

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

01.07.2009 nr 748-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Narva linn, Tervis Pluss AÜ, Sõnajala tn. 102 aiama ja abihoone püstitamise ning rajatiste ehitamine ilma detailplaneeringut koostamata)

1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

08.06.09 a. härra Viktor Neustus Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Narva linnas, Tervis Pluss AÜ, Sõnajala tn.102 aiama ja abihoone püstitamise ning rajatiste ehitamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Narva linnas, Tervis Pluss AÜ, Sõnajala tn. 102 kinnistu, pindalaga 927m², kuulub Viktor Neustusi'le vastavalt väljavõttele kinnistusraamatust.

2.ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõikele 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.2 Planeerimisseaduse §9 lõike 10 punktile 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 projekteerimistingimused kooskõlastatakse naaberkinnistute omanikega.
- 2.3 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3.OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Narva linnas, Tervis Pluss AÜ, Sõnajala tn. 102 aiama ja abihoone püstitamise ning rajatiste ehitamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

3.1.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 **Tellij**a Viktor Neustus
Kangelaste prospekt, 12B-31, 20605 Narva linn
- 3.1.1.2 **Asukoht,**
algandmed Narva linn, **Tervis Pluss AÜ, Sõnajala tn 102**
Krundi pind: 927 m²
Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa

3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad kuni 30 juunini 2011. a.

3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 08.06.09.a taotlus nr. 1373/1-12,

Viktor Neustus – krundi omanik.

3.1.1.4.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Narva linna ehitusmäärus.

3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on aiama ja abihoone püstitamine ning rajatiste ehitamine ilma detailplaneeringut koostamata.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
- 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 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”;
 - Eesti Standard EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”;
 - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 27.12.2002.a. kehtestatud määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile”;
 - 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 projekteerimistingimused lisada projekti kausta.
- 3.3.6 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.7 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused.
- 3.3.8 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitusmääruse § 24 kohaselt nõutakse ehitusloa saamiseks põhiprojekti.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

3.4.1 Ehitusala: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.

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

- 3.4.3 Uute ehitiste arv krundil 2: projekteeritavad aiama ja abihoone; 1 lammutatav majandusehitis (reg. kood 120297247). Uute rajatiste arv 3: projekteeritavad piirde, lehtla, kaevu ja kogumismahuti.
- 3.4.4 Määrata hoonete kasutusaeg aastas.
- 3.4.5 Üksikelamu korruste arv: 1,5.
- 3.4.6 Lubatud suurim üksikelamu kõrgus: kuni 9,0 m planeeritud maapinnast.
- 3.4.7 Majandushoone korruste arv: 1,5.
- 3.4.8 Lubatud suurim abihoone (saun) kõrgus: kuni 7,0 m planeeritud maapinnast.
- 3.4.9 Sauna korruste arv: 1.
- 3.4.10 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Üksikelamu ja abihoone arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 3.4.11 Välisviimistlus: välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus (värvivaated koos värvikoodidega).
- 3.4.12 Olemasoleva hoone lammutamine: näidata lammutustööde järjekord ja vajadusel tarindite ajutise toetamise moodused; näidata lammutatavate materjalide ligikaudsed kogused, eraldi materjalide kaupa; näidata lammutusmaterjali kasutamise ja jäätmete paigutamise kohad.
- 3.4.13 Piirded ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
- 3.4.14 Piirded: lahendada piire kõrgusega kuni 1,5 m sobilikuna piirkonna miljösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Piire peab olema ažuurne. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, võrkpiire, aiapaneelid jne. esitada piirde vaade ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisalune pind, kõrgus, pikkus). Esitada kooskõlastamiseks vähemalt eskiislahendust.
- 3.4.15 Kruntidevaheliste piirde rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõigusseadus §151. piirirajatis).
- 3.4.16 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.17 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekivid, teekatteleplaadid, murukivi või puistkate.
- 3.4.18 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatult piirata dekoratiivsete elementidega.
- 3.4.19 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 3.4.20 Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse kohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 3.4.21 Projekti koosseisus esitada lisaks:
 - põrandate ja uute seinte spetsifikatsioon 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).
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4.RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Kohustada härra Viktor Neustusi't enne projekteerimise alustamist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimusi Narva linn, Tervis Pluss AÜ, Sõnajala tn. 102 aiama ja abihoone püstitamise ning rajatiste ehitamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata (Planeerimisseadus §9 lõige 10 punkt 2).
- 4.2 Korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.3 Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul alates korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär