

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

23.02.2011 nr 184-k

Projekteerimistingimuste määramine *(Aleksi Juhhanovi tn 22 üksikelamu laiendamine ning majandushoone püstitamiseks)*

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

15.02.2011. a taotles Moskva Patriarhaadi Eesti Õigeusu Kiriku Narva Jumalaema Narva Ikooni Kogudus, registrikood 80202255, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhataste liige Vitali Gavrilov, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Aleksi Juhhanovi tn 22 üksikelamu laiendamiseks ning majandushoone püstitamiseks.

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 Aleksi Juhhanovi tn 22 üksikelamu laiendamiseks ning majandushoone püstitamiseks järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 Taotleja andmed: Moskva Patriarhaadi Eesti Õigeusu Kiriku Narva Jumalaema Narva Ikooni Kogudus, Rakvere tn 39, 20305 Narva.
- 3.1.1.2 Krundi aadress, mille kohta esitatakse taotlus: **Aleksi Juhhanovi tn 22.**
- 3.1.1.3 Ehtisregistri andmed: eramu, ehtisregistri kood 118007384, ehitisealune pind: 74 m².
- 3.1.1.4 Kinnistusraamatu andmed:
Katastriüksuse tunnus 51104:004:0136, elamumaa pindala 1037,0 m².
- 3.1.1.5 Projekteerimistingimuste koostamise alus:
 - 3.1.1.5.1 Projekteerimistingimuste 15.02.2011. a taotlus nr 1217/1-14;
 - 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 Aleksi Juhhanovi tn 22 üksikelamu laiendamine ning majandushoone püstitamine.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimisnormide, standardite ja juhendite alusel, 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” või Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus” (*märkus*: sõltuvalt projekti staadiumist);

-Eesti Standard EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”;

-Eesti Standard EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt”;

-Eesti Standardile EVS 843:2003 “Linnatänavad”;

-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” jne.

- 3.3.2 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.3 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.4 Projekti koosseisus esitada vastutavate spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
- 3.3.5 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.6 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, eksperdi nimi ja allkiri, lehekülje number/lehekülgede arv dokumendis. Tiitellehel esitada lisaks: äriregistri kood, MTR reg.number, eksperdi kontaktandmed, tellija nimi ja kontaktandmed.
- 3.3.7 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.
- 3.3.8 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvapl.n.ee.
- 3.3.9 Asendiplaan esitada krundi geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500.
- 3.3.10 Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (sh välisvõrkude andmed). 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. Viirutada erinevalt rekonstrueeritav hooneosa ja juurdeehitatav hooneosa.
- 3.3.11 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetes näidata projekteeritava ala piirid, peasissepääsu detaillahendus, vaadete suunad ja tähistused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.12 Joonistel näidata projekteeritava ala piirid.
- 3.3.13 Projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, Narva linna peageodeedi poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan, hoone inventeerimisjoonised (plaanid, hoone püstlöige) või eelneva ehitusprojekti joonised, millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone, esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.14 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.
- 3.3.15 Ehitiste kasutamise otstarbed esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.3.16 Asbestitööle esitatavad töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ning asbesti sisaldavate jäätmete käitlusnõuded: lahendada projekti koosseisus.
- 3.3.17 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.

3.3.18 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Ehitusala: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.
- 3.4.2 Hoonete korruste arv: kuni 2.
- 3.4.3 Hoonete maksimaalne kõrgus: kuni 9,0 m (maapinnast - harjajooneni).
- 3.4.4 Hoonete arhitektuur ja välisviimistlus: arvestada sakraalehitise naabruse, hoone ehitusaegse ilme ning Aleksei Juhhanovi tn 24 rekonstrueeritud hoonega.
- 3.4.5 Rekonstrueeritava ja juurdeehitatava hooneosa arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega.
- 3.4.6 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale. Katusekatte värvitoon harmoniseerida hoone välisseinte värvitooniga. Esitada katuse plaan ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Vihmaveetorud soovitatavalt ühtlustada katusekatte värvitooniga.
- 3.4.7 Keelatud on rekonstrueeritava üksikelamu piirde- ja kandetarindite täislammutamine.
- 3.4.8 Hoone tarindite osaliseks ümberehitamiseks (sh avade ehitamiseks) ning tarindite demonteerimiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.5.2.
- 3.4.9 Klaasimine, avade täitmine: esitada avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioon. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.10 Projekti koosseisus esitada rekonstrueeritavate põrandate plaan ja lõiked, uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked, seadmete paigutuse plaan, siseruumide eksplikatsioon jne.
- 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). Arvutuses esitada arvutuslik sisetemperatuur. Korruste plaanidel näidata soojaisolatsioonimaterjali kiht.
- 3.4.13 Vajadusel sillutisriba rekonstrueerimine: esitada konstruktiivsed lõiked ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.14 Vajadusel piirdeaia rekonstrueerimine: lahendada Aleksei Juhhanovi tn 22 krundi piirides.
- 3.4.15 Lubatud tänavapoolse piirdeaia, jalgvärava, väravate kõrgus: 1,5 m. Tänavapoolsed rajatised lahendada sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Rajatised peavad olema ažuursed. Soovitavad piirde tüübid: tsingitud või plastikuga kaetud keevispaneelaed või võrkpiire, puitaed, sepiipiire koos alusmüüriaga. Jalgvärv ja väravad lahendada piirdega kooskõlas olevaks. Kruntidevaheliste 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.
- 3.4.16 Kinnistusisese teekatted: vaba. Kinnistusiseste teede projekteerimise korral esitada teekatte ristlõige ja põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.17 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).
- 3.4.18 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimisnormidega ettenähtud nõuetele.

3.5 ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.5.2 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis hoone tarindite osalise ümberehitamise või tarindite demonteerimise võimaluste määratlemiseks.

Eksperdi 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”.

- 3.5.3 Ehitiste lammutamise korral esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega.
- 3.5.4 Uue sissesõidu projekteerimise puhul:
 - 3.5.5.1 Asendiplaanil näidata eraldi joonega piiratud väljaspool krunti asuv ala, mis projekteeritakse kokkuleppe alusel Narva Linnavalitsusega. Soovitame esitada detailjoonis „Asendiplaani fragment” mõõtkavas 1:250.
 - 3.5.5.2 Esitada põhja-lõuna suunaliselt tee ristlõige, vertikaalplaneerimise lahendus, põhilised pinnakatete tööde mahud.
 - 3.5.5.3 Esitada garantiikiri avalikult kasutatava tee osalise rekonstrueerimise projekteerimise, finantseerimise ja ehitamise kohta.
 - 3.5.5.4 Esitada Linnavara- ja Majandusameti kooskõlastus.
- 3.5.5 Krundi põhjaküljel asuvate puude likvideerimise puhul määrata likvideeritavate puittaimede liigiline kuuluvus ning esitada Linnavara- ja Majandusameti kooskõlastus.
- 3.5.6 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 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja.
- 3.6.3 Naaberkruntide omanikud (hoonete vahelised tuleohutuskujad, kruntidevaheliste piirete projekteerimise korral).
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 22.02.2013. 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