



Narva

03.11.2010 nr 1409-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Palli tn 17 üksikelamu rekonstrueerimine ja laiendamine ning väikeehitiste ja piirdeaia püstitamine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

08.10.2010. a härra Vladimir Kunts taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Palli tn 17 üksikelamu rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ning väikeehitiste ja piirdeaia püstitamiseks. Uued väikeehitised on katusealune (puukuur) ja lehtla. Kavandatakse üksikelamu maapealse osa kubatuuri laiendamist ilma hoone kõrguse (maapinnast harjajooneni) muutmiseta. Kavandatakse ka olemasoleva katusealuse ehitisregistrikoodiga 220443719 lammutamist.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 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.
- 2.2 Ehitusseaduse §19 lõike 1 punkti 2 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused.
- 2.3 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.4 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Palli tn 17 üksikelamu rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ning väikeehitiste ja piirdeaia püstitamiseks järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 Taotleja: Vladimir Kunts.

3.1.1.2 Krundi aadress, mille kohta esitatakse taotlus: **Palli tn 17.**

3.1.1.3 Ehitisregistri andmed:

3.1.1.3.1 Eramu, ehitisregistri kood 118000967;

3.1.1.3.2 Katusealune, ehitisregistri kood 220443719.

3.1.1.4 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51105:003:0058, elamumaa pindala 596,0 m².

3.1.1.5 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.5.1 Projekteerimistingimuste 08.10.2010. a taotlus nr 2043/1-12;

3.1.1.5.2 Ehitusseadus¹, Planeerimisseadus¹, Asjaõigusseadus, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.5.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Palli tn 17 üksikelamu rekonstrueerimine ja laiendamine ning väikeehitiste 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, energიაauditeid, 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 Ehitise kasutamise otstarbed esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.3.13 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Lubatud on üksikelamu maapealse osa kubatuuri laiendamine trepikoja juurdeehitamise arvel. Asendiplaanil viirutada erinevalt rekonstrueeritav hooneosa ja juurdeehitatav hooneosa.
- 3.4.2 Üksikelamu kõrgus (planeeritud maapinnast – harjajooneni): olemasolev.
- 3.4.3 Katuse kalle ja kuju: olemasolev.
- 3.4.4 Rekonstrueeritava ja juurdeehitatava hooneosa arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega.
- 3.4.5 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale. Katusekatte värvitoon harmoniseerida hoone välisseinte värvitooniga. Esitada katuse plaan ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Vihmaveetorud soovitatavalt ühtlustada katusekatte värvitooniga.
- 3.4.6 Välisviimistlus: projekti tellija soovil. Soovitatav välisviimistlus on laudis, krohvitud pind, dekoratiivsed fassaadiplaadid (nt värvitud/terrasiit tsementkiudplaadid, kivipuruplaadid), dekoratiivkivid. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.7 Keelatud on rekonstrueeritava üksikelamu piirde- ja kandetarindite täislammutamine.
- 3.4.8 Üksikelamu piirde-, kande- ja mittekandvate tarindite osaliseks ümberehitamiseks (sh avade sisselõikamiseks) ning mittekandvate tarindite demonteerimiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.5.1.
- 3.4.9 Projekti koosseisus esitada lisaks uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked, rekonstrueeritavate ja projekteeritavate põrandate plaanid ja lõiked. Esitada siseruumide eksplikatsioon.
- 3.4.10 Klaasimine, avade täitmine: esitada avade täitmise plaanid, akende ja uste spetsifikatsioon. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.11 Näha ette üksikelamu siseruumide varustamine suitsuanduritega.
- 3.4.12 Vajadusel üksikelamu piirdetarindite soojustamine: esitada soojustatud piirdetarindite lõiked ja soojustatud välisseina (ümber aknaava) lõige, fassaadide soojustamise skeem, soojustehnilised arvutused koos valemitega (d-soojaisolatsiooni paksus võtta nagu X). Korruste plaanidel esitada projekteeritava soojaisolatsioonimaterjali kiht.
- 3.4.13 Sillutisriba rekonstrueerimine: esitada konstruktiivsed lõiked ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon
- 3.4.14 Uued ehitised: katusealune (puukuur), lehtla, piirdeaed.
- 3.4.15 Väikeehitised, piirdeaed ja parkimiskoht: lahendada Palli tn 17 krundi piirides.
- 3.4.16 Väikeehitised paigutada krundile risti või paralleelselt Palli tn 17 kinnistu tänavapoolse piiriga.
- 3.4.17 Väikeehitiste maksimaalne kõrgus (planeeritud maapinnast – harjajooneni): kuni 5,0 m.
- 3.4.18 Väikeehitiste maksimaalne ehitisealune pind: kuni 60 m².
- 3.4.19 Lubatud tänavapoolse piirdeaia, jälgvärava ja tiibväravate kõrgus: 1,5 m. Tänavapoolsed rajatised lahendada sobilikuna piirkonna miljösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Rajatised peavad olema ažuursed. Soovitavad piirde tüübid: tsingitud või plastikuga kaetud keevispaneelaed või võrkpiire, puitaed, sepiapiire koos alusmüüri. Jälgvärav ja väravad lahendada piirdega kooskõlas olevaks. Kruuntidevaheliste piirete kõrgused ja tüübid kooskõlastada naaberkruntide omanikega. Tänavapoolne piire kooskõlastada Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametiga. Esitada rajatiste vaated ja tehnilised näitajad (ehitisealune pind, kõrgus, pikkus). Esitada kooskõlastamiseks vähemalt 2 piirde eskiislahendust.
- 3.4.20 Kinnistusesed teekatted: vaba. Kinnistusesest teede projekteerimise korral esitada teekatte lõige ja põhilised pinnakatete tööde mahud.

- 3.4.21 Transpordi juurdepääs avalikult kasutatavale teele: olemasolev.
- 3.4.22 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).
- 3.4.23 Asbestitööle esitatavad töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ning asbesti sisaldavate jäätmete käitlusnõuded, keskkonnakaitsemeetmed ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.24 Katusealuse ehitisregistrikoodiga 220443719 lammutamiseks esitada seletuskirjas:
- lammutustööde ohutusnõuded ja järjekord;
- lammutatavate materjalide ja jäätmete käitlemise ohutusnõuded;
- lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega.
- 3.4.25 Esitada rekonstrueeritavate ja uute ehitiste värvivaated mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata vaadete suunad ja tähistused, sissepääsude detaillahendused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.4.26 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.4.27 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (sh välisvõrkude andmed). Tabelis esitada nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkused. Asendiplaanil näidata tänava ehitusjoon, ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, likvideeritavad ehitised ja puud, olemasolev juurdepääs avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt. Määratleda pinnakatted. Anda parkimise lahendus.
- 3.4.28 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 üksikelamu tehniline ekspertiis piirde-, kande- ja mittekandvate tarindite osalise ümberehitamise või mittekandvate tarindite demonteerimise võimaluste määramiseks.
- 3.5.1.1 Ekspertiisi arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine on lubatav või mitte. Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekandvad, materjal, tarindi paksus). Määratleda tarindite ümberehitamise või demonteerimise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada skeemid/joonised „Vahelae elementide paiknemine ja toetumine seintele” ning „Demonteerimisplaan”.
- 3.5.1.2 Üldised nõuded tehnilise ekspertiisi vormistusele. Tehnilise ekspertiisi iga leht tuleb varustada vähemalt järgmiste andmetega: ekspertiisi nimetus ja töönumber, töö väljaandmise kuupäev, koostaja ärinimi, ekspertiisi nimi ja allkiri, lehekülje number. Tiitellehel esitada lisaks: äriregistri kood, MTR reg.number, ekspertiisi kontaktandmed, tellija nimi ja kontaktandmed.
- 3.5.1.3 Tehniline ekspertiis peab olema tehtud tegevusluba omava isiku poolt (vt. punkt 3.3.4).
- 3.5.2 Välisvõrkude ja ehitiste sisetehnosüsteemide projekteerimiseks soovitatavalt esitada eraldi ehitusprojektid. Välisvõrkude projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajate ning Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakonnaga.
- 3.5.3 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

3.6.1 Ida-Eesti Päästekeskus.

3.6.2 Kinnistu omanik.

3.6.3 Naaberkruntide omanikud (kruntidevaheliste piirete projekteerimise korral).

3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 02.11.2012. a.

4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.

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 teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär