

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

10.09.2014.a nr 996-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Virmalise 25 aiamaja ja kõrvalehitiste püstitamine ilma detailplaneeringut koostamata)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

23.07.2014. a. Aleksandr Lazojev taotles (taotlus nr 7385/1-14) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Virmalise 25 aiamaja ja kõrvalehitiste püstitamiseks ning lammutustööde läbiviimiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Uued ehitised on aiamaja, saun, majandushoone, kuur, piire. Olemasolev aiamaja ja majandushoone lammutatakse. Projekteerimistingimuste eelnõu on kooskõlastatud naaberkinnisasjade omanikega (kooskõlastused on esitatud 28.08.2014). Kuna üle tee asuva naaberkrundi Virmalise 24 omanikult on 20.06.2014 saabunud kaebus, et Virmalise 25 krundi pinda on tõstetud ning vesi voolab Virmalise 24 krundile, tuleb projekti koosseisus esitada vertikaalplaneering ja drenaaži lahendus ning kooskõlastada projekt Virmalise 24 krundi omanikuga.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lg 3 kohaselt projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.2 Planeerimisseaduse § 9 lg 10 p 2 kohaselt kohalik omavalitsus võib lubada ilma detailplaneeringut koostamata olemasoleva hoonestuse vahele jäävale ühele krundile üksikelamu ehitusprojekti koostamist ja püstitamist, kui uue üksikelamu projekteerimisel ja ehitamisel järgitakse piirkonna hoonestuslaadi ja planeerimis põhimõtteid ning kohalik omavalitsus on saanud projekteerimistingimuste eelnõu kohta naaberkinnisasja omanike kirjaliku nõusoleku, mille puudumisel langetab otsuse kohalik omavalitsus, arvestades naaberkinnisasja omanike seisukohtadega.
- 2.3 Narva linna ehitusmääruse §3 lg 3 kohaselt Linnavalitsus annab Linnavalitsuse poolt määratud Narva linna Ametiasutuse (edaspidi Ametiasutus) ettepanekul seaduses sätestatud juhtudel loa detailplaneeringut koostamata hoone ehitusprojekti koostamiseks.
- 2.4 Narva linna ehitusmääruse §22 lg 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Virmalise 25 aiamaja ja kõrvalehitiste püstitamiseks ning lammutustööde läbiviimiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1 Ehitisregistri andmed: aiamaja (vundament), ehitisregistri kood 118008783, 1 korrust, ehitisealune pind 32 m²; majandushoone, ehitisregistri kood 220452605, 1 korrust, ehitisealune pind 12 m².
- 3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51107:026:0003, pindala 1394 m².

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Virmalise 25 aiamaja 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 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 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 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 kõrgthaljastus. 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 Projekti koosseisus esitada vertikaalplaneering ja drenaaži lahendus.
- 3.3.6 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.
- 3.3.7 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks “ Virmalise 25 aiamaja ja kõrvalehitiste püstitamise ehitusprojekt” vähemalt kahes identses komplekteeritud eksemplaris.
- 3.3.8 Esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHTUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Ehitusala: Virmalise 25 krundi piirides, mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.
- 3.4.2 Püstitavate ehitiste arv krundil: 3 (aiamaja, saun, majandushoone, kuur, piire).
- 3.4.3 Lammutatavate ehitiste arv: 3 (aiamaja, majandushoone).
- 3.4.3 Krundi maksimaalne täisehitus: 20%.
- 3.4.4 Määrata hoonete kasutusaeg aastas.
- 3.4.5 Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav.
- 3.4.6 Aiamaja:
 - korruste arv: kuni 2;
 - maksimaalne kõrgus maapinnast harjajooneni: kuni 7,5 m;
- 3.4.7 Abihooned:
 - maksimaalne kõrgus maapinnast harjajooneni: kuni 6 m;
- 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 miljöösse. Piirded peavad olema ažuursed. Mitte kasutada augustatud/siledast teraslehest piiret ja profiilplekki.

3.4.11 Piirded ja parkimiskohad lahendada Virmalise 25 krundi piirides.

3.4.12 Lubatud transpordi juurdepääsude arv: 1, Virmalise tänavalt.

3.4.13 Kõvakattega pind ei tohi ületada haljastatavat pinda.

3.4.14 Segaoorme- ja kompostitavate jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale.

3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

3.5.1 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.

3.5.2 Hoone varustamine välisvõrkudega: vajadusel esitada välistrasside tööprojektid eraldi projektiosana.

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 Virmalise 24 krundi omanik.

3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

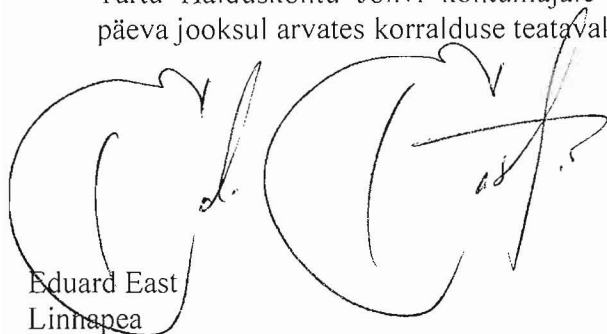
3.6.4 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja.

4. RAKENDUSSÄTTED

4.1 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.

4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 09.09.2016 a.

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.



Eduard East
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär