

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

17.04.2013.a nr 345-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Palli 10 üksikelamu ja saun-pesuköögi rekonstrueerimine ja laiendamine ning piirde püstitamine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

27.03.2013. a. Galina Illarionova taotles (taotlus nr 2873/1-14) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Palli 10 üksikelamu ja saun-pesuköögi rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ning piirde püstitamiseks. 27.03.2013. a. esitas Galina Illarionova avalduse Narva Linnavalitsuse 04.05.2011. a korralduse nr 441-k "Projekteerimistingimuste kinnitamine (Palli tn 10 üksikelamu laiendamine, garaaži rekonstrueerimine, majandushoone ja piirdeaia püstitamine)" kehtetuks tunnistamiseks seoses uute projekteerimistingimuste taotlemisega.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lg 3 kohaselt projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.3 Ehitusseaduse §19 lõikele 1 punkt 2 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused.
- 2.3 Narva linna ehitusmääruse §22 lg 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.
- 2.4 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.
- 2.5 Haldusmenetluse seaduse § 68 lõike 2 kohaselt haldusakti kehtetuks tunnistamise otsustab haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine kehtetuks tunnistamise ajal.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Palli 10 üksikelamu ja saun-pesuköögi rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ning piirde püstitamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1 Ehisregistri andmed: eramu, ehisregistri kood 118000951, 1 korrust, ehitisealune pind 79 m²; saun-pesuköök, ehisregistri kood 118000952, 1 korrust, ehitisealune pind 23 m²; garaaž, ehisregistri kood 118000953, ehitisealune pind 26 m²; kasvuhoone, ehisregistri kood 220443709; veetorustik, ehisregistri kood 220628678, ehitisealune pind 0,2 m²; kanalisatsioonitorustik, ehisregistri kood 220628695, ehitisealune pind 0,6 m².
- 3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51105:003:0077, pindala 580 m².

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Palli 10 üksikelamu ja saun-pesuköögi rekonstrueerimine ja laiendamine ning piirde püstitamine.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel ja vormistamisel juhinduda Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 17.09.2010.a. kehtestatud määrusest nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“, Eesti Standardist EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“, Narva Linnavalikogu 24.01.2013 otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringust, Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiivist 2002/91/EÜ ehitiste energiatõhususe kohta ning teistest asja puudutavatest õigusaktidest.
- 3.3.2 Projekt peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus § 18 lg 4 p 1).
- 3.3.3 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500. Ametiasutuse geodeesia- ja maakorralduse osakonna spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan esitada paberikandjal ehitusprojekti lisana.
- 3.3.4 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon“ (sh välisvõrkude andmed) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil eristada rekonstrueeritav hooneosa ja juurdeehitatav hooneosa, ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, parkimiskoht, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Anda hoone vertikaalne sidumine. Lahendada sadevee äravool (sadevett mitte juhtida kõrvalasuvatele kruntidele). Maksimaalselt säilitada olemasolev kõrghaljastus. Näidata prügikonteineri(te) asukoht.
- 3.3.5 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata peasissepääsude detailahendused, vaadete tähistused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne.
- 3.3.6 Hoone tarindite soojustamise puhul esitada soojustatud piirdetarindite lõiked ja soojustatud välisseina (ümber aknaava) lõige, soojustehnilised arvutused koos valemitega.
- 3.3.7 Eelneva ehitusprojekti asendiplaan ning ehitiste joonised, mis kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel püstitatud ehitisi ja rajatud konstruktsioone, projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, kehtestatud detailplaneeringu põhijoonise koopia esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.8 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.3.9 Vajadusel esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega.
- 3.3.10 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks “ Palli 10 üksikelamu ja saun-pesuköögi rekonstrueerimise ja laiendamise ning piirde püstitamise ehitusprojekt” vähemalt kahes identses komplekteeritud eksemplaris.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Ehitusala: Palli 10 krundi piirides, mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.
- 3.4.2 Püstitavate ehitiste arv krundil: 1 (piire).
- 3.4.3 Rekonstrueeritavate/laiendatavate ehitiste arv: 2 (üksikelamu, saun-pesuköök).
- 3.4.4 Krundi maksimaalne täisehitus: 40%.
- 3.4.5 Määrata hoone kasutusaeg aastas.
- 3.4.6 Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Juurdeehitatava hoone arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma kõrvalasuvate hoonetega.
- 3.4.7 Üksikelamu:
 - korruste arv: kuni 2;
 - maksimaalne kõrgus maapinnast harjajooneni: kuni 8,5 m;
 - välisviimistlus: eelistada naturaalseid materjale.
- 3.4.8 Kõrvalehitised:

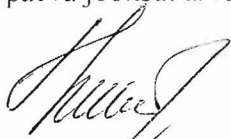
- maksimaalne kõrgus maapinnast harjajooneni: kuni 5 m.
- 3.4.9 Hoonete paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusnõetele ning arvestama Asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.
- 3.4.10 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.11 Vajadusel piirete rajamine. Piirete lubatud kõrgus: 1,5 m. Tänavapoolsed rajatised peavad olema kooskõlas hoonega ning lahendatud sobilikuna piirkonna miljösse. Piirded peavad olema ažuursed. Mitte kasutada augustatud/siledast teraslehest piiret ja profiilplekki.
- 3.4.12 Piirded ja parkimiskohad lahendada Palli 10 krundi piirides.
- 3.4.13 Lubatud transpordi juurdepääsude arv: 1. Palli tänavalt.
- 3.4.14 Kõvakattega pind ei tohi ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.15 Segaoleme- ja kompostitavate jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.6.2 Naaberkiinnistute omanikud (kruntidevahelised piirded, va kui piire asub piisava hooldusala kaugusel krundi piirist, projekteeritud ehitiste asukohad ja kõrgused ning nende vahelised tuleohutuskujad).
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.
- 3.6.4 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 04.05.2011. a. korraldus nr 441-k "Projekteerimistingimuste kinnitamine (Palli tn 10 üksikelamu laiendamine, garaaži rekonstrueerimine, majandushoone ja piirdeaia püstitamine)".
- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 16.04.2015 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.



Natalja Šibalova
Abilinnapea
linnapea ülesannetes



Ants Liimets
Linnasekretär