

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

03.10.2012. a nr 939-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(6. Paemurru 11 üksikelamu rekonstrueerimine ja laiendamine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

12.09.2012. a taotles Svetlana Andreva Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi 6. Paemurru 11 üksikelamu rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks.

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 6. Paemurru 11 üksikelamu rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1 Ehitisregistri andmed: eramu, ehitisregistri kood 118006536, 1 korrust, ehitisealune pind 66 m²; majandushoone, ehitisregistri kood 118006537, 1 korrust, ehitisealune pind 27 m²; garaaž, ehitisregistri kood 118010053, 1 korrust, ehitisealune pind 18 m²; katusealune, ehitisregistri kood 220452204, ehitisealune pind 17 m²; käimla, ehitisregistri kood 220452205, ehitisealune pind 11 m²; katusealune, ehitisregistri kood 220452206, ehitisealune pind 20 m²; katusealune, ehitisregistri kood 220452207, ehitisealune pind 15 m²; kasvuhoone, ehitisregistri kood 220452208, ehitisealune pind 23 m²; kasvuhoone, ehitisregistri kood 220452209, ehitisealune pind 13 m²; katusealune, ehitisregistri kood 220452210, ehitisealune pind 4 m²; katusealune, ehitisregistri kood 220452211, ehitisealune pind 8 m².
- 3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51105:001:0109, pindala 1926,0 m².
- 3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste 12.09.2012. a taotlus nr 8371/1-14, 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 6. Paemurru 11 üksikelamu rekonstrueerimine ja laiendamine.

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 Linnavalikogu 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: “6. Paemurru 11 üksikelamu rekonstrueerimise ja laiendamise 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 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 kõrghaljastus. 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: 6. Paemurru 11 krundi piirides, mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.
- 3.4.2 Rekonstrueeritavate/laiendatavate ehitiste arv krundil: 1 (üksikelamu).
- 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 tuleohutusnõetele 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 Vajadusel piirete rajamine. Piirete lubatud kõrgus: 1,5 m. Tänavapoolsed rajatised peavad olema kooskõlas hoonega ning lahendatud sobilikuna piirkonna miljöösse. Rajatised peavad olema ažuursed. Mitte kasutada augustatud/siledast teraslehest piiret ja profiilplekki.
- 3.4.8 Piirded ja parkimiskohad lahendada 6. Paemurru 11 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, 6. Paemurru tn poolt.
- 3.4.12 Segaohme- 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 02.10.2014. 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.