

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

13.06.2012.a nr 558-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Vitamiini tn 48 aiamaja, kõrvalhoonete ja rajatiste püstitamise ilma detailplaneeringut koostamata)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

26.03.2012. a. Julia Petrova taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Vitamiini tn 48 aiamaja, kõrvalhoonete ja rajatiste püstitamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Uued hooned on aiamaja, garaaž ja kuur. Uued rajatised on lehtla, piire ja tualett. L ammutatavad hooned on vana aiamaja (42m²) ja vana kuur (8m²). Olemasolev hoone on saun (18m²). Olemasolevad rajatised on 2 kasvuhoonet (14m² ja 24m²). Projekteerimistingimuste eelnõu on kooskõlastatud naaberkinnisasjade omanikega (kooskõlastused on esitatud 29.05.2012a; NARVA Elektriijaamad AS esindaja Sergei Valtsev kooskõlastas projekteerimistingimuste eelnõu märkustega:

1. Keelatud on reovee äravool kanalisse.
2. EE NEJ AS-le kuuluval kinnistul ei tohi olla ehitisi.).

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

Kinnitada projekteerimistingimused Vitamiini tn 48 aiamaja, kõrvalhoonete ja rajatiste püstitamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

3.1. ÜLDANDMED

3.1.1 Kinnistusraamatu andmed:

Vitamiini tn 48, katastriüksuse tunnus 51106:003:0049, elamumaa, pindala 808,0 m²;

3.1.2 Ehitisregistri olulised andmed:

Aiamaja, ehitisregistri kood 118004909, ehitisealune pind 42m²;

Saun, ehitisregistri kood 118004910, ehitisealune pind 18m²;

Kuur, ehitisregistri kood 220447919, ehitisealune pind 8m²;

Kasvuhoone, ehitisregistri kood 220447920, ehitisealune pind 24m²;

Kasvuhoone, ehitisregistri kood 220447921, ehitisealune pind 14m²;

3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.3.1 Projekteerimistingimuste 26.03.2012. a taotlus nr 2695/1-14;

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

3.1.4 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on aiamaja, 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“;

- 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 teele, 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.
- 3.3.14 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekti vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Ehitusala: Vitamiini tn 48 krundi piirides.
- 3.4.2 Ehitusjoon: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont. Krundi piiridest väljuvad ehitised lammutada.
- 3.4.3 **Kallasraja laius** on Narva veehoidlal **10** meetrit (Veeseadus, §10, lg 2, punkt 1). Narva veehoidla veekaitsevööndi ulatus on **10** meetrit ja kalda ehituskeeluvööndi ulatus on **50** meetrit.
Kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine **keelatud** (Looduskaitseeadus, §38, lg 3).
Ehituskeeld ei laine tiheasustusala **ehituskeeluvööndis** varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele (Looduskaitseeadus, §38, lg 4, punkt 1¹).
- 3.4.4 Määrata hoonete kasutusaeg aastas.
- 3.4.5 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 3.4.6 Lubatud suurim projekteeritava aiamaa kõrgus: kuni 8m planeeritud maapinnast harjajooneni.
- 3.4.7 Projekteeritava aiamaa korruste arv: 2.
- 3.4.8 Lubatud suurim projekteeritavate kõrvalhoonete kõrgus: kuni 6m planeeritud maapinnast harjajooneni.
- 3.4.9 Projekteeritavate kõrvalhoonete korruste arv: 1.
- 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: lahendada piire kõrgusega 1,5 m sobilikuna piirkonna miljösse 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: Vitamiini 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

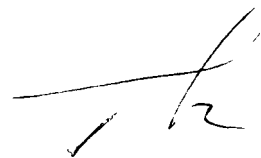
- 3.5.1 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 3.5.2 Hoone varustamine välisvõrkudega: vajadusel esitada välistrasside tööprojektid. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, trassi plaan, montaaži skeem, sõlmed, materjalide tellimisspetsifikatsioon, pikiprofil, 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 piirred, projekteeritud ehitiste asukohad ja kõrgused ning nende vahelised tuleohutuskujad).
- 3.6.3 Vitamiini 48 kinnistu omanik.
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 13.06.2014. a.
- 4.2 Korraldus jõustub teatavastegemisest.
- 4.3 Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär