



K O R R A L D U S

Narva

26.06.2013. a nr 598-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(4. Roheline 18 üksikelamu ning kõrvalehitiste rekonstrueerimine ja laiendamine, piirde püstitamine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

05.06.2013. Aleksei Sokolov, Viktoria Sokolova taotlesid (taotlus nr 5539/1-14) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi 4. Roheline 18 üksikelamu ning kõrvalehitiste rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks, piirde püstitamiseks. Kuna krunt asub kõnniteest madalamal, on lubatud arvestada piirde kõrgust kõnnitee kõrguselt.

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 ehitusmääruse §22 lg 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused 4. Roheline 18 üksikelamu ning kõrvalehitiste rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks, piirde püstitamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1 Ehitisregistri andmed: eramu, ehitisregistri kood 118006867, 1 korrust, ehitisealune pind 99 m²; pesuköök, ehitisregistri kood 118006868, 1 korrust, ehitisealune pind 15 m²; garaaž, ehitisregistri kood 118006870, ehitisealune pind 20 m²; kuur, ehitisregistri kood 220450220, ehitisealune pind 7 m²; kuur, ehitisregistri kood 220450221, ehitisealune pind 8 m²; kuur, ehitisregistri kood 220450222, ehitisealune pind 14 m²; katusealune, ehitisregistri kood 220450223, ehitisealune pind 12 m².
- 3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51102:001:0068, pindala 694 m².

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on 4. Roheline 18 üksikelamu ning kõrvalehitiste rekonstrueerimine ja laiendamine, piirde 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

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 alusplaani esitada paber kandjal 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 mõõtmised, 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.
- 3.3.5 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 (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 inseneritehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 3.3.10 Hoone varustamine välisvõrkudega: vajadusel esitada välistrasside tööprojektid. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, trassi plaan, montaaži skeem, sõlmed, materjalide tellimisspetsifikatsioon, pikiprofiil, katete taastamine jne.) Eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.
- 3.3.11 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks “ 4. Roheline 18 üksikelamu ning kõrvalehitiste rekonstrueerimise ja laiendamise, piirde püstitamise ehitusprojekt” vähemalt kahes identses komplekteeritud eksemplaris.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Ehitusala: 4. Roheline 18 krundi piirides.
- 3.4.2 Rekonstrueeritavad ehitised: üksikelamu ja kõrvalehitised.
- 3.4.3 Krundi maksimaalne täisehitus: 20% või võrdne varem kooskõlastatud projektis esitatud väärtusega.
- 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 Piire lubatud kõrgus on 1,5m. Piirde kõrgust on lubatud arvestada kõnnitee kõrguse tasemelt. Tänavapoolsed rajatised peavad olema kooskõlas hoonega ning lahendatud sobilikuna piirkonna miljösse. Mitte kasutada augustatud/siledast teraslehest piiret ja profiilplekki.
- 3.4.9 Piirded ja parkimiskohad lahendada 4. Rohelise 18 krundi piirides.
- 3.4.10 Lubatud transpordi juurdepääsude arv: 1, 4. Rohelise tänavalt.
- 3.4.11 Kõvakattega pind ei tohi ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.12 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 25.06.2015 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.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Marina Sorgus
Nõunik
linnasekretäri ülesannetes