

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

05.08.2015.a nr 873-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Tõru tn.327)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

29.07.2015. a. Sergey Bayunov taotles (taotlus nr 6421/1-14) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Tõru tn.327 aiamaja rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks.

2. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

- 2.1 Vastavalt ehitusseadustiku §28 annab projekteerimistingimused kohaliku omavalitsuse üksus.
- 2.2 Narva linna ehitusmääruse §22 lg 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.
- 2.3 Haldusmenetluse seaduse §5 lg 5 kohaselt kui haldusmenetlust reguleerivad õigusnormid menetluse ajal muutuvad, kohaldatakse menetluse alguses kehtinud õigusnorme.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Tõru tn.312 kasvuhoone, tualeti ja keerdtrepi ehitamiseks ning parkimisala rajamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1 Ehitisregistri andmed:
- 3.1.2 Aiamaja ehr kood 118004514 1 korrus ehitusaalne pind 57m²
- 3.1.3 Maj.hoone ehr kood 118004515 1 korrus ehitusaalne pind 32m²
- 3.1.4 Garaaž ehr kood 118004516 ehitusaalne pind 23m²
- 3.1.5 Kaev ehr kood 220447442 ehitusaalne pind 3m²
- 3.1.6 Kasvuhoon eyr kood 220447443 ehitusaalne pind 37m²
- 3.1.7 Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus: 51107:016:0206 pindala 865m²

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Tõru tn.327 aiamaja rekonstrueerimine ja laiendamine.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
 - Ehitusseadustikuga ehitusprojektile esitatavad nõuded
 - Narva Linnavolikogu 30.11.2006.a. kinnitatud määrus nr.48 „Narva linna ehitusmäärus”;
 - Narva Linnavolikogu 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 taristuministri 01.10.2014. a. kehtestatud määrus nr 84 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja pindade arvestamise alused“

- Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”;
 - EVS 812-7:2008 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus
 - Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2002/91/EÜ ehitiste energiatõhususe kohta“ ning teised asja puudutavad õigusaktid.
- 3.3.2 Projekt peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.3 Projekti tellija lähteülesandes märkida ära tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.4 Esitada asukohaskeem M1:2000.
- 3.3.5 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani. Ametiasutuse geodeesia- ja maakorralduse osakonna spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan täpsusega M 1:500 esitada paber kandjal ehitusprojekti lisana. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (sh välisvõrkude andmed) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata tänava ehitusjoon, eristada rekonstrueeritav hooneosa ja juurdeehitav hooneosa, ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, lammutatavad ehitised, parkimiskohad, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, tehnovõrgud, pinnakatted, prügikonteineri asukoht jne. Anda hoone vertikaalne sidumine. Lahendada sadevee äravool (sadevett mitte juhtida kõrvalasuvatele kruntidele).
- 3.3.6 Hoone(te) värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata peasissepääsude detaillahendused, vaadete tähistused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.7 Projekti koosseisus esitada lisaks:
 - projekteeritavate põrandate ja seinte ning hoone(te) olulisemate sõlmede konstruktsioonid koos nende lõigetega,
 - projekteeritavate akende ja uste spetsifikatsioon.
- 3.3.8 Eelneva ehitusprojekti asendiplaan ning ehitiste joonised, mis kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel püstitatud ehitisi ja rajatud konstruktsioone, projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, kehtestatud detailplaneeringu põhijoonise koopia esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.9 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.3.10 Vajadusel esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega.
- 3.3.11 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.
- 3.3.12 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil seadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.13 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris ehitusprojekt nimetusega vastavalt projekteerimistingimustele: “Vaigu tn. 930 aiamaa laiendamise ja rekonstrueerimise”.
- 3.3.14 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Ehitusala: Tõru tn. 327 krundi piirides, mitte ületada väljakujunenud tänavajoont. Olemasolevad rajatised, mis on üle kinnistu piiride lammutada või renoveerida.
- 3.4.2 Rekonstrueeritav ja laiendatav hoone: aiamaa.
- 3.4.3 Krundi maksimaalne täisehitus: 20%.

- 3.4.4 Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Juurdehitatavate hoonete arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma olemasolevate hoonesade ja kõrvalasuvate hoonetega.
- 3.4.5 Aiamaja:
- korruste arv: kuni 2;
- maksimaalne kõrgus maapinnast harjajooneni: 7,5 m;
- katusekalle: >10°;
- ehitusmaterjalid: kasutada asbestivabu, soovitatavalt ajas püsivaid kvaliteetmaterjale.
- 3.4.6 Hoonete paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusnõetele ning arvestama Asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.
- 3.4.7 Vajadusel piirete rajamine. Piirete lubatud kõrgus: 1,5 m. Tänavapoolsed rajatised peavad olema kooskõlas hoonega ning lahendatud sobilikuna piirkonna miljöösse. Piirded peavad reeglina olema ažuursed (nt dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, võrkpiire, aiapaneelid vm, mittesoovitav kasutada augustatud/siledast teraslehest piiret ja profiilplekki). Esitada piirde vaade ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisalune pind, kõrgus, pikkus).
- 3.4.8 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Haljastatud pind peab moodustama krundi üldpindalast vähemalt 70%.
- 3.4.9 Piirded ja parkimiskohad lahendada Tõru tn.327 krundi piirides.
- 3.4.10 Lubatud transpordi juurdepääs(ud): Tõru tänavalt. Teed ja juurdepääsud: nt kõvakate, teekattekivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 3.4.11 Segaoleme- ja kompostitavate jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale.

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.

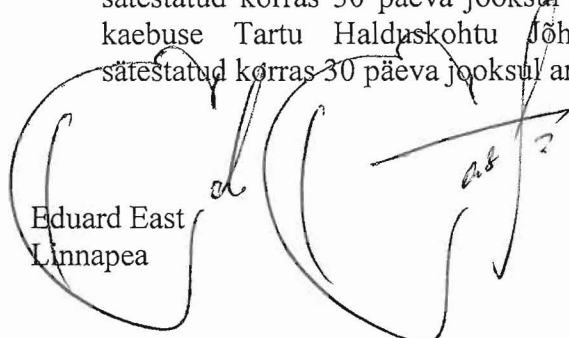
3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Päästeameti Ida Päästkeskus.
- 3.6.2 Naaberkinnistute omanikud (kruntidevahelised piirded, va kui piire asub piisava hooldusala kaugusel krundi piirist, projekteeritud ehitiste asukohad ja kõrgused ning nende vahelised tuleohutuskujad).
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.
- 3.6.4 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja.

4 RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 04.08.2020 a.
- 4.3 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 teatavakstegemisest.

Eduard East
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär

