



Narva

17.06.2015.a nr 654-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(2. Jõe tn 3 üksikelamu laiendamine ja rekonstrueerimine, hoone lammutamine ning hoonete ja rajatiste püstitamine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

25.05.2015. a. Mihhail Knjazev ja Jekaterina Knjazeva taotlesid (taotlus nr 4887/1-14) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi 2. Jõe tn 3 üksikelamu laiendamiseks ja rekonstrueerimiseks, hoone lammutamiseks ning hoonete ja rajatiste püstitamiseks. Rekonstrueeritavaks ja laiendatavaks hooneks on üksikelamu, lammutatavaks hooneks kuur, püstitatavaks hooneks majandushoone ning püstitatakseks rajatisteks piire, kasvahoone ja lehtla (või katusealune).

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lg 3 kohaselt projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.2 Ehitusseaduse §19 lõike 1 punkt 2 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused.
- 2.3 Narva linna ehitismääruse §22 lg 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused 2. Jõe tn 3 üksikelamu laiendamiseks ja rekonstrueerimiseks, hoone lammutamiseks ning hoonete ja rajatiste püstitamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51104:004:0034, elamumaa pindala on 1426 m².

3.1.2 Ehitisregistri andmed:

Eramu, ehitisregistri kood 118001110, ehitise alune pind 82 m²,

Kanalisatsioonitoru, ehitisregistri kood 220728057 ehitise alune pind 0,6 m²,

Veetoru, ehitisregistri kood 220728058, ehitise alune pind 0,1 m²,

Kuuri, ehitisregistri kood 118001112, ehitise alune pind 34 m²,

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on 2. Jõe tn 3 üksikelamu laiendamine ja rekonstrueerimine, hoone lammutamine ning hoonete ja rajatiste püstitamine.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel ja vormistamisel juhinduda Narva Linnavalikogu 24.01.2013 otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringust, MKM 17.09.2010.a. määrusest nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“, Eesti Standardist EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“, 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. Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia rekonstrueeritava hooneosa seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.3.4 Vajalikud insener-tehnilised osad esitada Eesti Standarditega ettenähtud mahus.
- 3.3.5 Rekonstrueeritava hooneosa vaated, püstlõiked ja plaanid esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetel näidata projekteeritava ala piirid, vaadete tähistused, akende ja uste värvitoonid jne.
- 3.3.6 Projekti koosseisus esitada situatsiooniskeem, asendiplaan, hoone vaated, püstlõike(i)d ja korruste plaanid, hoone peamiste tüüpsõlmede detaililõike(i)d siseruumide eksplikatsioon jne.
- 3.3.7 Eelneva ehitusprojekti joonised või inventeerimisjoonised, projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.8 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks “ 2. Jõe tn 3 üksikelamu laiendamise ja rekonstrueerimise, hoone lammutamise ning hoonete ja rajatiste püstitamise ehitusprojekt” vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Ehitusala: 2. Jõe tn 3 krundi piirides, mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.
- 3.4.2 Laiendatavate ja rekonstrueeritavate ehitiste arv krundil: 1 (üksikelamu).
- 3.4.3 Lammutatavate ehitiste arv: 1 (kuur).
- 3.4.4 Püstitatavate ehitiste arv krundil: 2 (majandushoone ja piire).
- 3.4.5 Püstitatavate rajatiste arv krundil: 2 (kasvahoone ja lehtla/katusealune).
- 3.4.6 Krundi maksimaalne täisehitus: 20%.
- 3.4.7 Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Palkhoonestus pole lubatud.
- 3.4.8 Eramu:
 - korruste arv: kuni 2;
 - maksimaalne kõrgus maapinnast harjajooneni: kuni 8,5m;
 - katusekalle: hoonemahu enamikul (>50%) >10°.
 - Lubatud välisseinte viimistlusmaterjalid: kasutada soovitatavalt ajas püsivaid, keskkonda sobivaid kvaliteetmaterjale.
- 3.4.9 Hoonete paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusnõetele ning arvestama Asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.
- 3.4.10 Katusekattmaterjal: keskkonda sobiv kvaliteetmaterjal; mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.11 Piirete lubatud kõrgus: kuni 1,5 m. Tänavapoolsed rajatised peavad olema kooskõlas hoonega ning lahendatud sobilikuna piirkonna miljösse. Piirded peavad reeglina olema ažuursed. Ebasoovitav on kasutada augustatud/siledast teraslehest piiret ja profiilplekki.
- 3.4.12 Piirded ja parkimiskohad lahendada 2. Jõe tn 3 krundi piirides.
- 3.4.13 Lubatud transpordi juurdepääsude arv: 1 2. Jõe tänavalt.

3.4.14 Kõvakattega pind ei tohi ületada haljastatavat pinda.

3.4.15 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 KOOSKÖLASTUSED

3.6.1 Päästeameti Ida Päästekeskus.

3.6.2 Naaberkinnistute onianikud (kruntidevahelised piirde, 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 Korraldus jõustub alates teatavastegemisest.

4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 02.06.2017. 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



Üllar Kaljuste
Juriidilise teenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes