



Narva

21.09.2011. a nr 873-k

Projekteerimistingimuste määramine
*(Väikesaare tn 4 aiamaja, kuuri ja piirde püstitamise
ilma detailplaneeringut koostamata)*

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

31.08.2011. a. Fjodor Baškironov taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Väikesaare tn 4 aiamaja, kuuri ja piirde püstitamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Väikesaare tn 4 kinnistu pindalaga 479m² on elumumaa. Käesolevate projekteerimistingimuste eelnõu on kooskõlastatud naaberkinnisasjade omanikega (kooskõlastused on esitatud 15.09.2011).

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

- 3.1 Lubada ilma detailplaneeringut koostamata Väikesaare tn 55 aiamaja, kuuri ja rajatiste püstitamise ehitusprojekti koostamine ja määrata projekteerimistingimused järgnevalt:

3.1.1 ÜLDANDMED

- | | |
|------------------|---------------------------------|
| 3.1.1.1 Tellija | Fjodor Baškironov |
| 3.1.1.2 Asukoht, | Väikesaare tn 4, NARVA |
| algandmed | Krundi pind: 479 m ² |

3.1.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.3.1 Projekteerimistingimuste 31.08.11.a taotlus nr. 6699/1-14, Fjodor Baškurov;

3.1.1.3.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Narva linna ehitusmäärus.

3.1.1.3.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on aiamaja, kuuri ja rajatiste püstitamine ilma detailplaneeringut koostamata.

3.3 ÜLDNÕUDED

3.3.1 Projekti koostamisel juhinduda 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“.

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).

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.

3.3.8 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

3.4.1 Uute ehitiste arv krundil 2: projekteeritav aiamaja ja projekteeritav kuur; uute rajatiste arv krundil 1: piire.

3.4.2 Ehitusala: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.

3.4.3 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).

3.4.4 Määrata hoonete kasutusaeg aastast.

3.4.5 Projekteeritava aiamaja korruste arv: 2.

3.4.6 Lubatud suurim projekteeritava aiamaja kõrgus: kuni 8,0m planeeritud maapinnast.

3.4.7 Projekteeritavate kuuri korruste arv: 1.

- 3.4.8 Lubatud suurim projekteeritavate kuuri kõrgus: kuni 6,0m planeeritud maapinnast.
- 3.4.9 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.10 Välisviimistlus: välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus (värvivaated koos värvikoodidega).
- 3.4.11 Piirded ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
- 3.4.12 Piirded: vajadusel lahendada piire kõrgusega kuni 1,5 m sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoonega kooskõlasolevaks. Piire peab olema ažuurne. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, võrkpiire, aiapaneelid jne. Esitada piirde vaade ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisalune pind, kõrgus, pikkus).
- 3.4.13 Kruntidevaheliste piirde rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõigusseadus §151. Piirirajatis).
- 3.4.14 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.15 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate. Kinnistusesse teede projekteerimise puhul esitada teekatte ristlõige ja põhilised pinnakatete tööde mahud.
Lubatud juurdesõit arv krundile: 1, Väikesaare tänavalt;
Jõesuu tänava poolse jalakäijate juurdepääsu projekteerimine: lähtuda projekteerimistingimuste punktist 3.5.1.
- 3.4.16 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 3.4.17 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 3.4.18 Esitada asukohaskeem M:2000.
- 3.4.19 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.
- 3.4.20 Esitada vertikaalplaneerimise lahendus.
- 3.4.21 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- põrandate ja seinte konstruktsioon ja lõiked.

3.5 ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Väljaspool krunti rajatava jalakäijate juurdepääsu projekteerimine:
 - 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 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 3.5.3 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-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Naaberkinnistute omanikud (kruntidevahelised piirded, projekteeritud ehitiste asukohad ja kõrgused ning nende vahelised tuleohutuskujad).
- 3.6.3 Kinnistu omanik.
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 30.09.2013. a.
- 4.2 Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
- 4.3 Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär