



Narva

20.10.2010 nr 1328-k

Projekteerimistingimuste määramine

(3.Paemurru tn 15 garaaži rekonstrueerimine ja laiendamine ning majandushoone ja piirdeaia püstitamiseks)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

06.10.2010. a härra Aleksandr Bashinskii taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi 3.Paemurru tn 15 garaaži rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ning majandushoone ja piirdeaia püstitamiseks.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Planeerimisseaduse §3 lõike 2 punktile 1 kohaselt detailplaneeringu koostamine on kohustuslik linnades ja alevites ning alevike ja külade olemasolevatel ja kavandatavatel selgelt piiritletatavatel kompaktsel asustusega territooriumi osadel uue hoone, välja arvatud üksikelamu kõrvalhoone, suvila kõrvalhoone, aiamaja kõrvalhoone või kuni 20 m² ehitusaluse pindalaga väikehoone, püstitamise korral ja on selle hoone püstitamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks.
- 2.2 Planeerimisseaduse §3 lõike 2 punktile 2 kohaselt detailplaneeringu koostamine on kohustuslik linnades ja alevites ning alevike ja külade olemasolevatel ja kavandatavatel selgelt piiritletatavatel kompaktsel asustusega territooriumi osadel olemasoleva hoone, välja arvatud üksikelamu, suvila, aiamaja või nende kõrvalhooned, maapealse osa kubatuuri laiendamise korral üle 33 protsendi ja on selle hoone laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks.
- 2.3 Ehitusseaduse §19 lõike 1 punkti 2 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused.
- 2.4 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.5 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused 3.Paemurru tn 15 garaaži rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ning majandushoone ja piirdeaia püstitamiseks järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 Taotleja: Aleksandr Bashinskii.

3.1.1.2 Krundi aadress, mille kohta esitatakse taotlus: **3.Paemurru tn 15.**

3.1.1.3 Ehitisregistri andmed: garaaž, ehitisregistri kood 120266026.

3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 06.10.2010. a taotlus nr 2032/1-12;

3.1.1.4.2 Ehitusseadus¹, Planeerimisseadus, Asjaõigusseadus, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on 3.Paemurru tn 15 garaaži rekonstrueerimine ja laiendamine ning majandushoone ja piirdeaia püstitamine.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;
 - Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri“;
 - Eesti Standard EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt“;
 - Eesti Standard EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt“;
 - Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“;
 - Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“;
 - Narva Linnavolikogu 30.11.2006. a määrus nr 48 „Narva linna ehitusmäärus“ jne.
- 3.3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud Narva linna peageodeedi poolt.
- 3.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.4 Isikul on lubatud ehitada, projekteerida, teha ehitusuuringuid, energiaauditeid, omanikujärelevalvet, ehitusprojektide ja ehitiste ekspertiise, väljastada energiamärgiseid ning tegeleda ehitusjuhtimisega, kui ta on ettevõtja äriseadustiku tähenduses ning tal on: majandustegevuse registri registreering ja vastavasisuline õigussuhe Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud pädeva isikuga või peab füüsilisest isikust ettevõtja ise olema pädev tegutsema vastutava spetsialistina (Ehitusseadus § 41).
- 3.3.5 Tiitellehel, seletuskirjas ja jooniste kirjanurkades esitada vastutavate spetsialistide originaalallkirjad.
- 3.3.6 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.7 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused (ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi, kuupäev, telefon).
- 3.3.8 Naaberkruntide omanike kooskõlastused peavad olema üheselt mõistetavad ning sisaldama tööde/kõrguste/kauguste/tüüpide loetelu, millega ollakse nõus, samuti kooskõlastaja andmed (kinnistu aadress, kooskõlastaja nimi ja perekonnanimi) ja kooskõlastamise kuupäev.
- 3.3.9 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.10 Hoone inventeerimisjoonised (plaan, hoone püstitõige) või eelneva ehitusprojekti joonised, projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.11 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.
- 3.3.12 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt“. Eskiisprojekti esitada vähemalt 2 värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.3.13 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHTUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Uued ehitised: majandushoone ja piirdeaed.
- 3.4.2 Garaaži rekonstrueerimine ja laiendamine teise korruse väljaehitamise arvel.
- 3.4.3 Garaaži maksimaalne kõrgus: kuni 8,0 m (planeeritud maapinnast – harjajooneni).
- 3.4.4 Majandushoone maksimaalne kõrgus: kuni 5,0 m (planeeritud maapinnast – harjajooneni).
- 3.4.5 Hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele.
- 3.4.6 Olemasolevate hoonete, projekteeritava majandushoone ja rekonstrueeritava garaaži arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 3.4.7 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale. Katusekatte värvitoon harmoniseerida hoone välisseinte värvitooniga. Esitada katuse plaan ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Vihmaveetorud soovitatavalt ühtlustada katusekatte värvitooniga.
- 3.4.8 Soovitatav välisviimistlus: laudis, krohvitud pind, dekoratiivsed fassaadiplaadid (nt värvitud/terassiit tsementkiudplaadid, kivipuruplaadid), dekoratiivkivid.
- 3.4.9 Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.10 Ümberplaneeritavad siseruumid: vajadusel esitada lammutatavate seinte plaan, uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked, põrandate plaanid ja lõiked. Esitada siseruumide eksplikatsioon.
- 3.4.11 Klaasimine, avade täitmine: esitada avade täitmise plaanid, akende ja uste spetsifikatsioon. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.12 Vajadusel hoonete piirdetarindite soojustamine: esitada soojustatud piirdetarindite lõiked, fassaadide soojustamise skeem, soojustehnilised arvutused koos valemitega (d-soojaisolatsiooni paksus võtta nagu X). Korruste plaanidel esitada projekteeritava soojaisolatsioonimaterjali kiht.
- 3.4.13 Vajadusel välisvõrkude ja sisetehnosüsteemide projekteerimine.
- 3.4.14 Piirdeaed ja parkimiskoht: lahendada 3.Paemurru tn 15 krundi piirides.
- 3.4.15 Lubatud tänavapoolse piirde kõrgus: 1,5 m. Piire lahendada sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Piire peab olema ažuurne. Piirde tüüp: võrkpiire, puitpiire, dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, keevitatud võrkpiire jne. Kruuntidevaheliste piirete kõrgused ja tüübid kooskõlastada naaberkruntide omanikega. Esitada piirete vaated ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisealune pind, kõrgus, pikkus). Esitada kooskõlastamiseks vähemalt 2 piirde eskiislahendust.
- 3.4.16 Juurdepääs avalikult kasutatavale teele: olemasolev.
- 3.4.17 Kinnistusisese teekatted: vaba. Kinnistusiseste teede projekteerimise korral esitada teekatte lõige ja põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.18 Ehitus- ja lammutusjäätmete, segaolme- ja kompostitavate jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale. Esitada detailne kirjeldus. Jäätmemahutid peavad paiknema naaberkinnistust vähemalt 3 m kaugusel, kui naabrid kirjalikult ei lepi kokku teisiti (Narva jäätmehoolduseeskiri § 25).
- 3.4.19 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetel näidata vaadete suunad ja tähistused, sissepääsude detaillahendused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.4.20 Keskkonnakaitsemeetmed ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.21 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.4.22 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed jne). Asendiplaanil näidata ehitiste asukohad ja mõõtmised, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, likvideeritavad ehitised ja puud, olemasolev juurdepääs avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt. Määratleda pinnakatted. Anda parkimise lahendus.
- 3.4.23 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning seadustes, määrustes ja standardites kehtestatud nõuetele.

3.5 ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia garaaži seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel. Tehniline ekspertiis peab olema tehtud tegevusluba omava isiku poolt (vt. punkt 3.3.4).
- 3.5.2 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.6.2 Kinnistu omanik.
- 3.6.3 Naaberkruntide omanikud (ehitiste vahelised tuleohutuskujad; kruntidevaheliste piirete projekteerimise korral).
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 19.10.2012. a.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.3 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär