



Narva

17.06.2015.a nr 647-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Puuvilla 22 üksikelamu osaline rekonstrueerimine ja kõrvalhoone püstitamise)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

27. 05. 2015. a. Manus Laasma taotles (taotlus nr 5065/1-14) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Puuvilla 22 üksikelamu osaliseks rekonstrueerimiseks ja kõrvalhoone püstitamiseks).

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 Puuvilla 22 üksikelamu osaliseks rekonstrueerimiseks ja kõrvalhoone püstitamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Ehtisregistri andmed:

<u>Ehtisregistri</u> <u>kood</u>	<u>Ehtis</u> -	<u>Ehitise</u> <u>nimetus</u>	<u>Korruste</u> <u>arv</u>	<u>Ehitisealun</u> <u>e</u> <u>pind (m²)</u>
-	-	-	-	-
<u>101029979</u>	Hoone	kuur	1	24
<u>101029978</u>	Hoone	elamu	1	110
<u>220601762</u>	Rajatis	veetoru		0,5
<u>118009509</u>	Hoone	eramu[mansardiga]	1	73
<u>220601763</u>	Rajatis	kanalisatsioonitoru		2
<u>220451256</u>	Rajatis	katusealune		28
<u>220246760</u>	Rajatis	välisgaasitrass GRJ-ga		4,6

3.1.2 Kinnisturaamatu andmed:

Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51105:003:0156, pindala 729 m².

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Puuvilla 22 üksikelamu osaline rekonstrueerimine ja kõrvalhoone 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 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 rekonstrueeritavad hooneosad ja juurdeehitatav hooneosad, ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, parkimiskoht, juurdepääsud avalikult kasutatavatele teedele, sisse- ja väljasõidud 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. Vaadetel näidata rekonstrueeritavate/ehitatavate hoonete/hooneosade lahendused, 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 esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.7 Esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega.
- 3.3.8 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks “Puuvilla 22 üksikelamu osalise rekonstrueerimise ja kõrvalhoone püstitamise ehitusprojekt” vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Ehitusala: Puuvilla 22 krundi piirides.
- 3.4.2 Püstitatavate hoonete arv: 1 (kuur).
- 3.4.3 Rekonstrueeritavate hoonete arv: 1 (üksikelamu).
- 3.4.4 Arhitektuur: säilitada võimalikult suures ulatuses hoone olemasolev, piirkonna hoonestuslaadile sobiv stiil. Juurdeehitatava hoone arhitektuur ja välisviimistlus peavad samuti sobima juba krundil olemasoleva hooneansambli ja kõrvalasuvate hoonetega (nt Kanepi tn 21).
- 3.4.5 Kõrvalehitised:
 - maksimaalne kõrgus maapinnast harjajooneni: kuni 5 m;
 - katusekalle: soovitatavalt kasutada olemasoleva eluhoone katusekallet (30-50°).

-lubatud välisseinte viimistlusmaterjalid: kasutada keskkonda sobivaid materjale, soovitatavalt laudist.

3.4.6 Hoonete paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusnõetele ning arvestama Asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.

3.4.7 Katusekattematerjal: valida keskkonda sobiv (soovitatavalt peahoonega samane) katusekattematerjal. Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.

3.4.8 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. Soovitatavalt säilitada olemasoleva piirde laad.

3.4.9 Piirded ja parkimiskohad lahendada Puuvilla 22 krundi piirides.

3.4.10 Lubatud transpordi juurdepääsude arv: 2, Puuvilla tänava mõlemalt harult.

3.4.11 Kõvakattega pind ei tohi ületada haljastatavat pinda.

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

3.5 KOOSKÕLASTUSED

3.5.1 Päästeameti Ida Päästkeskus.

3.5.2 Naaberkinnistute omanikud (kruntidevahelised piirded, va kui piire asub piisava hooldusala kaugusel krundi piirist, projekteeritud ehitiste asukohad ja kõrgused ning nende vahelised tuleohutuskujad).

3.5.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

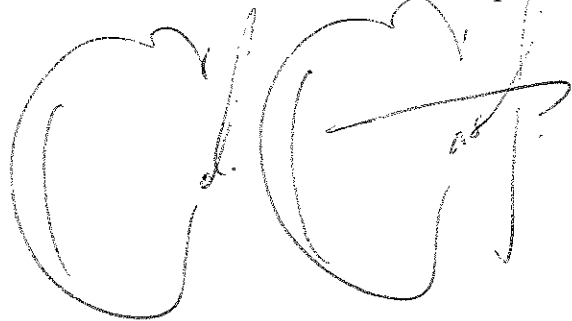
3.5.4 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja.

4. RAKENDUSSÄTTED

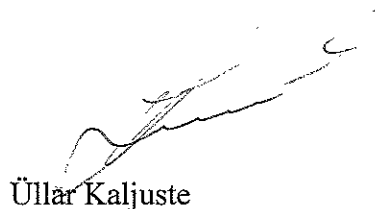
4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 02.06.2017 a.

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