

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

12.06.2013. a nr 549-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(2. Paemurru 14 üksikelamu rekonstrueerimine ja laiendamine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

30.05.2013. a. Ljubov Timofejeva, Svetlana Mihhejeva ja Boriss Volkov taotlesid (taotlus nr 5253/1-14) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi 2. Paemurru 14 üksikelamu rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lg 3 kohaselt projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.3 Ehiusseaduse §19 lõikele 1 punkt 2 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused.
- 2.2 Narva linna ehitusmääruse §22 lg 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused 2. Paemurru 14 üksikelamu rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1 Ehitisregistri andmed: eramu(mansardiga), ehitisregistri kood 118009390, 1 korrust, ehitisealune pind 86 m²; saun, ehitisregistri kood 118009391, 1 korrust, ehitisealune pind 16 m²; kuur, ehitisregistri kood 220451034, ehitisealune pind 8 m²; kuur, ehitisregistri kood 220451035, ehitisealune pind 5 m²; veetorustik, ehitisregistri kood 220578627, ehitisealune pind 0.4 m²; kanalisatsioonitorustik, ehitisregistri kood 220578630, ehitisealune pind 1.2 m².
- 3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51105:001:0096, pindala 914 m².

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on 2. Paemurru 14 üksikelamu rekonstrueerimine ja laiendamine.

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. Vaadatel 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 (ümber 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 Ulatusliku rekonstrueerimise korral enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.3.9 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 3.3.10 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks “ 2. Paemurru 14 üksikelamu rekonstrueerimise ja laiendamise ehitusprojekt” vähemalt kahes identses komplekteeritud eksemplaris.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Ehitusala: 2. Paemurru 14 krundi piirides.
- 3.4.2 Rekonstrueeritavate ehitiste arv: 1 (üksikelamu).
- 3.4.3 Krundi maksimaalne täisehitus: 20%.
- 3.4.4 Määrata hoone kasutusaeg aastas.
- 3.4.5 Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Rekonstrueeritava hoone arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma kõrvalasuvate hoonetega.
- 3.4.6 Üksikelamu:
 - korruste arv: kuni 2;
 - maksimaalne kõrgus maapinnast harjajooneni: kuni 8,5m;
 - välisviimistlus: eelistada naturaalseid materjale;
 - katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale;
 - katus: viilkatus.
- 3.4.7 Hoonete paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusnõetele ning arvestama Asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.
- 3.4.8 Vajadusel piirete rajamine. 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.
- 3.4.9 Piirded ja parkimiskohad lahendada 2. Paemurru 14 krundi piirides.
- 3.4.10 Lubatud transpordi juurdepääsude arv: 1, 2. Paemurru tänavalt.
- 3.4.11 Kõvakattega pind ei tohi ületada haljastatavat pinda.

3.4.12 Segaoleme- ja kompostitavate jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

3.6.1 Ida-Eesti Päästekeskus.

3.6.2 Naaberkinnistute omanikud (kruntidevahelised piirred, 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 11.06.2015 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.



Natalja Šibalova
Abilinnapea
linnapea ülesannetes



Marina Sorgus
Nõunik
linnasekretäri ülesannetes