



KORRALDUS

Narva

29.12.2010 nr 1671-k

Projekteerimistingimuste määramine
*(Juhkentali tn 7 üksikelamu osaline rekonstrueerimine,
kõrvalhoonete ja piirdeaia püstitamine)*

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

14.04.2010. a taotlesid Natalia Govzman, Sergey Balaev, Larissa Ašihmina ja Galina Illarionova Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Juhkentali tn 7 üksikelamu osaliseks rekonstrueerimiseks (nimelt lisasissepääsu hoonesse ja keldripääsu projekteerimiseks, välistrepi rekonstrueerimiseks), majandushoone, kuuride ja piirdeaia püstitamiseks. Vastavalt väljavõttele kinnistusraamatust Juhkentali tn 7 kinnisasja kaasomanikud on Natalia Govzman, Sergey Balaev, Larissa Ašihmina ning alaealine Alina Akulova (sünd. 2005. a).

26.04.2010. a kirjaga nr 1-12/633 andis Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet vahevastuse. Antud kirjas palus Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet esitada dokument, mis toestab, et pr Illarionoval on õigus esindada alaealist Alina Akulovat Juhkentali tn 7 kinnisasja rekonstrueerimisega seotud toimingutes.

16.12.2010. a esitas proua Galina Illarionova sünnitunnistuse 14.04.2010. a esitatud taotluse juurde. Vastavalt sünnitunnistuse nr CL 0294545 Galina Illarionova on Alina Akulova ema.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

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

3. OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Juhkentali tn 7 üksikelamu osaliseks rekonstrueerimiseks, kõrvalhoonete ja piirdeaia püstitamiseks järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 Taotlejad: Natalia Govzman, Sergey Balaev, Larissa Ašihmina ja Galina Illarionova.

3.1.1.2 Krundi aadress, mille kohta esitatakse taotlus: **Juhkentali tn 7.**

3.1.1.3 Ehitisregistri andmed: eramu, ehitisregistri kood 118006115, ehitisealune pind 150,6m²;

3.1.1.4 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51101:007:0078, elamumaa pindala 787,0 m².

3.1.1.5 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.5.1 Projekteerimistingimuste 14.04.2010. a taotlus nr 633/1-12;

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 Juhkentali tn 7 üksikelamu osaline rekonstrueerimine, kõrvalhoonete 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 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 Hoone inventeerimisjoonised (plaan, hoone püstitõige) või eelneva ehitusprojekti joonised, 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 määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.3.11 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Krundi maksimaalne täisehitus: kuni 40 %.
- 3.4.2 Ehitusjoone kaugus Juhkentali tn 7 kinnistu tänavapoolsest piirist: olemasolev.
- 3.4.3 Uute kõrvalhoonete välisgabariidid: projekti tellijate soovil.
- 3.4.4 Lubatud kõrvalhoonete korruselisus: kuni 2.
- 3.4.5 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. Uute ehitiste püstitamise puhul kooskõlastada hoonetevahelised kujud naaberkruntide omanikega.
- 3.4.6 Hoonete 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 soovitavalt ühtlustada katusekatte värvitooniga.

- 3.4.8 Välisviimistlus: projekti tellijate soovil. Soovitav välisviimistlus on laudis, krohvitud pind, dekoratiivsed fassaadiplaadid (nt värvitud/terrasiit tsementkiudplaadid, kivisturuplaadid), dekoratiivkivid. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 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 Üksikelamu tarindite osaliseks ümberehitamiseks (sh avade sisselõikamiseks) ning tarindite demonteerimiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.5.1.
- 3.4.12 Näha ette üksikelamu siseruumide varustamine suitsuanduritega. Seletuskirjas esitada vastav informatsioon.
- 3.4.13 Vajadusel tänavapoolsete jalgvärvate ja piirdeaia rajamine: lahendada Juhkentali tn 7 krundi piirides.
- 3.4.14 Lubatud tänavapoolse piirdeaia ja jalgvärvate kõrgus: 1,5 m. Tänavapoolsed rajatised lahendada sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Rajatised peavad olema ažuursed. Soovitavad piirde tüübid: puitaed, tsingitud või plastikuga kaetud keevispaneelaed või võrkpiire, sepiapiire koos alusmüüriga. Mitte kasutada augustatud teraslehest piiret. Jalgvärvad 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.
- 3.4.15 Vajadusel kruntidevaheliste piirete rajamine. Kruntidevaheliste piirete kõrgused ja tüübid kooskõlastada naaberkruntide omanikega.
- 3.4.16 Kinnistusesed teekatted: vaba. Kinnistusesest teede projekteerimise korral esitada teekatte lõige ja põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.17 Juurdepääsud avalikult kasutatavale tee: olemasolevad.
- 3.4.18 Juhkentali tänavale parkimiskohtade korraldamise korral esitada Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kooskõlastus. Sellel juhul esitada asendiplaanil märkus „Parkimine teostatakse linnatänaval”. Mitte näidata väljaspool Juhkentali tn 7 krundi ettenähtud parkimiskohti.
- 3.4.19 Segaolme- ja kompostitavate jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale. Esitada detailne kirjeldus. Projekteeritavad jäätmemahutid peavad paiknema naaberkinnistust vähemalt 3 m kaugusel, kui naabrid kirjalikult ei lepi kokku teisiti (Narva jäätmehoolduseeskiri § 25).
- 3.4.20 Esitada rekonstrueeritava hooneosa 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.
- 3.4.21 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.4.22 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, olemasolev juurdepääs avalikult kasutatavale teele jne. Määratlada pinnakatted.
- 3.4.23 Üksikelamu joonistel (plaanidel, püstlõikel, vaadatel) näidata projekteeritava ala piirid.
- 3.4.24 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning seadustes, määrustes ja standardites kehtestatud nõuetele.

3.5 ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis hoone tarindite osalise ümberehitamise või hoone tarindite demonteerimise võimaluste määramiseks.

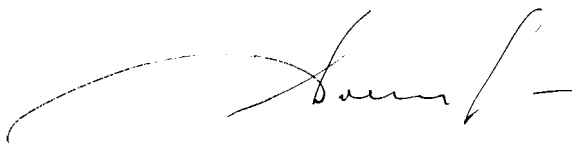
- 3.5.1.1 Eksperti arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine on lubatav või mitte. Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekanvad, materjal, tarindi paksus). Määratleda tarindite ümberehitamise 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: töö nimetus ja ehitise aadress, töö number, töö väljaandmise kuupäev, koostaja ärinimi, eksperti nimi ja allkiri, lehekülje number. Tiitellehel esitada lisaks: äriregistri kood, MTR reg.number, eksperti kontaktandmed, tellija nimi ja kontaktandmed.
- 3.5.2 Tehniline ekspertiis peab olema tehtud tegevusluba omava isiku poolt.
- 3.5.3 Vajadusel välisvõrkude ja ehitiste sisetehnosüsteemide projekteerimine. 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 rikunud katete taastamine” (plaanil näidata rikunud katete taastamise vööndid, eristades neid viirutusega).
- 3.5.4 Vajadusel võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.6.2 Kinnisasja kaasomanikud (kui projekteerimine puudutab kinnisasja ühisomandisse kuuluvaid osasid, siis tuleb esitada kinnisasja kaasomanike enamuse kooskõlastus, kui sellele enamusele kuulub suurem osa ühises asjas (Asjaõigusseadus § 72)).
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 28.12.2012. 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.



Andrei Filippov
Abilinnapea
linnapea ülesannetes



Ants Liimets
Linnasekretär