

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

15.05.2013. a nr 436-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Rakvere tn 8 üksikelamu ja majandushoone rekonstrueerimine ja laiendamine ning kõrvalehitiste püstitamise)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

29.04.2013. a. Zirradin Mirzojev taotles (taotlus nr 4059/1-14) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Rakvere tn 8 üksikelamu ja majandushoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ning kõrvalehitiste püstitamiseks. 29.04.2013. a esitas Ziraddin Mirzojev avalduse Narva Linnavalitsuse 05.10.2011. a korralduse nr 920-k "Projekteerimistingimuste kinnitamine (Rakvere tn 8 üksikelamu ja majandushoone rekonstrueerimine ja laiendamine ning väikehitiste ja piirde püstitamise)" kehtetuks tunnistamiseks seoses projekteerimise lähteülesande muutumise 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 ehitismääruse §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 Rakvere tn 8 üksikelamu ja majandushoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ning kõrvalehitiste püstitamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1 Ehitisregistri andmed: eramu (mansardiga), ehitisregistri kood 118007223, 1 korrust, ehitisealune pind 91 m²; majandushoone, ehitisregistri kood 118007224, 1 korrust, ehitisealune pind 63 m²; veetoru; ehitisregistri kood 220585745, ehitisealune pind 1 m²; kanalisatsioonitoru, ehitisregistri kood 220585743, ehitisealune pind 4,9 m²
- 3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51101:003:0009, pindala 627 m².

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Rakvere tn 8 üksikelamu ja majandushoone rekonstrueerimine ja laiendamine ning kõrvalehitiste püstitamine.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel ja vormistamisel juhendada 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 paberkandjal 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. Vaadetes 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 (ümbär 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 “Rakvere tn 8 üksikelamu ja majandushoone rekonstrueerimise ja laiendamise ning kõrvalehitiste püstitamise ehitusprojekt” vähemalt kahes identses komplekteeritud eksemplaris.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Ehitusala: Rakvere 8 krundi piirides.
- 3.4.2 Püstitavate ehitiste arv krundil: 3 (garaaž, katusealune, piire).
- 3.4.3 Rekonstrueeritavate/laiendatavate ehitiste arv: 2 (üksikelamu, majandushoone).
- 3.4.4 Krundi maksimaalne täisehitus: 40%.
- 3.4.5 Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Juurdeehitatava hoone arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma kõrvalasuvate hoonetega.
- 3.4.6 Üksikelamu:
 - lahendus peab olema terviklik ning kooskõlas ülejäänud hoone osaga;
 - korruste arv: kuni 2;

- maksimaalne kõrgus maapinnast harjajooneni: kuni 8,5m;
 - välisviimistlus: puit;
 - katus: viilkatus.
- 3.4.7 Kõrvalehitised:
- maksimaalne kõrgus maapinnast harjajooneni: kuni 5m;
- 3.4.8 Hoonete paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusnõetele 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 Rakvere 8 krundi piirides.
- 3.4.12 Lubatud transpordi juurdepääsude arv: 1 olemasolev Rakvere tänavalt ja 1 rajatav sissesõit garaaži Rakvere tänavalt (tingimusel, et likvideeritakse olemasolev sissesõit Tolli 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 Päästkeskus.
- 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 Kanepi 13 kinnistu omanikud (projekteeritud ehitiste asukohad, kõrgused ja kasutatavad ehitus- ning viimistlusmaterjalid).
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.
- 3.6.5 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 05.10.2012. a korraldus nr 920-k "Projekteerimistingimuste kinnitamine (Rakvere tn 8 üksikelamu ja majandushoone rekonstrueerimine ja laiendamine ning väikeehitiste ja piirde püstitamine)".
- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 14.05.2015 a.
- 4.3 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.4 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadaasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär