

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

08.10.2014. a nr 1131-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(1. Jõe 22 üksikelamu ja kõrvalehitiste püstitamine ilma detailplaneeringut koostamata)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

24.09.2014. a. Valentina Urban taotles (taotlus nr 9531/1-14) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi 1. Jõe 22 üksikelamu ja kõrvalehitiste püstitamiseks ning lammutustööde läbiviimiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Uued ehitised on üksikelamu, kaks kasvuhoonet, piire. Olemasolev eramu lammutatakse. Projekteerimistingimuste eelnõu on kooskõlastatud naaberkinnisasjade omanikega (kooskõlastused on esitatud 29.09.2014).

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 ehitismääruse §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 ehitismääruse §22 lg 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused 1. Jõe 22 üksikelamu ja kõrvalehitiste püstitamiseks ning lammutustööde läbiviimiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1 Ehitisregistri andmed: eramu, ehitisregistri kood 118001117, 1 korrust, ehitisealune pind 82 m²; garaaž, ehitisregistri kood 11800118, 1 korrust, ehitisealune pind 21 m²; veetorustik, ehitisregistri kood 220602419, ehitisealune pind 0,3 m²; kanalisatsioonitorustik, ehitisregistri kood 220602421, ehitisealune pind 1 m².
- 3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51104:004:0011, pindala 1365 m².

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on 1. Jõe 22 üksikelamu 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 Linnavalikogu 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 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 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 “ 1. Jõe 22 üksikelamu 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 LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Ehitusala: 1. Jõe 22 krundi piirides, mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.
- 3.4.2 Püstitavate ehitiste arv krundil: 4 (üksikelamu, kaks kasvuhoonet, piire).
- 3.4.3 Lammutatavate ehitiste arv: 1 (eramu).
- 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. Palkhoonestus pole lubatud.
- 3.4.6 Üksikelamu:
 - korruste arv: kuni 2;
 - maksimaalne kõrgus maapinnast harjajooneni: kuni 8,5m;
 - katusekalle: viilkatus.
- 3.4.7 Abihooned:
 - maksimaalne kõrgus maapinnast harjajooneni: kuni 6m;
- 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 1. Jõe 22 krundi piirides.
- 3.4.12 Lubatud transpordi juurdepääsude arv: 1. Jõe tänavalt.
- 3.4.13 Kõvakattega pind ei tohi ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.14 Segaoleme- ja kompostitavate jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale.

3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

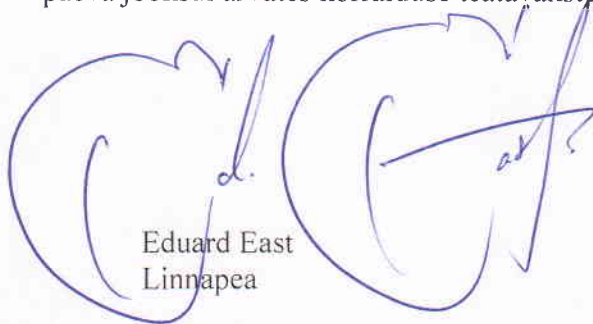
- 3.5.1 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 3.5.2 Hoone varustamine välisvõrkudega: vajadusel esitada välistrasside tööprojektid eraldi projektiosana.

3.6 KOOSKÕLASTUSED


- 3.6.1 Ida-Eesti 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 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.
- 3.6.4 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 07.10.2016 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.



Eduard East
Linnapea



Üllar Kaljuste
Juriidilise teenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes