



Narva

08.10.2014. a nr 1132-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(4. Paemurru 3 üksikelamu ja kõrvalehitiste rekonstrueerimine ja laiendamine ning piirde püstitamine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

29.09.2014. a Roman Demidov ja Tatiana Demidova taotlesid (taotlus nr 9726/1-14) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi 4. Paemurru 3 üksikelamu ja kõrvalehitiste rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ning piirde püstitamiseks. Üksikelamu, majandusehitis ja garaaž rekonstrueeritakse ja laiendatakse.

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

Kinnitada projekteerimistingimused 4. Paemurru 3 üksikelamu ja kõrvalehitiste rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ning piirde püstitamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1 Ehitisregistri andmed: eramu, ehitisregistri kood 118001764, 1 korrust, ehitisealune pind 138 m²; garaaž, ehitisregistri kood 118001766, 1 korrust, ehitisealune pind 36 m²; majandusehitis, ehitisregistri kood 118001767, 1 korrust, ehitisealune pind 18 m²; kasvuhoone, ehitisregistri kood 220444646, ehitisealune pind 60 m²; käimla, ehitisregistri kood 220444647, ehitisealune pind 2 m²; käimla, ehitisregistri kood 220444648, ehitisealune pind 2 m²; kaev, ehitisregistri kood 220444649, ehitisealune pind 1 m²; katusealune, ehitisregistri kood 220444650, ehitisealune pind 25 m²; kuur (kuuluvus 80%), ehitisregistri kood 220451078, ehitisealune pind 9 m²; käimla, ehitisregistri kood 220451079, ehitisealune pind 2 m²; katusealune, ehitisregistri kood 220451080, ehitisealune pind 13 m²; kanalisatsioonitoru, ehitisregistri kood 220588485, ehitisealune pind 0,2 m²; veetoru, ehitisregistri kood 220588487, ehitisealune pind 0,1 m².
- 3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51105:001:0098, pindala 1941 m².

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on 4. Paemurru 3 üksikelamu ja kõrvalehitiste 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 Linnavolikogu 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 paber kandjal 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 detaillahendused, 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 “4. Paemurru 3 üksikelamu rekonstrueerimise ja laiendamise ning kõrvalehitiste püstitamise ehitusprojekt” vähemalt kahes identses komplekteeritud eksemplaris.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Ehitusala: 4. Paemurru 3 krundi piirides.
- 3.4.2 Rekonstrueeritavate/laiendatavate ehitiste arv: 3 (üksikelamu, majandusehitis, garaaž).
- 3.4.3 Krundi maksimaalne täisehitus: 20%.
- 3.4.4 Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Juurdeehitatava hoone arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma kõrvalasuvate hoonetega.
- 3.4.5 Üksikelamu:
 - lahendus peab olema terviklik ning kooskõlas ülejäänud hoone osaga;
 - korruste arv: kuni 2;
 - maksimaalne kõrgus maapinnast harjajooneni: kuni 8,5 m;
 - katus: viilkatus.

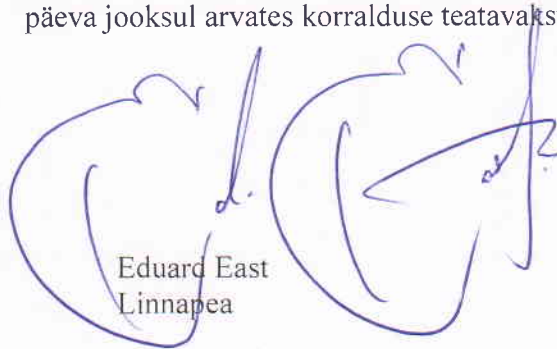
- 3.4.6 Kõrvalehitised:
- maksimaalne kõrgus maapinnast harjajooneni: kuni 6 m;
- 3.4.7 Hoonete paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusnõetele ning arvestama Asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.
- 3.4.8 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.9 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.
- 3.4.10 Piirded ja parkimiskohad lahendada 4. Paemurru 3 krundi piirides.
- 3.4.11 Lubatud transpordi juurdepääsude arv: 1, 4. Paemurru tänavalt.
- 3.4.12 Kõvakattega pind ei tohi ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.13 Segaoleme- ja kompostitavate jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästekeskus.
- 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

- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 07.10.2016 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.



Eduard East
Linnapea



Üllar Kaljuste
Juriidilise teenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes