

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

14.11.2012.a nr 1149-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(A. Juhhanovi 2 üksikelamu rekonstrueerimine ja kõrvalehitiste püstitamine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

31.10.2012. a. Jekaterina Vimberg ja Konstantin Vimberg taotlesid (taotlus nr 10202/1-14) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi A. Juhhanovi 2 üksikelamu rekonstrueerimiseks ja kõrvalehitiste püstitamiseks. Uued ehitised on garaaž, majandushoone, piire. Rekonstrueeritakse üksikelamu.

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.
- 2.2 Narva linna ehitismääruse §22 lg 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused A. Juhhanovi 2 üksikelamu rekonstrueerimiseks ja kõrvalehitiste püstitamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1 Ehitisregistri andmed: eramu, ehitisregistri kood 118008566, 1 korrust, ehitisealune pind 61 m²; kuur, ehitisregistri kood 118008567, 1 korrust, ehitisealune pind 20 m²; katusealune, ehitisregistri kood 220451443, ehitisealune pind 6 m²; katusealune, ehitisregistri kood 220451444, ehitisealune pind 5 m²; katusealune, ehitisregistri kood 220451445, ehitisealune pind 5 m²; veetoru, ehitisregistri kood 220647565, ehitisealune pind 0,4 m²; kanalisatsioonitoru, ehitisregistri kood 220647568, ehitisealune pind 1,6 m²
- 3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51104:004:0001, pindala 1300 m².

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on A. Juhhanovi 2 üksikelamu rekonstrueerimine ja kõrvalehitiste 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 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 Enne projekteerimise algust läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta.
 - 3.3.4 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.
 - 3.3.5 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.
 - 3.3.6 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetel näidata peasissepääsude detaillahendused, vaadete tähistused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne.
 - 3.3.7 Hoone tarindite soojustamise puhul esitada soojustatud piirdetarindite lõiked ja soojustatud välisseina (ümber aknaava) lõige. soojustehnilised arvutused koos valemitega.
 - 3.3.8 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.
 - 3.3.9 Ehitiste lammutamise korral esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega.
 - 3.3.10 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks “A. Juhhanovi 2 üksikelamu rekonstrueerimise ja kõrvalehitiste püstitamise ehitusprojekt” vähemalt kahes identses komplekteeritud eksemplaris.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Ehitusala: A. Juhhanovi 2 krundi piirides, mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.
- 3.4.2 Rekonstrueeritavate ehitiste arv krundil: 1 (üksikelamu). Püstitavate ehitiste arv krundil: 3 (garaaž, majandushoone, piire).
- 3.4.3 Krundi maksimaalne täisehitus: 30%.
- 3.4.4 Määrata hoone kasutusaeg aastas.
- 3.4.5 Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Rekonstrueeritava ja juurdeehitatava hooneosa arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega.
- 3.4.6 Üksikelamu:
 - korruste arv: kuni 2;
 - maksimaalne kõrgus maapinnast harjajooneni: kuni 8m (kui kehtestatud detailplaneeringus või kinnitatud elamu projektis pole määratud teisiti);
 - katuse tüüp: viilkatus.
- 3.4.7 Abihooned:
 - maksimaalne kõrgus maapinnast harjajooneni: kuni 6m;
- 3.4.8 Hoonete paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusnõuetele ning arvestama Asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.
- 3.4.9 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.

- 3.4.10 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.
- 3.4.11 Piirded ja parkimiskohad lahendada A.Juhhanovi 2 krundi piirides.
- 3.4.12 Lubatud transpordi juurdepääsude arv: 1, A. Juhhanovi tänavalt.
- 3.4.13 Kõvakattega pind ei tohi ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.14 Segaolme- ja kompostitavate jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästekeskus.
- 3.6.2 Naaberkinnistute 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 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 13.11.2012 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



Ants Liimets
Linnasekretär