



Narva

07.09.2011. a nr 824-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Tormi tn 47 aiamaja, kõrvalhoonete ja rajatiste püstitamise ilma detailplaneeringut koostamata)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

20.07.2011. a. Svetlana Voeykova ja Dmitri Vojeikov taotlesid Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Tormi tn 47 aiamaja, kõrvalhoonete ja rajatiste püstitamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Tormi tn 47 kinnistu pindalaga 1 062m² on elamumaa. Käesolevate projekteerimistingimuste eelnõu on kooskõlastatud naaberkinnisasjade omanikega (kooskõlastused on esitatud 31.08.2011).

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.

2.2 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 planeerimispõhimõtteid ning kohalik omavalitsus on saanud projekteerimistingimuste eelnõu kohta naaberkinnisasja omanike kirjaliku nõusoleku, mille puudumisel langetab otsuse kohalik omavalitsus, arvestades naaberkinnisasja omanike seisukohtadega.

2.3 Narva linna ehitusmääruse §3 lõike 3 kohaselt Linnavalitsus annab Linnavalitsuse poolt määratud Narva linna Ametiasutuse (edaspidi Ametiasutus) ettepanekul seaduses sätestatud juhtudel loa detailplaneeringut koostamata hoone ehitusprojekti koostamiseks.

2.4 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

3.1 Lubada ilma detailplaneeringut koostamata Tormi tn 47 aiamaja, kõrvalhoonete ja rajatiste püstitamise ehitusprojekti koostamine ja määrata projekteerimistingimused järgnevalt:

3.1.1 ÜLDANDMED

3.1.1.1 **Tellija** Svetlana Voeykova ja Dmitri Vojeikov

3.1.1.2 **Asukoht,** **Tormi tn 47, NARVA**

algandmed Krundi pind: 1 062 m²

Katastritunnus: 51107:028:0156

Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa

3.1.1.3 Projekteeeringimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.3.1 Projekteeeringimistingimuste 20.07.11.a taotlus nr. 5565/1-14, Svetlana Voeykova ja Dmitri Vojeikov;

3.1.1.3.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Narva linna ehitusmäärus.

3.1.1.3.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on aiama ja kõrvalhoonete ja rajatiste 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. kehtestatud määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;

-EVS 812-7:2008 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus;

-Narva Linnavolikogu 30.11.2006.a. kinnitatud määrus nr.48 „Narva linna ehitusmäärus“;

-Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri“;

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

-Eesti Standard EVS 907 „Rajatise ehitusprojekt“;

-Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002.a. kehtestatud määrus nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.

3.3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.

3.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lõige 4).

3.3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil seadusega ettenähtud juhtudel.

3.3.5 Väljastatud projekteeeringimistingimused lisada projekti kausta.

3.3.6 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteeeringimistingimustele.

3.3.7 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused. Kooskõlastus peab olema üheselt mõistetav ja sisaldama tööde loetelu, millega ollakse nõus.

3.3.8 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

3.4.1 Uute ehitiste arv krundil 4: projekteeritav aiama ja projekteeritav majandushoone, projekteeritav sauna ja projekteeritav garaaž;

uute rajatiste arv krundil 5: kasvahoone, kaev, lehtla, piire ja veepaak;

lammutatava hoonete arv krundil 2: aiama (reg. kood 118003724) ja kuur (220446959).

3.4.2 Ehitusala: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.

3.4.3 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).

3.4.4 Määrata hoonete kasutusaeg aastas.

3.4.5 Projekteeeritava aiama korruste arv: 2.

3.4.6 Lubatud suurim projekteeritava aiama kõrgus: kuni 8,0m planeeritud maapinnast.

3.4.7 Projekteeeritavate kõrvalhoonete korruste arv: 1, sauna – 1.5.

3.4.8 Lubatud suurim projekteeritavate kõrvalhoonete kõrgus: kuni 6,0m planeeritud maapinnast.

- 3.4.9 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.10 Välisviimistlus: välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus (värvivaated koos värvikoodidega).
- 3.4.11 Piirded ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
- 3.4.12 Piirded: lahendada piire kõrgusega kuni 1,5 m sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoonega kooskõlasolevaks. Piire peab olema ažuurne. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, võrkpiire, aiapaneelid jne. Esitada piirde vaade ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisalune pind, kõrgus, pikkus).
- 3.4.13 Kruntidevaheliste piirde rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõigusseadus §151. Piirirajatis).
- 3.4.14 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.15 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekiivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate. Juurdepääs krundile: Tormi tänavalt.
- 3.4.16 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 3.4.17 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 3.4.18 Esitada asukohaskeem M:2000.
- 3.4.19 Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (sh välisvõrkude andmed). Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse asukohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 3.4.20 Esitada vertikaalplaneerimise lahendus.
- 3.4.21 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- põrandate ja seinte konstruktsioon ja lõiked.

3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

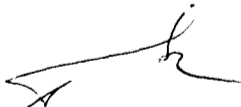
- 3.5.1 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 3.5.2 Hoone varustamine välisvõrkudega: vajadusel esitada välistrasside tööprojektid. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, trassi plaan, montaaži skeem, sõlmed, materjalide tellimisspetsifikatsioon, pikiprofiil, katete taastamine jne.) Eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Naaberkinnistute omanikud (kruntidevahelised piirded, projekteeritud ehitiste asukohad ja kõrgused ning nende vahelised tuleohutuskujad).
- 3.6.3 Kinnistu omanik.
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad kuni 15. septembrini 2013. a.
- 4.2 Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
- 4.3 Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär