



KORRALDUS

Narva

11.07.2012. a nr 661-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(2. Jõe tn 11 üksikelamu, kõrvalhoonete ja rajatiste püstitamine ilma detailplaneeringut koostamata)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

03.02.2010. a. taotles Tatjana Leontovitš Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi 2. Jõe tn 11 üksikelamu, kõrvalhoonete ja rajatiste püstitamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Elumaja kavandati krundi loodeosasse. Abihoone kavandati krundi põhjaosasse. Saunahoone kavandati krundi lõunaosasse.

Projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastati naaberkinnisasjade omanikega ning kinnitati Narva Linnavalitsuse 02.06.2010. a korraldusega nr 704-k. Projekteerimistingimuste kehtivuse tähtaeg on lõppenud.

20.06.2012. a taotles Tatjana Leontovitš Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt uusi projekteerimistingimusi 2. Jõe tn 11 üksikelamu, kõrvalhoonete ja rajatiste püstitamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Üksikelamu planeeritakse krundi loodeosasse. Üksikelamu harja kõrgus on $\approx 7,0$ m tänavapinnast ning $\approx 10,3$ m õuepinnast. Abihoone kõrgusega 4,6 m planeeritakse krundi põhjaosasse. Saunahoone kõrgusega 6,9 m ja lehtla kõrgusega 3,0 m planeeritakse krundi lõunaosasse. Kavandatakse ka olemasolevate ehitiste (v.a välisvõrgud) lammutamist ning piirdeaia rajamist.

Kuna uute hoonete asukohad jäävad muutmata, siis sellisel juhul ei ole vaja projekteerimistingimuste eelnõu uuesti kooskõlastada naaberkinnisasjade omanikega.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Planeerimiseseaduse § 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.
- 2.2 Ehitusseaduse §19 lõike 1 punkti 2 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused.
- 2.3 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.4 Narva linna ehitusmääruse § 3 lõike 3 kohaselt Linnavalitsus annab Linnavalitsuse poolt määratud Narva linna Ametiasutuse ettepanekul seaduses sätestatud juhtudel loa detailplaneeringut koostamata hoone ehitusprojekti koostamiseks.
- 2.5 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused 2. Jõe tn 11 üksikelamu, kõrvalhoonete ja rajatiste püstitamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Kinnistusraamatu andmed:

katastriüksuse tunnus 51104:004:0031, elamumaa pindala 1473,0 m².

3.1.2 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste

20.06.2012. a taotlus nr 5620/1-14, Ehitusseadus, Narva linna üldplaneering,

Narva linna ehitusmäärus, Asjaõigusseadus, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on 2. Jõe tn 11 üksikelamu, kõrvalhoonete ja rajatiste püstitamine ilma detailplaneeringut koostamata.

3.3 ÜLDNÕUDED

3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimisnormide, standardite ja juhendite alusel, sealhulgas:

-Majandus- ja kommunikatsiooniministri (*edaspidi*: MKM) 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 811:2012 „Hoone ehitusprojekt”;

-Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”;

-Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”;

- 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 spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.

3.3.5 Esitada projekti nimetus: „2. Jõe tn 11 ehitiste püstitamine”.

3.3.6 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.

3.3.7 Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, parkimiskoht, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Määratleda pinnakatted.

3.3.8 Asendiplaani koostamise aluskaardiks võtta aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnovõrgud) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr, mõõdistamise aeg). Geodeetiline alusplaan peab olema registreeritud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametis. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia vanemspetsialisti või kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan paber kandjal esitada ehitusprojekti lisana.

- 3.3.9 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100 või 1:50. Vaadatel näidata sissepääsude detaillahendused, avatäidete värvitoonid, välisviimistluse ja värvilahenduse pass, viited koos välisviimistluse passi numbritega, vaadete tähistused jne. Välisviimistluse ja värvilahenduse passis esitada välisviimistluse materjalide nimetused ja värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.10 Projekti koosseisus esitada lisaks avade täitmise plaan, avatäidete spetsifikatsioon, vahelagede ja seinte spetsifikatsioon koos nende lõigetega, siseruumide eksplikatsioon, ehitiste püstlõiked, üksikelamu evakuatsiooniskeem.
- 3.3.11 Hoone tarindite soojustamise puhul 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 projekteeritava soojaisolatsioonimaterjali kiht. Esitada soojustusmaterjalide klassifikatsiooni tüübid vastavalt toodete kaartidele.
- 3.3.12 Ehitiste tehnilised näitajad esitada vastavalt MKM 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Punktides „Muud oluliselt ehitist iseloomustavad andmed“ esitada projekteeritavate ehitiste kasutamise otstarbed, koodid, pinnad (m²) ning üksikelamu kasuliku pinna ja eluruumide spetsifikatsioonid.
- 3.3.13 Ehitise kasutamise otstarve ja kood esitada vastavalt MKM 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.3.14 Asbestitööle esitatavad töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ning asbesti sisaldavate jäätmekäitlusnõuded: lahendada projekti koosseisus.
- 3.3.15 Ehitiste lammutamise korral esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmekäitluskohtade määramisega.
- 3.3.16 Vajadusel võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.
- 3.3.17 Eelneva ehitusprojekti asendiplaan, milline kajastab projekteerimiseelseid seaduslikul alusel püstitatud ehitisi, projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.18 Projekti tellija lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.19 Kui hoone kasutatakse elamiseks rohkem kui neli kuud aastas, siis esitada projektiosa, kus on toodud projekteeritud hoone ja selle tehnosüsteemide vastavus energiatõhususe miinimumnõuetele (Ehitusseadus § 3 lõige 7).
- 3.3.20 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.3.21 Välisvõrkude projekteerimise puhul soovitatavalt esitada eraldi ehitusprojektid. Välisvõrkude projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega. Välisvõrkude ehitusprojektid peavad vastama Eesti Standardile EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt“ ning MKM 17.09.2010. a määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“.
- 3.3.22 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“. Eskiisis esitada ka käesoleva korralduse punktidega 3.3.7, 3.3.8, 3.3.9, 3.3.17 ettenähtud dokumentide kogum. Eskiisis esitada kooskõlastamiseks vähemalt 2 ehitiste värvilahenduse varianti ning vähemalt 2 tänavapoolse piirde eskiislahendust prima tulemuse saavutamiseks.
- 3.3.23 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt (selle osad) paber kandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris köidetuna formaadis A4. Üks projekti eksemplar jääb Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile arhiveerimiseks.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Projekteerida üksikelamu 2. Jõe tn 11 krundi loodeosasse, abihoone – krundi põhjaosasse ning saunahoone – krundi lõunaosasse.
- 3.4.2 Ehitusala: 2. Jõe tn 11 krundi piirides.
- 3.4.3 Krundi maksimaalne täisehitus: kuni 30 %.
- 3.4.4 Elumajade arv krundil: 1.
- 3.4.5 Üksikelamu korruste arv: soklikorrus + 2.
- 3.4.6 Ülejäänud hoonete korruste arv: kuni 2.
- 3.4.7 Lubatud suurim üksikelamu kõrgus (planeeritud maapinnast harjajooneni):
 - 2. Jõe tn. poolt kuni 7,0 m,
 - õue poolt kuni 10,5 m.
- 3.4.8 Ülejäänud hoonete kõrgused: kuni 7,0 m.
- 3.4.9 Lehtla asukoht ja kõrgus: projekti tellija soovil.
- 3.4.10 Tagada projekteeritava ehitisega külgnevate kinnisasjade omanike õiguste kaitse:
 - 3.4.10.1 Ükski ehitise osa (sh katuseräästas, tulemüür, veerenn) ei tohi ulatuda üle naaberkrundi piiri.
 - 3.4.10.2 Ehitise katusele näha ette lumetõke ja veerenn 2. Jõe tn 11 - naaberkrundi suunal katusekalde puhul, kui katuseräästas asub/projekteeritakse kaugusel vähem kui 1,0 m lähima naaberkrundi piirini.
- 3.4.11 Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Ehitiste arhitektuur ja värvilahendus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 3.4.12 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.
- 3.4.13 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale. Esitada iga katuse plaan ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.14 Vihmaveetorud soovitavalt ühtlustada katusekatte värvitooniga.
- 3.4.15 Välisviimistlus: projekti tellija soovil.
- 3.4.16 Kõrgendatud niiskusega ruumide projekteerimise puhul tagada pikaajaline kaitse niiskuse eest. Esitada kaitsemeetmed kondensaatvee ja hallituste vastu. Korruste plaanidel näidata santehnilised seadmed.
- 3.4.17 Näha ette üksikelamu siseruumide varustamine suitsuanduritega.
- 3.4.18 Üksikelamu ja saunahoone veevarustus ja kanalisatsioon: 2.Jõe tänaval olemasolevatest ühisveevarustus- ja ühiskanalisatsiooni magistraalvõrkudest.
- 3.4.19 Vajadusel sillutisriba projekteerimine/rekonstrueerimine: esitada konstruktiivsed lõiked ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.20 Vajadusel tänavapoolse piirdeaia, jalgvärava, värava rajamine: lahendada 2. Jõe tn 11 krundi piirides. Lubatud kõrgus: kuni 1,5 m. Tänavapoolsed rajatised lahendada sobilikuna piirkonna miljösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Rajatised peavad olema ažuursed. Mitte kasutada augustatud/siledast teraslehest piiret ning profiilplekki.
- 3.4.21 Kruntidevaheliste piirete rajamise puhul lähtuda Asjaõigusseaduse §-st 151. Kruntidevaheliste piirete kõrgused ja tüübid kooskõlastada naaberkruntide omanikega.
- 3.4.22 Piirete, jalgvärava, värava projekteerimise puhul 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.
- 3.4.23 Parkimiskoht: lahendada 2. Jõe tn 11 krundi piirides.
- 3.4.24 Transpordi juurdepääs: 1, 2. Jõe tänavalt.

- 3.4.25 Väljaspool krunti asuvate transporti ja inimesi teenindavate juurdepääsude rekonstrueerimise puhul:
- 3.4.25.1 Asendiplaanil näidata eraldi joonega piiratud väljaspool krunti asuv ala, mis projekteeritakse kokkuleppe alusel Narva Linnavalitsusega.
- 3.4.25.2 Esitada tee ristlõige, vertikaalplaneerimise lahendus, põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.25.3 Esitada garantiikiri avalikult kasutatava tee osalise rekonstrueerimise projekteerimise, finantseerimise ja ehitamise kohta.
- 3.4.26 Kinnistusesed teekatted: vaba. Kinnistusesse teede rekonstrueerimise/projekteerimise puhul esitada teekatte ristlõige ning põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.27 Segaoorme- 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 § 109). Näha ette kõvakattega prügikonteineri plats (Narva jäätmehoolduseeskiri § 116).
- 3.4.28 Muud nõuded: vastavalt projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismõnidega ettenähtud nõuetele.

3.5 KOOSKÕLASTUSED

- 3.5.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.5.2 2. Jõe tn 11 kinnistu omanik.
- 3.5.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 10.07.2014. 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