

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

14.01.2015. a nr 35-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Vesiroosi tn 55 aiamaja, kõrvalhoonete ja rajatiste püstitamise ilma detailplaneeringut koostamata)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

10.09.2014. a. taotles (taotlus nr 9020/1-14) Irina Kutkova Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Vesiroosi tn 55 aiamaja, kõrvalhoonete ja rajatiste püstitamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. **Uued hooned on aiamaja, saun ja 2 kuuri. Uued rajatised on lehtla, kasvuhoone, tualett, kaev ja piire.** Projekteerimistingimuste eelnõu on kooskõlastatud naaberkinnisasjade omanikega (kooskõlastused on esitatud).

Vesiroosi tn 55 piirinaaber Eesti Energia jättis projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamata põhjusel, et „Aianduskruntidele peavad juurdesõiduteed olema organiseeritud maaeralduse akti ja AÜ METSAONNID hoonestuse organiseerimise plaani järgi.

Tsentraliseeritud sisse- ja väljasõidu puudumise korral AÜ METSAONNID aianduskruntidele peab AÜ METSAONNID olema algatanud detailplaneeringu eesmärgiga korraldada tsentraliseeritud sisse- ja väljasõit“. (dokumendiregistri 18.12.2014 nr 12783).

Kuna Eesti Energia Narva Elektriijaamad AS vastus on tingimuslik, mida ei saa hinnata kui keeldumist, siis projekteerimistingimused on võimalik väljastada. Tegemist on olemasoleva maareformi eelse sissesõiduteega.

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 ehitismääruse §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 ehitismääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Vesiroosi tn 55 aiamaja, kõrvalhoonete ja rajatiste püstitamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

3.1. ÜLDANDMED

3.1.1 Kinnistusraamatu andmed:

Vesiroosi tn 55, katastriüksuse tunnus 51106:005:0112, elamumaa, pindala 814 m²;

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 Linnavalikogu 30.11.2006.a. kinnitatud määrus nr.48 „Narva linna ehitusmäärus“;
 - Narva Linnavalikogu 24.01.2013 otsusega nr 3 kehtestatud Narva Linna üldplaneering;
 - Eesti Standard EVS 865-1:2013 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri“;
 - Eesti Standard EVS 811: 2012 „Hoone ehitusprojekt“;
 - Eesti Standard EVS 907:2010 „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), välja arvatud väikeehitise ehitusprojekt, 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: **„Vesiroosi tn 55 aiamaja, kõrvalhoonete ja rajatiste püstitamine ilma detailplaneeringut koostamata“**.
- 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. (kinnistu aadress, kooskõlastaja nimi ja perekonnanimi) ja kooskõlastamise kuupäev.
- 3.3.8 Projekti tellija lähteülesandes märkida ära tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.9 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt paber kandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Ehitusala: Vesiroosi tn 55 krundi piirides.
- 3.4.2 Ehitusjoon: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.
- 3.4.3 Määrata hoonete kasutusaeg aastas.
- 3.4.4 Krundi maksimaalne täisehitus: 20 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 3.4.5 Lubatud suurim projekteeritava aiamaja kõrgus: kuni 7,5m planeeritud maapinnast harjajooneni.
- 3.4.6 Projekteeritava aiamaja korruste arv: kuni 2.
- 3.4.7 Lubatud suurim projekteeritavate kõrvalhoonete kõrgus: kuni 5m planeeritud maapinnast harjajooneni.
- 3.4.8 Projekteeritavate kõrvalhoonete korruste arv: 1.
- 3.4.9 Välisviimistlus: välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus (värvivaated koos värvikoodidega). Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100 või 1:50. Vaadetel näidata peasissepääsude detaillahendused, vaadete tähistused, akende ja uste

värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.

- 3.4.10 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.11 Piirded ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
- 3.4.12 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 ehitistalune pind, kõrgus, pikkus).
- 3.4.13 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.14 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekatteivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate. Juurdepääs krundile: olemasolev või sisse- ja väljasõit tuleb tagada detailplaneeringu abil.
- 3.4.15 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 3.4.16 Esitada asukohaskeem M:2000.
- 3.4.17 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) ja kinnistu tehnilised näitajad.. Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse asukohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada sisse- ja väljasõit krundilt, prügikonteineri asukoht, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele. Anda parkimise lahendus.
- 3.4.18 Esitada vertikaalplaneerimise lahendus.
- 3.4.19 Projekti koosseisus esitada lisaks:
 - põrandate ja seinte konstruktsioon koos nende lõigetega,
 - akende ja uste spetsifikatsioon.

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 Päästkeskus.
- 3.6.2 Naaberkinnistute omanikud (kruntidevahelised piirded, projekteeritud ehitiste asukohad ja kõrgused ning nende vahelised tuleohutuskujad).
- 3.6.3 Vesiroosi tn 55 kinnistu omanik.
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Korraldus jõustub teatavastegemisest.
- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 13.01.2017. a.
- 4.3 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaid 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.

Eduard East
Linnapea


Ants Liimets
Linnasekretär