



Narva

22.04.2015. a nr 416-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Kanepi tn 13 üksikelamu ja garaaž-kuuri rekonstrueerimine ja laiendamine ning piirde ehitamine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

30.03.2015. a. Viktor Ivanov, Ljudmila Baranova ja Juri Baranov (volitatud isik: Ljudmila Spiridonova) taotlesid (taotlus nr 2894/1-14) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kanepi tn 13 üksikelamu ja garaaž-kuuri rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ning piirde ehitamiseks. Üksikelamut antud hetkel kasutab kaks peret. Projekteerimistingimused on taotletud Viktor Ivanovile kuuluva ½ ühepereelamu osa ja selle juurde kuuluvate kõrvalehitiste rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks, uue sissepääsu ning piirde rajamiseks. Garaaž-kuur rekonstrueeritakse majandushooneks. Kuna ühepereelamu kaasomanikud Ljudmila Baranova ja Juri Baranov avaldasid pahameelt hetkel Viktor Ivanovile kuuluva ühepereelamu osa ehitamisel kasutatud materjalide suhtes, siis tuleb projekt täiendavalt kooskõlastada Ljudmila Baranova ja Juri Baranoviga. **Laiendatavad hooned on üksikelamu ja garaaž-kuur. Projekteeritav rajatis on piire.**

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 ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Kanepi tn 13 ühepereelamu ja garaaž-kuuri rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ning piirde ehitamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1 Ehitisregistri andmed: eramu (mansardiga), ehitisregistri kood 118007044, 1 korrust, ehitisealune pind 99 m²; garaaž-kuur, ehitisregistri kood 118007046, 1 korrust, ehitisealune pind 25 m²; veetoru; ehitisregistri kood 220587861, ehitisealune pind 0,1 m²; kanalisatsioonitoru, ehitisregistri kood 220587862, ehitisealune pind 0,5 m²; sideõhuliin, ehitisregistri kood 220599990, ehitisealune pind 0,2 m²; kanalisatsioonitorustik, ehitisregistri kood 220659183, ehitisealune pind 0,3 m²;
- 3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51105:003:0209, pindala 602 m².

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Kanepi tn 13 ühepereelamu ja garaaž-kuuri rekonstrueerimine ja laiendamine ning piirde ehitamine.

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 alusplaan 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 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 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 “Kanepi tn 13 ühepereelamu ja garaaž-kuuri rekonstrueerimise ja laiendamise ning kõrvalehitiste püstitamise ehitusprojekt” vähemalt kahes identses komplekteeritud eksemplaris.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Ehitusala: Kanepi 13 krundi piirides, mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.
- 3.4.2 Püstitavate ehitiste arv krundil: 1 (piire).
- 3.4.3 Rekonstrueeritavate/laiendatavate ehitiste arv: 2 (ühepereelamu, garaaž-kuur).
- 3.4.4 Krundi maksimaalne täisehitus: 30%.
- 3.4.5 Määrata hoone kasutusaeg aastas.
- 3.4.6 Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Juurdeehitatava hoone arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma kõrvalasuvate hoonetega.
- 3.4.7 Ühepereelamu:
 - lahendus peab olema terviklik ning kooskõlas ülejäänud hoone osaga;
 - korruste arv: kuni 2;
 - maksimaalne kõrgus maapinnast harjajooneni: kuni 8,5m;
 - välisviimistlus: eelistada naturaalseid materjale;
 - katus: viilkatus.


- 3.4.8 Garaaž-kuur:
- rekonstrueerimine, ümberplaneerimine ja varikatuse juurdeehitise;
- maksimaalne kõrgus maapinnast harjajooneni: kuni 5m;
- 3.4.9 Hoonete paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusnõetele ning arvestama Asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.
- 3.4.10 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.11 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.
- 3.4.12 Piirded ja parkimiskohad lahendada Kanepi 13 krundi piirides.
- 3.4.13 Lubatud transpordi juurdepääsude arv: 1, Kanepi tänavalt.
- 3.4.14 Kõvakattega pind ei tohi ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.15 Segaolme- ja kompostitavate jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida 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 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 Korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 21.04.2017 a.
- 4.3 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 teatavastegemisest.



Eduard East
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär