



Narva

30.05.2016.a nr 682-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Saialille tn.47 aiamaja, sauna ja garaaži püstitamiseks ilma detailplaneeringut koostamata)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

18.03.2016. a. taotles (taotlus nr 2663/1-14) Svyatoslav Osin Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi aiamaja,sauna ja garaaži püstitamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. **Uued hooned on aiamaja, saun ja garaaž**

Projekteerimistingimuste eelnõu on saadetud tähitud kirjaga väljastusteatega naaberkruntide (Saialille tn. 45 ja Saialille tn.49) omanikele arvamuse avaldamiseks. Saialille tn.45 omanik Ljudmila Jevgrafova sai tähitud kirja kätte 07.04.2016. ja Saialille tn.49 omanik Sergei Issajev sai tähitud kirja kätte 04.04.2016.a.

Seisuga 23.05.2016. naaberkruntide omanikelt ei laekunud vastuväiteid ega nõusolekuid koostatud projekteerimistingimuste kohta.

Vastavalt Ehitusseadustiku § 31 lk 6 kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

2.1 Planeerimisseaduse §125 lõike 5 punkti 1 ja 2 kohaselt kohaliku omavalitsuse üksus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis sobib mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused. sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

2.2 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, krundi sihtotstarbe muutmiseks, mitmete hoonetega krundi jaotamiseks nende hoonete omanike vahel mitmeks krundiks.

2.3 Ehitusseadustiku § 28 kohaselt projekteerimistingimused annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

2.4 Narva linna ehitismääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Saialille tn.47 aiamaja, sauna ja garaaži ehitamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

3.1. ÜLDANDMED

3.1.1 Kinnistusraamatu andmed:

Saialille tn.47 , katastriüksuse tunnus 51101:001:0441, elamumaa, pindala 1942 m²;

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Saialille tn.47 aiamaa, sauna ja garaaži ehitamine.

3.3 ÜLDNÕUDED, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD NÕUDED.

3.3.1 Projekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:

- Ehitusseadustikuga ehitusprojektile esitatavad nõuded;
- 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”;
- Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2002/91/EÜ ehitiste energiatõhususe kohta ning teised asja puudutavad õigusaktid;

3.3.2 Esitada situatsiooniskeem;

3.3.3 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: „Ehitise eksplikatsioon“. Eraldi esitada tabel: „Välisvõrkude eksplikatsioon“ ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata tänava ehitusjoon, ehitise 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 sadevete äravool (sadevett mitte juhtida kõrvalasuvatele kruntidele).

3.3.4 Asendiplaanide 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 ja kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline alusplaan (mitte vanem kui 2(kaks) aastat vastavalt Narva Linnavalitsuse 13.08.2014.a. määruse nr. 25 „Geodeetiliste mõõdistus- ja uurimistöde tegemise kord“ §9 p. 1 paber kandjal esitada projekti lisana.

3.3.5 Hoone(te) värvivaated esitada mõõtkavas 1:100 või 1:50. Vaadatel näidata peasissepääsude detaillahendused, vaadete tähistused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogide nimetus.

3.3.6 Projekti koosseisus esitada lisaks:

- projekteeritavate põrandate ja seinte ning hoone(te) olulisemate sõlmede konstruktsioonid koos nende lõigetega,
- projekteeritavate akende ja uste spetsifikatsioon.

3.3.7 Eelneva ehitusprojekti asendiplaan ning ehitise joonised, mis kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel püstitatud ehitisi ja rajatud konstruktsioone, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta (lisa nr. 1).

- 3.3.8 Vajadusel esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete käitluskohtade kava määramisega.
- 3.3.9 Esitada ehitise tehnilised näitajad vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015.a. määrusele nr.57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“.
- 3.3.10 Esitada iga ehitise kasutamise otstarve ja kood. Ehitise kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015.a. määrusele nr.51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.3.11 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused. Digiallkirja kasutamisel esitada allkirjastatud digikonteiner CD- või DVD-plaadil.
- 3.3.12 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Vabariigi Standardiga EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“. Eskiisi ja kaaskirja võib esitada e-postile: info@narvaplan.ee
- 3.3.13 Projekt (paber kandjal kahes eksemplaris ning CD- või DVD-plaadil) tuleb esitada ehitusloa taotluse ja/või ehitusteatisega. Üks projekti eksemplar jääb Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile arhiveerimiseks.
- 3.3.14 Ehitusala: Saialille tn.47 krundi piires, mitte ületada väljakujunenud tänavajoont.
- 3.3.15 Planeeritavad ehitised: aiamaa, saun ja garaaž.
- 3.3.16 Krundi maksimaalne täisehitus:20%.
- 3.3.17 Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti ja välisilmet parandav. Juurdeehitatavate hoonete arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma projekteeritava aiamaajaga. Soovitav eelistada naturaalseid materjale. Vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvooder, samuti seinte katteks profiilplekk).
- 3.3.18 Aiamaa:
Maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast harjajooneni: kuni 7,5 m.
Korruste arv – 2
- 3.3.19 Saun ja garaaž:
Maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast harjajooneni: kuni 5,0m
Korruste arv – 1.
- 3.3.20 Hoonete paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusnõuetele ning arvestama Asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.
- 3.3.21 Piirete rajamise vajadusel: Piirete lubatud kõrgus – 1,5m. Tänavapoolne piire peab olema kooskõlas aiamaajaga ning lahendatud sobilikuna piirkonna miljösse. Piirded peavad reeglina ažuursed (nt. dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, võrkpiire, aiapaneelid vm, mitte kasutada augustatud siledast teraslehest piiret ja profiilplekki). Esitada piirde vaade ja tehnilised näitajad (rajatise ehitusalune pind. Kõrgus, pikkus). Vaadetele tuleb märkida piirde värvitoon ja –kood. Piirde betoonist aluse projekteerimisel esitada vundamendiosa lõige. Piirde plaanil näidata piirdeaia ja selle postide asukohad, postidevahelised mõõdud. Kõik piirded peavad lumelükkamise tagamiseks asuma tänavapoolses küljes teekatte servast minimaalselt 2m kaugusel. Kruntidevaheliste piirete asukohad kooskõlastada naaberkruntide omanikega juhul kui:
- Piire rajatakse naaberkruntide piiril.
 - Piirde teenindamiseks tuleb kasutada naaberkrundi territooriumi.
- 3.3.22 Ehitiste projekteerimisel tuleb arvestada naabrite õigusi ja huve. Vaidluste vältimiseks ja tulevase ehitisega külgnevate kinnisasjade omanike õiguste tagamiseks KOOSKÕLASTADA projekteeritavate ehitiste asukoht ja kõrgused naaberkinnisasjade omanikega, kui ehitis projekteeritakse naaberkrundile lähemale kui 5,0m.
- 3.3.23 Naaberkinnistute omanike õiguste ja huvide kaitseks tuleks projektis ära näidata ka lumepuhastamine katuselt, vihma- ja sulavee äravool, piirde korrashoid (seletuskirjas).


- 3.3.24 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Haljastatud pind peab moodustama krundi üldpinnast vähemalt 50%. Kõrghaljastust säilitada maksimaalselt.
- 3.3.25 Parkimiskohad lahendada Saialille tn.47 krundi piires. Hoone projekteerimisel ja krundiplaani koostamisel tuleb arvestada, et külalisparkimine on korraldatud nii, et sellega ei suleta tänavaid ja ei takistata liiklust tänavatel.
- 3.3.26 Lubatud transpordi juurdepääs: Saialille tänavalt. Teed ja juurdepääsud: nt. kõvakate, teekattekivid, -plaadid, murukivi.
- 3.3.27 Olme sega- ja kompostitavate jäätmete käitlemine vastavalt Narva jäätmehooldus-eeskirjale.
- 3.3.28 Hoonete siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Vabariigi Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 3.3.29 Hoone varustamine välisvõrkudega: vajadusel esitada välistrasside tööprojektid. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, trassi plaan, montaaži skeem, sõlme, materjalide tellimise spetsifikatsioon, pikiprofiil, katete taastamine jne.). Eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.


4. KOOSKÕLASTUSED

- 4.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 4.2 Naaberkinnistute omanikud (kruntidevahelised piirred, projekteeritud ehitiste asukohad ja kõrgused ning nende vahelised tuleohutuskujad).
- 4.3 Saialille tn.47 kinnistu omanik.
- 4.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

5. RAKENDUSSÄTTED

- 5.1 Korraldus jõustub teatavastegemisest.
- 5.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 30.05.2021. a.
- 5.3 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 teatavaks tegemisest.


Tatjana Patsanovskaja
Abilinnapea
linnapea ülesannetes


Ants Liimets
Linnasekretär