

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

19.09.2012. a nr 894-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Näkingeiu 197 aiamaja rekonstrueerimine ja laiendamine ning kõrvalehitiste püstitamise)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

05.09.2012. a taotles Olga Anderžanova Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Näkingeiu 197 aiamaja rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ning kõrvalehitiste püstitamiseks (lehtla, kuur, kasvuhoone, piire, katusealune küttepude jaoks). Olemasolevad kasvuhooned lammutatakse.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.2 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Näkingeiu 197 aiamaja rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ning kõrvalehitiste püstitamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1 Ehitisregistri andmed: aiamaja, ehitisregistri kood 118007797, 1 korrust, ehitisealune pind 90 m²; saun, ehitisregistri kood 118007798, 1 korrust, ehitisealune pind 14 m²; kaev, ehitisregistri kood 220454156, ehitisealune pind 1 m²; kasvuhoone, ehitisregistri kood 220454157, ehitisealune pind 20 m²; kasvuhoone, ehitisregistri kood 220454158, ehitisealune pind 27 m².
- 3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51107:028:0083, pindala 1003,0 m².
- 3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste 05.09.2012. a taotlus nr 8056/1-14, Ehitusseadus, Narva linna üldplaneering, Narva linna ehitusmäärus, Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid, Asjaõigusseadus, Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2002/91/EÜ ehitiste energiatõhususe kohta.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Näkineiu 197 aiamaja rekonstrueerimine ja laiendamine ning kõrvalehitiste püstitamine.

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";
 - 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”;
 - Eesti Standard EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt”;
 - Eesti Standard 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 907 ”Rajatiste ehitusprojekt”.
- 3.3.2 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.
- 3.3.3 Projekt peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus § 18 lg 4 p 1).
- 3.3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil seadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.5 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.3.6 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele: “Näkineiu 197 aiamaja rekonstrueerimise ja laiendamise ning kõrvalehitiste püstitamise ehitusprojekt”.
- 3.3.7 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.3.8 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.
- 3.3.9 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 tee, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Anda hoone vertikaalne sidumine. Lahendada sadevee äravool (sadevett mitte juhtida kõrvalasuvatele kruntidele). Maksimaalselt säilitada olemasolev kõrgjaljastus. Näidata prügikonteineri(te) asukoht.
- 3.3.10 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata peasissepääsude detaillahendused, vaadete tähistused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne.
- 3.3.11 Hoone tarindite soojustamise puhul esitada soojustatud piirdetarindite lõiked ja soojustatud välisseina (ümber aknaava) lõige, fassaadide soojustamise skeem, soojustehnilised arvutused koos valemitega.
- 3.3.12 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.
- 3.3.13 Kinnistustiseste teede projekteerimise puhul esitada teekatte ristlõige ja põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.3.14 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identses komplekteeritud eksemplaris. Üks projekti eksemplar jääb Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile arhiveerimiseks.
- 3.3.15 Asbestitööle esitatavad töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ning asbesti sisaldavate jäätmete käitlusnõuded: lahendada projekti koosseisus.
- 3.3.16 Ehitiste lammutamise korral esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Ehitusala: Näkineiu 197 krundi piirides, mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.
- 3.4.2 Rekonstrueeritavate/laiendatavate hoonete arv krundil: 1 (aiamaja), püstitavate ehitiste arv krundil: 5 (lehtla, kuur, kasvuhoone, piire, katusealune küttepuude jaoks).
- 3.4.3 Krundi maksimaalne täisehitus: 30%,
- 3.4.4 Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Rekonstrueeritava ja juurdeehitatava hooneosa arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega.
- 3.4.5 Üksikelamu:
- korruste arv: kuni 2;
- maksimaalne kõrgus harjajooneni: kuni 8 m (kui kehtestatud detailplaneeringus või kinnitatud elamu projektis pole määratud teisiti);
- välisviimistlus: projekti tellija soovil;
- paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusunõetele ning arvestama Asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.
- 3.4.6 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale. Katusekatte rekonstrueerimise puhul esitada katuse plaan ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.7 Piirete lubatud kõrgus: 1,5 m. Tänavapoolsed rajatised peavad olema kooskõlas hoonega ning lahendatud sobilikuna piirkonna miljösse. Rajatised peavad olema ažuursed. Mitte kasutada augustatud/siledast teraslehest piiret ja profiilplekki.
- 3.4.8 Piirded ja parkimiskohad lahendada Näkineiu 197 krundi piirides.
- 3.4.9 Vajadusel kruntidevaheliste piirete rajamine. Kruntidevaheliste piirete kõrgused ja tüübid kooskõlastada naaberkruntide omanikega.
- 3.4.10 Kõvakattega pind ei tohi ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.11 Lubatud transpordi juurdepääsude arv: 1, Näkineiu tänavalt.
- 3.4.12 Segaoorme- ja kompostitavate jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale.

3.5 KOOSKÕLASTUSED

- 3.5.1 Ida-Eesti Päästekeskus.
- 3.5.2 Naaberkinnistute omanikud (kruntidevahelised piirded, projekteeritud ehitiste asukohad ja kõrgused ning nende vahelised tuleohutuskujad).
- 3.5.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 20.09.2014. 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



Marina Sorgus
Nõunik
linnasekretäri ülesannetes