



Narva

17.11.2010 nr 1485-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Päikese tn 13 olemasolevate ehitiste lammutamine ja uute ehitiste püstitamise ilma detailplaneeringut koostamata)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

22.09.2010. a proua Olga Kuznetsova taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Päikese tn 13 olemasolevate ehitiste lammutamiseks ja uute ehitiste püstitamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Kavandatakse ühe kahekorruselise üksikelamu kõrgusega kuni 9,0 m püstitamist, kahe kõrvalhoone kõrgusega kuni 5,0 m püstitamist ning piirdeaia ja välisvõrkude rajamist. Käesolevate projekteerimistingimuste eelnõu on kooskõlastatud naaberkinnisasjade omanikega. Kooskõlastusleht on esitatud 10.11.2010. a.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Planeerimisseaduse §9 lõike 10 punkti 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 planeerimis põhimõtteid ning kohalik omavalitsus on saanud projekteerimistingimuste eelnõu kohta naaberkinnisasja omanike kirjaliku nõusoleku, mille puudumisel langetab otsuse kohalik omavalitsus, arvestades naaberkinnisasja omanike seisukohtadega.
- 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 § 3 lõike 3 kohaselt Linnavalitsus annab Linnavalitsuse poolt määratud Narva linna Ametiasutuse ettepanekul seaduses sätestatud juhtudel loa detailplaneeringut koostamata hoone ehitusprojekti koostamiseks.
- 2.5 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

- 3.1 Lubada ilma detailplaneeringut koostamata üksikelamu ja selle kõrvalhoonete ehitusprojekti koostamist ning määrata projekteerimistingimused Päikese tn 13 olemasolevate ehitiste lammutamiseks ja uute ehitiste püstitamiseks järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 Taotleja: Olga Kuznetsova.

3.1.1.2 Krundi aadress, mille kohta esitatakse taotlus: **Päikese tn 13.**

3.1.1.3 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51104:002:0114, elamumaa pindala 701,0 m².

3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 22.09.2010. a taotlus nr 1917/1-12;

3.1.1.4.2 Ehitusseadus¹, Planeerimisseadus¹, Asjaõigusseadus, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.4.3 Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2002/91/EÜ ehitiste energiatõhususe kohta;

3.1.1.4.4 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Päikese tn 13 olemasolevate ehitiste lammutamine ning uute ehitiste püstitamine ilma detailplaneeringut koostamata.

3.3 ÜLDNÕUDED

3.3.1 Projekti koostamisel juhendada 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 Linnavalikogu 30.11.2006. a määrus nr 48 „Narva linna ehitusmäärus“ jne.

3.3.2 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.

3.3.3 Tiitellehel, seletuskirjas ja jooniste kirjanurkades esitada vastutavate spetsialistide originaalallkirjad.

3.3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.

3.3.5 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused (ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi, kuupäev, telefon).

3.3.6 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.

3.3.7 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.

3.3.8 Projekti tellija lähteülesanne, Narva linna peageodeedi poolt kooskõlastatud geodeetiline alusplaan ning Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.

3.3.9 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.

3.3.10 Ehitiste kasutamise otstarbed esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 26.11.2002.a kehtestatud määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.

- 3.3.11 Kui hoone kasutatakse elamiseks rohkem kui neli kuud aastas, siis esitada projektiosa, kus on toodud projekteeritud hoone ja selle tehnosüsteemide vastavus energiatõhususe miinimumnõuetele (Ehitusseadus¹ § 3 lõige 7).
- 3.3.12 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”. Eskiisprojektis 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 LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Uued ehitised: üksikelamu, majandushoone, garaaž, piirdeaed, välisvõrgud.
- 3.4.2 Üksikelamu projekteerimisel järgida piirkonna hoonestuslaadi ja planeerimis põhimõtteid.
- 3.4.3 Hooned paigutada krundile risti või paralleelselt Päikese tn 13 kinnistu tänavapoolse piiriga.
- 3.4.4 Krundi maksimaalne täisehitus: kuni 40 %.
- 3.4.5 Ehitusjoone kaugus Päikese tn 13 kinnistu tänavapoolsetest piiridest: olemasolev (5,0 m).
- 3.4.6 Hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.
- 3.4.7 Üksikelamu maksimaalne kõrgus: kuni 9,0 m (planeeritud maapinnast harjajooneni).
- 3.4.8 Majandushoone ja garaaži maksimaalne kõrgus: kuni 5,0 m (planeeritud maapinnast harjajooneni).
- 3.4.9 Üksikelamu korruste arv: kuni 2.
- 3.4.10 Lubatud üksikelamu katuse tüüp: viilkatus.
- 3.4.11 Lubatud üksikelamu katuse kalle: 10-45%.
- 3.4.12 Hoonete arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 3.4.13 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale. Katusekatte värvitoon harmoniseerida hoone välisseinte värvitooniga. Esitada katuse plaan ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Vihmaveetorud soovitatavalt ühtlustada katusekatte värvitooniga.
- 3.4.14 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.
- 3.4.15 Näha ette üksikelamu siseruumide varustamine suitsuanduritega.
- 3.4.16 Projekti koosseisus esitada lisaks siseruumide eksplikatsioon, uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked, põrandate plaanid ja lõiked.
- 3.4.17 Klaasimine, avade täitmine: esitada avade täitmise plaanid, akende ja uste spetsifikatsioon. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.18 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.
- 3.4.19 Vajadusel sillutisriba projekteerimine: esitada konstruktiivne lõige ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.20 Vajadusel tänavapoolsete piirdeaia, jälgvärava, tiib- või liugväravate rajamine: lahendada Päikese tn 13 krundi piirides.
- 3.4.21 Lubatud tänavapoolse piirdeaia, jälgvärava ja tiib- või liugväravate kõrgus: 1,5 m. Tänavapoolsed rajatised lahendada sobilikuna piirkonna miljösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Rajatised peavad olema ažuursed. Soovivad piirde tüübid: tsingitud või plastikuga kaetud keevispaneelaed või võrkpiire, puitaed, sepiipiire koos alusmüüriaga. Jälgvärav ja väravad lahendada piirdega kooskõlas olevaks. Tänavapoolne piire kooskõlastada Narva Linnavalitsuse

- Linnavara- ja Majandusametiga. Esitada rajatiste vaated ja tehnilised näitajad (ehitisealune pind, kõrgus, pikkus). Esitada kooskõlastamiseks vähemalt 2 piirde eskiislahendust.
- 3.4.22 Vajadusel kruntidevaheliste piirete rajamine. Kruntidevaheliste piirete kõrgused ja tüübid kooskõlastada naaberkruntide omanikega.
- 3.4.23 Parkimiskoht: lahendada Päikese tn 13 krundi piirides.
- 3.4.24 Kinnistusisese teekatted: vaba. Kinnistusiseste teede projekteerimise korral esitada teekatte lõige ja põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.25 Keskkonnakaitsemeetmed ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.26 Segaoleme- 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).
- 3.4.27 Ehitiste lammutamiseks esitada seletuskirjas:
- lammutatavate ehitiste loetelu koos ehitisregistrikoodidega;
 - lammutustööde ohutusnõuded ja järjekord;
 - lammutatavate materjalide ja jäätmete käitlemise ohutusnõuded;
 - asbestitõule esitatavad töötervishoiu ja tööohutuse nõuded;
 - asbesti sisaldavate jäätmete käitlusnõuded;
 - lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega.
- 3.4.28 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.4.29 Asendiplaani koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani. Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500 või 1:250. 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, juurdepääs avalikult kasutatavale teele jne. Määratleda pinnakatted.
- 3.4.30 Värvivaated esitada 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.
- 3.4.31 Muud nõuded: vastavalt projekti tellija lähteülesandele ning seadustes, määrustes ja standardites kehtestatud nõuetele.

3.5 ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Välisvõrkude ja ehitiste sisetehnosüsteemide projekteerimise korral soovitatavalt esitada eraldi ehitusprojektid. Välisvõrkude projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajate ning Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakonnaga. Välisvõrkude projektide koosseisus esitada lisaks plaan ja ristlõiked „Ehitustööde käigus rikutud katete taastamine” (plaanil näidata rikutud katete taastamise võõndid, eristades neid viirutusega).
- 3.5.2 Vajadusel võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevõõndite valdajatelt.
- 3.5.3 Uue sissesõidu projekteerimise korral näidata asendiplaanil eraldi joonega piiratud väljaspool krundi asuv ala, mis projekteeritakse kokkuleppe järgi Narva Linnavalitsusega. Esitada konstruktiivne ristlõige, vertikaalplaneerimise lahendus ja põhilised pinnakatete tööde mahud. Esitada garantiikiri avalikult kasutatava tee osalise rekonstrueerimise projekteerimise, finantseerimise ja ehitamise kohta. Esitada Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kooskõlastus.

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 16.11.2012. 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 teada saamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär