

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

24.08.2011 nr 791-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Lepa tn 8 kuuri rekonstrueerimine

ning majandushoone, katusealuse ja piirde püstitamise)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

03.08.2011. a taotles Elena Markova Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Lepa tn 8 kuuri rekonstrueerimiseks ning majandushoone, katusealuse ja piirde 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 Lepa tn 8 kuuri rekonstrueerimiseks ning majandushoone, katusealuse ja piirde püstitamiseks järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 Ehitisregistri olulised andmed:

3.1.1.1.1 Elamu, ehitisregistri kood 118010088, ehitisealune pind 103 m²;

3.1.1.1.2 Kuur, EHR kood 118010089, ehitisealune pind 30 m²;

3.1.1.1.3 Garaaž, EHR kood 118010090, ehitisealune pind 29 m².

3.1.1.1.4 Kanalisatsioonitoru, veetorustik.

3.1.1.2 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51103:003:0043, elamumaa pindala 771,0 m².

3.1.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.3.1 Projekteerimistingimuste 03.08.2011. a taotlus nr 5917/1-14;

3.1.1.3.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Asjaõigusseadus, Narva linna üldplaneering, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.3.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Lepa tn 8 kuuri rekonstrueerimine ning majandushoone, katusealuse ja piirde püstitamine.

3.3 ÜLDNÕUDED

3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimismääruste, 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 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 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 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 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 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.

3.3.8 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500 või 1:250. Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonisel näidata projekteeritava ala piirid. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon“ (sh välisvõrkude andmed). Asendiplaanil näidata projekteeritava/rekonstrueeritava ehitise asukoht ja mõõtmised, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, likvideeritavad ehitised, juurdepääsud avalikult kasutatavale tee, sisse- ja väljasõit krundilt, prügi konteineri asukoht. Määratlada pinnakatted. Anda parkimise lahendus.

- 3.3.9 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100 või 1:50. Vaadatel näidata sissepääsude detaillahendused, vaadete suunad ja tähistused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.10 Projekti koosseisus esitada põrandate ja seinte spetsifikatsioonid, siseruumide eksplikatsioon, avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioonid, hoone püstitõige.
- 3.3.11 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia vanemspetsialisti või kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.12 Eelneva ehitusprojekti asendiplaan ja ehitise joonised, millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel püstitatud ehitisi, projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.13 Ehitise lammutamise puhul esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega.
- 3.3.14 Projekti tellija lähteülesandes märkida ära tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.15 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Punktis „Muud oluliselt ehitist iseloomustavad andmed“ esitada ehitise kasutamise otstarve, selle kood ning kasulik pind.
- 3.3.16 Ehitise kasutamise otstarve ja kood esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.3.17 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt paberikandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris köidetuna formaadis A4.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Ehitusala: Lepa tn 8 krundi piirides.
- 3.4.2 Krundi maksimaalne täisehitus: kuni 40 %.
- 3.4.3 Majandushoone ja katusealune paigutada krundile risti või paralleelselt Lepa tn 8 ja Lepa tn 10 kinnistute vahelise piiriga.
- 3.4.4 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. Hoonetevahelised kujud kooskõlastada naaberkruntide omanikega.
- 3.4.5 Hoone korruste arv: kuni 2.
- 3.4.6 Hoone maksimaalne kõrgus: kuni 6 m (maapinnast - harjajooneni).
- 3.4.7 Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav.
- 3.4.8 Olemasolevate hoonete ja projekteeritava majandushoone arhitektuur ja värvilahendus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 3.4.9 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale. Esitada katuse plaan ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Vihmaveetorud soovitatavalt ühtlustada katusekatte värvitooniga.
- 3.4.10 Välisviimistlus: projekti tellija soovil. Soovitatav välisviimistlus on voodrilaudis, krohv, dekoratiivsed fassaadiplaadid (nt värvitud/terrasiit tsementkiudplaadid, kivipuruplaadid), dekoratiivkivid. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.11 Lubatud tänavapoolse piirdeaia, jalgvärava, väravate kõrgus: 1,5 m. Tänavapoolsed rajatised lahendada sobilikuna piirkonna miljösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Rajatised peavad olema ažuursed. Soovitatavad piirde tüübid: tsingitud või plastikuga kaetud keevispaneelid

- või võrkpiire, puitpiire, metallvarbaed samast materjalist postidel, metallvarbaed kivist või krohvitud betoonist postidel, sepiapiire samast materjalist postidel, sepiapiire kivist või krohvitud betoonist postidel, puit- või sepiapiire kivist või krohvitud betoonist postidel koos 300-500 mm kõrguse alusmüüri. Mitte kasutada augustatud teraslehest piiret. Tänavapoolse piire kooskõlastada Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametiga.
- 3.4.12 Vajadusel kruntidevaheliste piirete rajamine. Kruntidevaheliste piirete kõrgused ja tüübid kooskõlastada naaberkruntide omanikega.
- 3.4.13 Esitada piirde värvivaade ja tehnilised näitajad (ehitisealune pind, kõrgus, pikkus). Vaatele tuleb märkida piirde värvitoon ja värvikood. Postide betoonaluse projekteerimise puhul esitada vundamendiosa lõige. Märkida ära EPN-s kehtestatud betooni tugevusklass. Piirde plaanil näidata piirdeaia ja selle postide asukohad, postide vahelised mõõtmed,
- 3.4.14 Lubatud transpordi juurdepääsude arv: 1, olemasolev.
- 3.4.15 Kinnistusesed teekatted: vaba. Kinnistusesed teede projekteerimise puhul esitada teekatte ristlõige ja põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.16 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).
- 3.4.17 Muud nõuded: vastavalt projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismäärustega ettenähtud nõuetele.

3.5 ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritava alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndide valdajalt.
- 3.5.2 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.5.3 Hoone projekteerimisel tuleb arvestada naabrite õigusi ja huve. Vaidluste vältimiseks ja tulevase ehitise külgnägemise kinnisasjade omanike õiguste kaitse tagamiseks kooskõlastada projekteeritava hoone asukoht ja kõrgus naaberkinnisasjade omanikega, kui hoone projekteeritakse naaberkrundile lähemale kui 4,0 m.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.6.2 Lepa tn 8 kinnistu omanik.
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 23.08.2013. a.
- 4.3 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.4 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.


Aleksander Ljudvig
Abilinnapea
linnapea ülesannetes


Ants Liimets
Linnasekretär