

NARVA LINNAVALITSUS

K O R R A L D U S



Narva

05.10.2011. a nr 922-k

Projekteerimistingimuste määramine

*(2. Paemurru tn 5 majandushoone laiendamine ning
abihoonete ja katusealuse püstitamine)*

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

14.09.2011. a taotlesid Tatjana Kondratjeva ja Aleksei Slepnev Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi 2. Paemurru tn 5 majandushoone laiendamiseks ning abihoonete ja katusealuse püstitamiseks. Kavandatakse majandushoone kõrgusega kuni 3,0 m, puukuuri hoone kõrgusega kuni 3,0 m, kasvuhoonete ja katusealuse ehitamist, samuti majandushoone ehitisregistrikoodiga 118007113 laiendamist.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 1 punkti 2 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused.
- 2.2 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.3 Narva linna ehitismääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused 2. Paemurru tn 5 majandushoone laiendamiseks ning abihoonete ja katusealuse püstitamiseks järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 Ehitisregistri olulised andmed:

- 3.1.1.1.1 Elamu, ehitisregistri kood 118007110, ehitisealune pind 80 m²;
- 3.1.1.1.2 Majandushoone, EHR kood 118007113, ehitisealune pind 26 m²;
- 3.1.1.1.3 Majandushoone, EHR kood 118009575, ehitisealune pind 45 m²;
- 3.1.1.1.4 Garaaž, EHR kood 118009576, ehitisealune pind 18 m².

- 3.1.1.2 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51105:001:0051, elamumaa pindala 2099,0 m².

3.1.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.3.1 Projekteerimistingimuste 14.09.2011. a taotlus nr 7131/1-14;

3.1.1.3.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Asjaõigusseadus;

3.1.1.3.3 Narva linna üldplaneering, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.3.4 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on 2. Paemurru tn 5 majandushoone laiendamine ning abihoonete ja katusealuse 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 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 „Ehitistele ja selle osale esitatavate tuleohutusnõuded”;
 - Narva linna ehitusmäärus 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 originaalkooskõlastused ning vastutavate spetsialistide originaalallkirjad.
- 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.narvaplan.ee.
- 3.3.8 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500 või 1:250. Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonisel näidata projekteeritava ala piirid. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata projekteeritava/laiendatava ehitise asukoht ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, likvideeritavad ehitised, juurdepääsud avalikult kasutatavale tee, sisse- ja väljasõit krundilt, prügikonteineri asukoht jne. Määratleda pinnakatted. Anda parkimise lahendus. Viirutada erinevalt rekonstrueeritav hooneosa ja juurdeehitatav hooneosa. Lisaks näidata majandushoone ehitisregistrikoodiga 118009575 ning garaaži ehitisregistrikoodiga 118009576 asukohad, nende mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni.

- 3.3.9 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100 või 1:50. Vaadatel näidata sissepääsude detaillahendused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse ja värvilahenduse pass, viited koos välisviimistluse passi numbritega, vaadete tähistused jne. Välisviimistluse ja värvilahenduse passis esitada välisviimistluse materjalide nimetused ja värvikoodid, värvikataloogi nimetus. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.10 Projekti koosseisus esitada põrandate ja seinte spetsifikatsioonid, siseruumide eksplikatsioon, avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioonid, ehitiste püstlõiked.
- 3.3.11 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia vanemspetsialisti või kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.12 Eelneva ehitusprojekti asendiplaan ja ehitise joonised, millised kajastavad projekteerimiseelset seaduslikul alusel püstitatud ehitisi ja rajatud konstruktsioone, projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.13 Projekti tellija lähteülesandes märkida ära tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.14 Ehitiste tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Punktis „Muud oluliselt ehitist iseloomustavad andmed“ esitada ehitise kasutamise otstarve, selle kood ning kasulik pind.
- 3.3.15 Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.3.16 Ehitise lammutamise puhul esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega.
- 3.3.17 Joonistel näidata projekteeritava ala piirid.
- 3.3.18 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile esimeseks läbivaatamiseks ehitusprojekt paberikandjal ühes eksemplaris.
- 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 Lubatud on majandushoone ehitisregistrikoodiga 118007113 laiendamise, samuti majandushoone kõrgusega kuni 3,0 m, puukuuri hoone kõrgusega kuni 3,0 m, kasvuhoonete ja katusealuse püstitamise projekteerimine.
- 3.4.2 Ehitusala: 2. Paemurru tn 5 krundi piirides.
- 3.4.3 Krundi maksimaalne täisehitus: kuni 30 %.
- 3.4.4 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.
- 3.4.5 Olemasolevate hoonete ja projekteeritavate abihoonete (v.a kasvuhooned) arhitektuur ja värvilahendus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 3.4.6 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale. Esitada katuse plaan ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Vihmaveetorud soovitatavalt ühtlustada katusekatte värvitooniga.
- 3.4.7 Välisviimistlus: projekti tellija soovil. Soovitav välisviimistlus on voodrilaudis, krohv, dekoratiivsed fassaadiplaadid (nt värvitud/terrasiit tsementkiudplaadid, kivipuruplaadid), dekoratiivkivid. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.8 Ehitiste tarindite ümberehitamiseks (sh avade ehitamiseks) ning tarindite demonteerimiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.5.2.

- 3.4.9 Lubatud transpordi juurdepääsude arv: 1 (olemasolev, 2. Paemurru tänavalt).
- 3.4.10 Kinnistusesed teekatted: vaba. Kinnistuseseste teede projekteerimise puhul esitada teekatte ristlõige ja põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.11 Vajadusel kruntidevaheliste piirete rajamine. Kruntidevaheliste piirete kõrgused ja tüübid kooskõlastada naaberkruntide omanikega.
- 3.4.12 Vajadusel tänavapoolse piirdeaia, jalgvärava, väravate rajamine. Esitada piirde värvivaade ja tehnilised näitajad (ehitisealune pind, kõrgus, pikkus). Vaatele tuleb märkida piirde värvitoon ja värvikood. Postide betoonaluse projekteerimise puhul esitada vundamendiosa lõige. Märkida ära EPN-s kehtestatud betooni tugevusklass. Piirde plaanil näidata piirdeaia ja selle postide asukohad, postide vahelised mõõtmed.
- 3.4.13 Lubatud tänavapoolse piirdeaia, jalgvärava, väravate kõrgus: 1,5 m. Tänavapoolsed rajatised lahendada sobilikuna piirkonna miljösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Rajatised peavad olema ažuursed. Soovitavad piirde tüübid: tsingitud või plastikuga kaetud keevispaneelaed või võrkpiire, puitpiire, metallvarbaed samast materjalist postidel, metallvarbaed kivist või krohvitud betoonist postidel, sepiapiire samast materjalist postidel, sepiapiire kivist või krohvitud betoonist postidel, puit- või sepiapiire kivist või krohvitud betoonist postidel koos 300-500 mm kõrguse alusmüüri. Mitte kasutada augustatud/siledast teraslehest piiret ja profiilplekki. Tänavapoolne piire kooskõlastada Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametiga.
- 3.4.14 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). Näha ette kõvakattega prügikonteineri plats (Narva jäätmehoolduseeskiri § 80).
- 3.4.15 Muud nõuded: vastavalt projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismäärustega ettenähtud nõuetele.

3.5 ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia rekonstrueeritava/laiendatava ehitise seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.5.2 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis hoone tarindite ümberehitamise või tarindite demonteerimise võimaluste määramiseks. Ekspertiisi arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine on lubatav või mitte. Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekanvad, materjal, tarindi paksus). Määratleda tarindite ümberehitamise või demonteerimise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada skeemid/joonised „Vahelae elementide paiknemine ja toetumine seintele” ning „Demonteerimisplaan”.
- 3.5.3 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajalt.
- 3.5.4 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standarditega ettenähtud mahus.
- 3.5.5 Hoone projekteerimisel tuleb arvestada naabrite õigusi ja huve. Vaidluste vältimiseks ja tulevase ehitise külgnivate kinnisasjade omanike õiguste kaitse tagamiseks kooskõlastada projekteeritava hoone asukoht ja kõrgus naaberkinnisasjade omanikega, kui hoone projekteeritakse naaberkrundile lähemale kui 4,0 m.
-

3.6 KOOSKÕLASTUSED

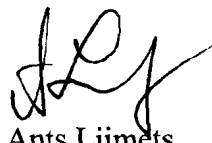
- 3.6.1 Ida-Eesti Päästekeskus.
- 3.6.2 2. Paemurru tn 5 kinnistu kaasomanikud.
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 04.10.2013. 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