



Narva

15.06.2011. a nr 593-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Aleksei Juhhanovi tn 22 olemasoleva elumaja lammutamiseks ning uue üksikelamu püstitamiseks)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

06.06.2011. a taotles Moskva Patriarhaadi Eesti Õigeusu Kiriku Narva Jumalaema Narva Ikooni Kogudus, registrikood 80202255, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige Vitali Gavrilov, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Aleksei Juhhanovi tn 22 olemasoleva elumaja lammutamiseks ning uue üksikelamu püstitamiseks.

Lisaks esitas Vitali Gavrilov avalduse Narva Linnavalitsuse 23.02.2011. a korralduse nr 184-k "Projekteerimistingimuste määramine (Aleksei Juhhanovi tn 22 üksikelamu laiendamine ning majandushoone püstitamine)" kehtetuks tunnistamiseks seoses lähteülesande muutmise ning uute projekteerimistingimuste taotlemisega.

Käesoleva projekteerimistingimuste eelnõu on kooskõlastatud naaberkinnisasja Aleksei Juhhanovi tn 20 omanikuga.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 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.
- 2.2 Ehitusseaduse §19 lõike 1 punkti 2 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused.
- 2.3 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.4 Narva linna ehitusmääruse § 3 lõike 3 kohaselt Linnavalitsus annab Linnavalitsuse poolt määratud Narva linna Ametiasutuse ettepanekul seaduses sätestatud juhtudel loa detailplaneeringut koostamata hoone ehitusprojekti koostamiseks.
- 2.5 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.
- 2.6 Haldusmenetluse seaduse § 68 lõike 1 kohaselt isikul on õigus taotleda haldusakti kehtetuks tunnistamist üksnes juhul, kui ta võib taotleda käesoleva seaduse § 44 alusel haldusmenetluse uuendamist.
- 2.7 Haldusmenetluse seaduse § 68 lõike 2 kohaselt haldusakti kehtetuks tunnistamise otsustab haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine kehtetuks tunnistamise ajal.

3. OTSUS

3.1 Lubada ilma detailplaneeringut koostamata üksikelamu ehitusprojekti koostamist ning määrata projekteerimistingimused Aleksei Juhhanovi tn 22 olemasoleva elumaja lammutamiseks ning uue üksikelamu püstitamiseks järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 Taotleja andmed: Moskva Patriarhaadi Eesti Õigeusu Kiriku Narva Jumalaema Narva Ikooni Kogudus, Rakvere tn 39, 20305 Narva.

3.1.1.2 Krundi aadress, mille kohta esitatakse taotlus: **Aleksei Juhhanovi tn 22.**

3.1.1.3 Ehitisregistri andmed: eramu, ehitisregistri kood 118007384, ehitisealune pind: 74 m².

3.1.1.4 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51104:004:0136, elumumaa pindala 1037,0 m².

3.1.1.5 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.5.1 Projekteerimistingimuste 06.06.2011. a taotlus nr 4324/1-14;

3.1.1.5.2 Ehitusseadus¹, Planeerimisseadus¹, Asjaõigusseadus, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.5.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Aleksei Juhhanovi tn 22 olemasoleva elumaja lammutamine ning uue üksikelamu püstitamine.

3.3 ÜLDNÕUDED

3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimismääruste, standardite ja juhendite alusel, sealhulgas:

-Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;

-Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri” või Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus” (*märkus*: sõltuvalt projekti staadiumist);

-Eesti Standard EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”;

-Eesti Standard EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt”;

-Eesti Standardile EVS 843:2003 “Linnatänavad”;

-Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”;

-Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded” jne.

3.3.2 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.

3.3.3 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.

3.3.4 Projekti koosseisus esitada vastutavate spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.

3.3.5 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.

- 3.3.6 Naaberkruntide omanike kooskõlastused peavad olema üheselt mõistetavad ning sisaldama tööde/kõrguste/kauguste/tüüpide loetelu, millega ollakse nõus, samuti kooskõlastaja andmed (kinnistu aadress, kooskõlastaja nimi ja perekonnanimi) ja kooskõlastamise kuupäev.
- 3.3.7 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplann.ee.
- 3.3.8 Asendiplaan esitada krundi geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500.
- 3.3.9 Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (sh välisvõrkude andmed). Asendiplaanil näidata tänava ehitusjoon, ehitiste asukohad ja mõõtmised, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, likvideeritavad ehitised, juurdepääs avalikult kasutatavale teele, prügikonteineri asukoht. Määratleda pinnakatted. Anda parkimise lahendus.
- 3.3.10 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetes näidata peasissepääsude detaillahendused, vaadete suunad ja tähistused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.11 Projekti koosseisus esitada põrandate ja seinte spetsifikatsioonid, santehniliste seadmete paigutuse plaan, siseruumide eksplikatsioon, avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioonid, ehitiste püstlõiked, välisviimistluse ja värvilahenduse pass jne.
- 3.3.12 Projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, geodeetiline krundi alusplaan, inventeerimisjoonised esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.13 Projekti tellija lähteülesandes märkida ära tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.14 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.
- 3.3.15 Ehitiste kasutamise otstarbed esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.3.16 Asbestitööle esitatavad töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ning asbesti sisaldavate jätmete käitlusnõuded: lahendada projekti koosseisus.
- 3.3.17 Ehitiste lammutamiseks esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjätmete kava koos käitluskohtade määramisega.
- 3.3.18 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”. Eskiisprojektis esitada vähemalt 2 värvilahenduse varianti prima tulemuse saavutamiseks.
- 3.3.19 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt paberikandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris köidetuna formaadis A4.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Ehitusala: Aleksei Juhhanovi tn 22 krundi piirides.
- 3.4.2 Ehitusjoone kaugus Aleksei Juhhanovi tn 22 tänavapoolsest krundipiirist: olemasolev (5,0m).
- 3.4.3 Krundi maksimaalne täisehitus: kuni 30 %.
- 3.4.4 Hoone paigutada krundile risti või paralleelselt Aleksei Juhhanovi tänavaga.
- 3.4.5 Hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Hoonetevahelised kujad kooskõlastada naaberkruntide omanikega.
- 3.4.6 Elumajade arv krundil: 1.
- 3.4.7 Hoone korruste arv: kuni 2.

- 3.4.8 Hoone maksimaalne kõrgus: kuni 9,0 m (maapinnast - harjajooneni).
- 3.4.9 Üksikelamu projekteerimisel järgida piirkonna hoonestuslaadi ja planeerimis põhimõtteid.
- 3.4.10 Lubatud üksikelamu katuse tüüp: viilkatus.
- 3.4.11 Lubatud üksikelamu katuse kalle: 20-45 %.
- 3.4.12 Katusejoon: paralleelselt Aleksei Juhhanovi tänavaga.
- 3.4.13 Hoone arhitektuur ja välisviimistlus: arvestada sakraalehitise naabruse, hoone ehitusaegse ilme ning Aleksei Juhhanovi tn 24 rekonstrueeritud hoonega.
- 3.4.14 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale. Katusekatte värvitoon harmoniseerida hoone välisseinte värvitooniga. Esitada katuse plaan ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Vihmaveetorud soovitavalt ühtlustada katusekatte värvitooniga.
- 3.4.15 Näha ette üksikelamu siseruumide varustamine suitsuanduritega.
- 3.4.16 Üksikelamu piirdetarindite soojustamine: esitada soojustatud piirdetarindite lõiked ja soojustatud välisseina (ümber aknaava) lõige, fassaadide soojustamise skeem, soojustehnilised arvutused koos valemitega (d-soojaisolatsiooni paksus võtta nagu X). Arvutuses esitada arvutuslik sisetemperatuur. Korruste plaanidel ja hoone püstlõigel näidata soojaisolatsioonimaterjali kihti.
- 3.4.17 Sillutisriba projekteerimine: esitada konstruktiivsed lõiked ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.18 Tänavapoolse piirdeaia rajamine: lahendada Aleksei Juhhanovi tn 22 krundi piirides.
- 3.4.19 Lubatud tänavapoolse piirdeaia, jalgvärava, väravate kõrgus: 1,5 m. Tänavapoolsed rajatised lahendada sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Rajatised peavad olema ažuursed. Soovitavad piirde tüübid: tsingitud või plastikuga kaetud keevispaneelaed või võrkpiire, puitaed, sepiapiire koos alusmüüri. Jalgvärv ja väravad lahendada piirdega kooskõlas olevaks. Mitte kasutada augustatud teraslehest piiret. Tänavapoolne piire kooskõlastada Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametiga. Esitada rajatiste vaated ja tehnilised näitajad (ehitisealune pind, kõrgus, pikkus). Esitada kooskõlastamiseks vähemalt 2 piirde eskiislahendust.
- 3.4.20 Vajadusel kruntidevaheliste piirete rajamine. Kruntidevaheliste piirete kõrgused ja tüübid kooskõlastada naaberkruntide omanikega.
- 3.4.21 Lubatud transpordi juurdepääsude arv: 1.
- 3.4.22 Aleksei Juhhanovi tänava poolsete juurdepääsude projekteerimine: lähtuda projekteerimistingimuste punktist 3.5.1.
- 3.4.23 Kinnistusesed teekatted: vaba. Kinnistusesed teede projekteerimise korral esitada teekatte ristlõige ja põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.24 Segaoorme- ja kompostitavate jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale. Esitada detailne kirjeldus. Jäätmemahutid peavad paiknema naaberkinnistust vähemalt 3 m kaugusel, kui naabrid kirjalikult ei lepi kokku teisiti (Narva jäätmehoolduseeskiri § 25).
- 3.4.25 Muud nõuded: vastavalt projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismõnidega ettenähtud nõuetele.

3.5 ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Väljaspool krunti rajatavate juurdepääsude projekteerimise puhul:
 - 3.5.1.1 Asendiplaanil näidata eraldi joonega piiratud väljaspool krunti asuv ala, mis projekteeritakse kokkuleppe alusel Narva Linnavalitsusega. Soovitame esitada detailjoonis „Asendiplaani fragment” mõõtkavas 1:250.
 - 3.5.1.2 Esitada tee ristlõige, vertikaalplaneerimise lahendus, põhilised pinnakatete tööde mahud.

- 3.5.1.3 Esitada garantiikiri avalikult kasutatava tee osalise rekonstrueerimise projekteerimise, finantseerimise ja ehitamise kohta.
- 3.5.1.4 Esitada Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kooskõlastus.
- 3.5.2 Väljaspool krundi asuvate puude likvideerimise puhul määrata likvideeritavate puittaimede liigiline kuuluvus ning esitada Linnavara- ja Majandusameti kooskõlastus.
- 3.5.3 Vajadusel võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.
- 3.5.4 Välisvõrkude projekteerimise puhul soovitavalt esitada eraldi ehitusprojektid. Välisvõrkude projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajate ning Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakonnaga. Välisvõrkude ehitusprojektid peavad vastama Eesti Standardile EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt”.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästekeskus.
- 3.6.2 Aleksei Juhhanovi tn 22 kinnistu omanik.
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 23.02.2011. a korraldus nr 184-k “Projekteerimistingimuste määramine (Aleksei Juhhanovi tn 22 üksikelamu laiendamine ning majandushoone püstitamine)”.
- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 14.06.2013. a.
- 4.3 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.4 Käesoleva 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.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär