

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

02.11.2011. a nr 1038-k

Projekteerimistingimuste määramine
(Saare tn 36 aiamaja, majandushoone ja rajatiste püstitamine ilma detailplaneeringut koostamata)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

19.09.2011. a. Anna Gubina taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Saare tn 36 aiamaja, majandushoone ja rajatiste püstitamise ilma detailplaneeringut koostamata. Uued hooned on 2 aiamaja ja majandushoone. Uute rajatiste arv krundil on 4: katusealune, tualett, veepaak ja kasvuhoone. Käesolevate projekteerimistingimuste eelnõu on kooskõlastatud naaberkinnisasjade omanikega (kooskõlastused on esitatud 17.10.2011.a).

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõikele 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 Määrata projekteerimistingimused Saare tn 36 aiamaja, majandushoone ja rajatiste püstitamine ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51106:011:0267, elamumaa pindala 580,0 m².

3.1.1.2 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.2.1 Projekteerimistingimuste 19.09.2011. a taotlus nr 7268/1-14;

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

3.1.1.2.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on aiamaja, majandushoone ja rajatiste püstitamine ilma detailplaneeringut koostamata.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhinduda 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“;
 - Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“;
- 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 punkt 1).
- 3.3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil seadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.5 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.
- 3.3.6 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.7 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused. Kooskõlastus peab olema üheselt mõistetav ja sisaldama tööde 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.narvaplan.ee.
- 3.3.9 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonisel näidata projekteeritava ala piirid. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (sh välisvõrkude andmed) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata projekteeritava/rekonstrueeritava ehitise asukoht ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, likvideeritavad ehitised, juurdepääsud avalikult kasutatavale tee, sisse- ja väljasõit krundilt, prügikonteineri asukoht. Viirutada erinevalt rekonstrueeritav hooneosa ja juurdeehitatav hooneosa. Määratleda pinnakatted. Anda parkimise lahendus.
- 3.3.10 Projekti tellija lähteülesandes märkida ära tellija valitud projekti staadium.

- 3.3.11 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100 või 1:50. Vaadatel näidata peasissepääsude detaillahendused, vaadete tähistused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.12 Projekti koosseisus esitada lisaks projekteeritavate/rekonstrueeritavate seinte ja põrandate spetsifikatsioonid koos nende lõigetega, akende ja uste spetsifikatsioon, hoonete püstlõiked, siseruumide eksplikatsioonid, evakuatsiooniskeem, välisviimistluse ja värvilahenduse pass, siseviimistluse lahendus jne.
- 3.3.13 Ehitiste lammutamise korral esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega.
- 3.3.14 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekti vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Ehitusala: Saare tn 36 krundi piirides.
- 3.4.2 Ehitusjoon: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.
- 3.4.3 Määrata hoonete kasutusaeg aastas.
- 3.4.4 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 3.4.5 Lubatud suurim projekteeritava aiamaja kõrgus: kuni 8m planeeritud maapinnast-harjajooneni.
- 3.4.6 Projekteeritava aiamaja korruste arv: 1.
- 3.4.7 Lubatud suurim projekteeritava majandushoone kõrgus: kuni 6m planeeritud maapinnast-harjajooneni.
- 3.4.8 Projekteeritava majandushoone korruste arv: 1.
- 3.4.9 Aiamaja tarindite soojustamise korral: 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 ja hoone püstlõikel näidata soojaisolatsioonimaterjali kiht.
- 3.4.10 Välisviimistlus: välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus (värvivaated koos värvikoodidega).
- 3.4.11 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.12 Piirded ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
- 3.4.13 Piirded: vajadusel lahendada piire kõrgusega 1,5 m sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, võrkpiire, aiapaneelid jne. Esitada piirde vaade ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisalune pind, kõrgus, pikkus).
- 3.4.14 Kruntidevaheliste piirete rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõigusseadus §151: piirirajatis).
- 3.4.15 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.16 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekiivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate. Juurdepääs krundile: Saare tänavalt.
- 3.4.17 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 3.4.18 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 3.4.19 Esitada asukohaskeem M:2000.
- 3.4.20 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.
- 3.4.21 Esitada vertikaalplaneerimise lahendus.

- 3.4.22 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- põrandate ja uute 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 on kehtivad kuni 02.11.2013. 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