



Narva

25.01.2012. a nr 62-k

Projekteerimistingimuste määramine
(Taime tn 7 olemasolevate ehitiste lammutamine ning üksikelamu, kõrvalhoonete ja rajatiste püstitamise ilma detailplaneeringut koostamata)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

16.12.2011. a taotlesid Aleksandr Metelitsa ja Natalja Metelitsa Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Taime tn 7 olemasolevate ehitiste lammutamiseks ning üksikelamu, kõrvalhoonete ja rajatiste püstitamiseks. Kavandatavad kõrvalhooned ja rajatised on saunahoone, garaaž, kuur, kasvuhoone, väliahi ja piirdeaed. Käesolevate projekteerimistingimuste eelnõu on kooskõlastatud Taime tn 5, Taime tn 9, Jõe põik 10, Jõe põik 12 kinnistute omanikega. Kooskõlastusleht on esitatud 12.01.2012. a.

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.

3. OTSUS

Lubada detailplaneeringut koostamata üksikelamu ja selle kõrvalhoonete ehitusprojekti koostamist ning määrata projekteerimistingimused Taime tn 7 olemasolevate ehitiste lammutamiseks ning üksikelamu, kõrvalhoonete ja rajatiste püstitamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Ehtisregistri olulised andmed:

3.1.1.1 Eramu, ehtisregistri kood 118006790, ehitisealune pind 78 m²;

3.1.1.2 Majandushoone, EHR kood 118006791, ehitisealune pind 36 m².

3.1.2 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51104:004:0177, elamumaa pindala 1398,0 m².

3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste

16.12.2011. a taotlus nr 10333/1-14, Ehitusseadus, Planeerimisseadus,

Narva linna üldplaneering, Narva linna ehitusmäärus, Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Taime tn 7 olemasolevate ehitiste lammutamine ning üksikelamu, kõrvalhoonete ja rajatiste püstitamine ilma detailplaneeringut koostamata.

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 esitatavad 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 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritava alal olemasolevate ja projekteeritud tehnoorkude kaitsevööndite valdajalt.
 - 3.3.7 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standarditega ettenähtud mahus.
 - 3.3.8 Ehitiste projekteerimisel tuleb arvestada naabrite õigusi ja huve. Vaidluste vältimiseks ja tulevase ehitisega külgnevate kinnisasjade omanike õiguste kaitse tagamiseks kooskõlastada projekteeritava ehitise asukoht ja kõrgus naaberkinnisasjade omanikega, kui ehitise projekteeritakse naaberkrundile lähemale kui 4,0 m.
 - 3.3.9 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.
 - 3.3.10 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
 - 3.3.11 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 ala piirid, ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, likvideeritavad ehitised, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, parkimiskohad jne. Määratleda pinnakatted.
-

- 3.3.12 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.
- 3.3.13 Hoone tarindite soojustamiseks 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 püstlõikel näidata soojaisolatsioonimaterjali kiht. Esitada soojustusmaterjalide klassifikatsiooni tüübid vastavalt toodete kaartidele.
- 3.3.14 Projekti koosseisus esitada lisaks seinte ja põrandate spetsifikatsioonid koos nende lõigetega, avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioon, ehitiste püstlõiked, san tehniliste seadmete paigutuse plaan, siseruumide eksplikatsioonid.
- 3.3.15 Ehitiste tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Punktides „Muud oluliselt ehitist iseloomustavad andmed“ esitada ehitiste kasutamise otstarbed, koodid ning pinnad (m²), üksikelamu kasuliku pinna ja eluruumide spetsifikatsioonid.
- 3.3.16 Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.3.17 Asbestitööle esitatavad töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ning asbesti sisaldavate jätmete käitlusnõuded: lahendada projekti koosseisus.
- 3.3.18 Kui hoone kasutatakse elamiseks rohkem kui neli kuud aastas, siis esitada projektiosa, kus on toodud projekteeritud hoone ja selle tehnosüsteemide vastavus energiatõhususe miinimumnõuetele (Ehitusseadus¹ § 3 lõige 7).
- 3.3.19 Ehitiste lammutamise korral esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjätmete kava koos käitluskohtade määramisega.
- 3.3.20 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia vanemspetsialisti või kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.21 Projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.22 Projekti tellija lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.23 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt“. Eskiisis esitada ka käesoleva korralduse punktidega 3.3.20 ja 3.3.21 ettenähtud dokumentide kogum. Eskiisprojektis esitada vähemalt 2 hoonete värvilahenduse varianti ning 2 piirde eskiislahendust parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.3.24 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: Taime tn 7 krundi piirides.
- 3.4.2 Krundi maksimaalne täisehitus: kuni 30 %.
- 3.4.3 Ehitusjoone kaugus Taime tänava poolsest krundipiirist: olemasolev (4,5 m).
- 3.4.4 Hooned paigutada krundile risti või paralleelselt tänavapoolsete krundipiiridega.
- 3.4.5 Hoonete korruste arv: kuni 2.
- 3.4.6 Hoonete maksimaalne kõrgus: kuni 10,0 m (maapinnast - harjajooneni).
- 3.4.7 Elumajade arv krundil: 1.
- 3.4.8 Üksikelamu projekteerimisel järgida piirkonna hoonestuslaadi ja planeerimispõhimõtteid.
- 3.4.9 Lubatud üksikelamu katuse tüüp: viilkatus.

- 3.4.10 Lubatud üksikelamu katuse kalle: 20-45 %.
- 3.4.11 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale. Katusekatte värvitoon harmoniseerida hoone välisseinte värvitooniga. Esitada katuse plaan ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Vihmaveetorud soovitavalt ühtlustada katusekatte värvitooniga.
- 3.4.12 Hoonete arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 3.4.13 Välisviimistlus: projekti tellija soovil. Soovitatav välisviimistlus on krohv, voodrilaudis, dekoratiivsed fassaadiplaadid (nt värvitud/terrasiit tsementkiudplaadid, termoklinkerplaadid, kivipuruplaadid), dekoratiivkivid. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.14 Üksikelamu tarindite soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele.
- 3.4.15 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 kujud kooskõlastada naaberkruntide omanikega.
- 3.4.16 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale. Esitada katuse plaan ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Vihmaveetorud soovitavalt ühtlustada katusekatte värvitooniga.
- 3.4.17 Välisviimistlus: projekti tellija soovil. Soovitatav välisviimistlus on voodrilaudis, krohv, dekoratiivsed fassaadiplaadid (nt värvitud/terrasiit tsementkiudplaadid, kivipuruplaadid), dekoratiivkivid. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.18 Näha ette üksikelamu siseruumide varustamine suitsuanduritega.
- 3.4.19 Sillutisriba projekteerimise puhul esitada konstruktiivsed lõiked ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.20 Kinnistusesised teekatted: vaba. Kinnistusesiste teede projekteerimise puhul esitada teekatte ristlõige ja põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.21 Parkimiskohad: lahendada Taime tn 7 krundi piirides.
- 3.4.22 Lubatud transpordi juurdepääsude arv: 1, Taime tänavalt.
- 3.4.23 Transporti ja inimesi teenindavate juurdepääsude projekteerimine: lähtuda projekteerimistingimuste punktist 3.4.24.
- 3.4.24 Väljaspool krunti rajatavate juurdepääsude rekonstrueerimise/projekteerimise puhul:
- 3.4.24.1 Asendiplaanil näidata eraldi joonega piiratud väljaspool krunti asuv ala, mis projekteeritakse kokkuleppe alusel Narva Linnavalitsusega.
- 3.4.24.2 Esitada tee ristlõige, vertikaalplaneerimise lahendus, põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.24.3 Esitada garantiikiri avalikult kasutatava tee osalise rekonstrueerimise projekteerimise, finantseerimise ja ehitamise kohta.
- 3.4.24.4 Esitada Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kooskõlastus.
- 3.4.25 Lubatud tänavapoolse piirdeaia, jalgvärava, väravate kõrgus: 1,5 m. Tänavapoolsed rajatised lahendada sobilikuna piirkonna miljösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Rajatised peavad olema ažuursed. Soovitatavad piirde tüübid: tsingitud või plastikuga kaetud keevispaneelaed või võrkpiire, puitpiire, metallvarbaed samast materjalist postidel, metallvarbaed kivist või krohvitud betoonist postidel, sepiipiire samast materjalist postidel, sepiipiire kivist või krohvitud betoonist postidel, puit- või sepiipiire kivist või krohvitud betoonist postidel koos 300-500 mm kõrguse alusmüüriga. Mitte kasutada augustatud/siledast teraslehest piiret ja profiilplekki. Tänavapoolne piire kooskõlastada Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametiga.
- 3.4.26 Esitada piirde värvivaade ja tehnilised näitajad (ehitisealne 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.
- 3.4.27 Vajadusel kruntidevaheliste piirete rajamine. Kruntidevaheliste piirete kõrgused ja tüübid kooskõlastada naaberkruntide omanikega.

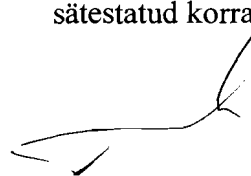
- 3.4.28 Segaolme- ja kompostitavate jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale. Esitada detailne kirjeldus. Jäätmemahutid peavad paiknema naaberkinnistust vähemalt 3 m kaugusel, kui naabrid kirjalikult ei lepi kokku teisiti (Narva jäätmehoolduseeskiri § 25). Näha ette kõvakattega prügikonteineri plats (Narva jäätmehoolduseeskiri § 80).
- 3.4.29 Muud nõuded: vastavalt projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismõistega ettenähtud nõuetele.

3.5 KOOSKÕLASTUSED

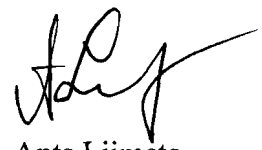
- 3.5.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.5.2 Kinnistu kaasomanikud.
- 3.5.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 24.01.2014. a.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.3 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