



KORRALDUS

Narva

17.10.2012. a nr 998-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(A.Puškini 34 pesuköögi ja katusealuse majandushooneks rekonstrueerimine, kõrvalehitiste püstitamine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

13.10.2012. a taotles Andrei Nikolas Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi A.Puškini 34 pesuköögi ja katusealuse majandushooneks rekonstrueerimiseks, kõrvalehitiste püstitamiseks. Olemasolev kasvuhoone lammutatakse.

13.10.2012. a esitas Andrei Nikolas avalduse Narva Linnavalitsuse 16.05.2012. a korralduse nr 431-k "Projekteerimistingimuste kinnitamine (A. Puškini tn 34 pesuköögi hoone garaažiks rekonstrueerimine ja laiendamine ning kasvuhoone püstitamine)" kehtetuks tunnistamiseks seoses projekteeriava hoone otstarbe muutumisega ning uute projekteerimistingimuste taotlemisega.

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 ehitusmääruse §22 lõike 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 A.Puškini 34 pesuköögi ja katusealuse majandushooneks rekonstrueerimiseks, kõrvalehitiste püstitamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1 Ehisregistri andmed: eramu, ehisregistri kood 118003586, 1 korrust, ehitisealune pind 73 m²; pesuköök, ehisregistri kood 118003589, 1 korrust, ehitisealune pind 16 m²; katusealune, ehisregistri kood 220446798, ehitisealune pind 8 m²; kasvuhoone, ehisregistri kood 220446799, ehitisealune pind 18 m²
- 3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51104:004:0042, pindala 745,0 m².
- 3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste 13.10.2012. a taotlus nr 9127/1-14, 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 A.Puškini 34 pesuköögi ja katusealuse majandushooneks rekonstrueerimine, 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”;
 - Siseministri 30.08.2010.a. vastu võetud määrus nr 40 “Küttekoldevälise tule tegemise ja grillimise kohale esitatavad nõuded”.
- 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: “A.Puškini 34 pesuköögi ja katusealuse majandushooneks rekonstrueerimise, 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 paberkandjal 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 juurdeehitataav 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 kõrghaljastus. Näidata prügikonteineri(te) asukoht.
- 3.3.10 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetes 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 jätmete käitlusnõuded: lahendada projekti koosseisus.
- 3.3.16 Ehitiste lammutamise korral esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kiri. lammutusiätmete kava koos käitluskohtade määramisega.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

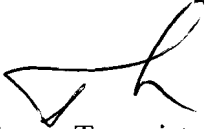
- 3.4.1 Ehitusala: Puškini 34 krundi piirides, mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.
- 3.4.2 Rekonstrueeritavate ehitiste arv krundil: 2 (pesuköök ja katusealune majandushooneks), püstitavate ehitiste arv krundil: 2 (grillimisplats, piire).
- 3.4.3 Krundi suurim ehitusalane pindala: 236m².
- 3.4.4 Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Rekonstrueeritava ja juurdeehitatava hooneosa arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega.
- 3.4.5 Majandushoone:
 - maksimaalne kõrgus harjajooneni: kuni 4 m (kui kehtestatud detailplaneeringus või kinnitatud elamu projektis pole määratud teisiti);
 - välisviimistlus: projekti tellija soovil;
 - paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusnõetele ning arvestama Asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi;
 - katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale. Katusekatte rekonstrueerimise puhul esitada katuse plaan ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.6 Vajadusel piirete rajamine. 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.
- 3.4.7 Piirded ja parkimiskohad lahendada Puškini 34 krundi piirides.
- 3.4.8 Vajadusel kruntidevaheliste piirete rajamine. Kruntidevaheliste piirete kõrgused ja tüübid kooskõlastada naaberkruntide omanikega.
- 3.4.9 Kõvakattega pind ei tohi ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.10 Lubatud transpordi juurdepääsude arv: 1, A.Puškini tn poolt.
- 3.4.11 Segaolme- 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 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja (Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“ § 3).
- 3.5.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 16.05.2012. a korraldus nr 431-k “Projekteerimistingimuste kinnitamine (A. Puškini tn 34 pesuköögi hoone garaažiks rekonstrueerimine ja laiendamine ning kasvahoone püstitamine)”.
- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 16.10.2014. 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