

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

16.06.2010 nr 805-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Elektri tn. 1 kaupluse püstitamine ilma detailplaneeringut koostamata)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

10.06.2009 a. Andrei Nikitin ja Natalja Reeva taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Elektri tn 1 kaupluse püstitamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Elektri tn 1 kinnistu pindalaga 931m² on elumumaa. Käesolevad projekteerimistingimused on kooskõlastatud naaberkinnisasjade omanikega.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõikele 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.2 Planeerimisseaduse § 9 lõike 10 punktile 2 kohaselt Kohalik omavalitsus võib lubada ilma detailplaneeringut koostamata olemasoleva hoonestuse vahele jäävale ühele krundile üksikelamu ehitusprojekti koostamist ja püstitamist, kui uue üksikelamu projekteerimisel ja ehitamisel järgitakse piirkonna hoonestuslaadi ja planeerimispõhimõtteid ning kohalik omavalitsus on saanud projekteerimistingimuste eelnõu kohta naaberkinnisasja omanike kirjaliku nõusoleku, mille puudumisel langetab otsuse kohalik omavalitsus, arvestades naaberkinnisasja omanike seisukohtadega.
- 2.3 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

3.1 Määrata projekteerimistingimused Elektri tn 1 kaupluse ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

3.1.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 **Tellija** Andrei Nikitin ja Natalja Reeva
Tallinna mnt 42-244, Narva linn
- 3.1.1.2 **Asukoht,** **Elektri tn 1;**
algandmed Krundi pind: 931 m² ;
Katastritunnus: 51107:031:0498;
Maakasutuse sihtotstarve: elumumaa .
- 3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad kuni 15 juuni 2012. a.

3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 10.06.09.a taotlus nr. 1401/1-12, Andrei Nikitin ja Natalja Reeva;

3.1.1.4.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on kaupluse püstitamine ilma detailplaneeringut koostamata.

3.3 ÜLDNÕUDED

3.3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:

- EVS 812-7:2008 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus;
- Narva Linnavalikogu 30.11.2006.a. kinnitatud määrus nr.48 „Narva linna ehitusmäärus”;
- Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri”;
- Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”;
- Eesti Standard EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”;
- Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 27.12.2002.a. kehtestatud määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile”;
- Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002.a. kehtestatud määrus nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu”;
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002.a määrus nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”;
- Eesti Standard EVS 843:2003 “Linnatänavad” jne.
- Eesti Standard prEVS 907 „Rajatise ehitusprojekt”;

3.3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.

3.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lõige 4).

3.3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil seadusega ettenähtud juhtudel.

3.3.5 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.

3.3.6 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.

3.3.7 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused.

3.3.8 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”.

3.3.9 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitusmääruse § 24 kohaselt nõutakse ehitusloa saamiseks põhiprojekti.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Ehitusala: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.
- 3.4.2 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 3.4.3 Uute ehitiste arv krundil 1: projekteeritav kauplus.
- 3.4.4 Määrata hoone kasutusaeg aastas.
- 3.4.5 Kauplus korruste arv: 1.
- 3.4.6 Lubatud suurim aiamaa kõrgus: kuni 6,0 m planeeritud maapinnast.
- 3.4.7 Katusekatte materjal: Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.8 Välisviimistlus: välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus (värvivaated koos värvikoodidega). Näidata reklaami asukoht.
Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata vaadete suunad ja tähistused, sissepääsude detaillahendused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid jne.
- 3.4.9 Plaanil näidata eraldi joonega ühiskondlik ning kaubanduslik ala.
- 3.4.10 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002.a kehtestatud määrusele nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”.
- 3.4.11 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitsenõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.12 Parkimiskohad: lahendada Elektri tn 1 krundi piirides. Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 “Linnatänavad” ettenähtud normatiivile. Projekti koosseisus esitada parkimiskohtade arvutus.
- 3.4.13 Kinnistusised teed: muruga kombineeritav kivisillutis (murukivid), teekattekid, asfalt. Kinnistusiseste teede projekteerimise korral esitada põhilised pinnakatete tööde mahud, vertikaalplaneerimise joonis, teekatete põhimõttelõiked.
- 3.4.14 Keskkonnakaitsemeetmed, tuleohutusmeetmed, jäätmekäitlus: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.15 Piirded: vajadusel lahendada piire kõrgusega kuni 1,5 m sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Piire peab olema ažuurne. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, võrkpiire, aiapaneelid jne. esitada piirde vaade ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisalune pind, kõrgus, pikkus).
- 3.4.16 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.17 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 3.4.18 Projektis esitada situatsiooni skeem m 1:2000.
- 3.4.19 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. Näidata olemasolevad ehitised, parkimiskohad, prügikonteineri asukoht, liiklusskeem, veoautode liikumissuunad, ümberpöörderaadiused, laadimistsoon, juurdepääs avalikult kasutatavale teele jne. Määratleda pinnakatted. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed jne).
- 3.4.20 Esitada vertikaalplaneerimise lahendus.
- 3.4.21 Arhitektuurne, konstruktiivne, insenertehnilised projektiosad: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.4.22 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- põrandate ja seinte konstruktsioon ja lõiked,
- evakuatsiooniskeem jne.

3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 3.5.2 Hoone varustamine välisvõrkudega: vajadusel esitada välistrasside tööprojektid. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, trassi plaan, montaaži skeem, sõlmed, materjalide tellimisspetsifikatsioon, pikiprofiil, katete taastamine jne.) Eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

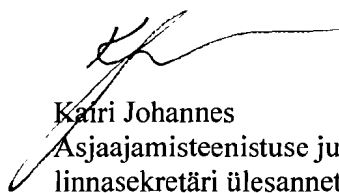
- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Naaberkinnistute omanikud (kruntidevahelised piirred, projekteeritud ehitiste asukohad ja kõrgused ning nende vahelised tuleohutuskujad).
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.2 Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul alates korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnaepea



Kaiir Johannes
Asjaajamisteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes