



KORRALDUS

Narva

17.06.2015.a nr 656-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(4. Paemurru 3 majandushoone ja garaaži ehitus lammutatava majandushoone ja garaaži asemele)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

25. 05. 2015. a. Roman Demidov ja Tatiana Demidova taotlesid (taotlus nr 4919/1-14) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi 4. Paemurru 3 majandushoone ja garaaži ehituseks lammutatava majandushoone ja garaaži asemele).

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 ehitismääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused 4. Paemurru 3 majandushoone ja garaaži ehituseks lammutatava majandushoone ja garaaži asemele järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Ehitisregistri andmed:

Ehitisregistri kood	Ehitis	Ehitise nimetus	Korruste arv	Ehitisealune pind (m ²)
220444646	Rajatis	kasvuhoone		60
220444647	Rajatis	käimla		2
220444649	Rajatis	kaev		1
220444650	Rajatis	katusealune		25
118001767	Hoone	majandusehitis	1	18
220444648	Rajatis	käimla		2
220588485	Rajatis	kanalisatsioonitoru		0,2
118001764	Hoone	eramu	1	138
220451080	Rajatis	katusealune		13
118001766	Hoone	garaaž	1	36

3.1.2 Kinnisturaamatu andmed:

Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51105:001:0098, pindala 1941 m².

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on 4. Paemurru 3 majandushoone ja garaaži ehitus lammutatava majandushoone ja garaaži asemele.

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 juurdeehitatavad 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. Vaadetes 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 “ 4. Paemurru 3 majandushoone ja garaaži lammutatava majandushoone ja garaaži asemele püstitamise ehitusprojekt” vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Ehitusala: 4. Paemurru 3 krundi piirides.
- 3.4.2 Püstitatavate hoonete arv: 2 (majandushoone, garaaž).
- 3.4.3 Rekonstrueeritavate hoonete arv: 2 (majandushoone, garaaž).
- 3.4.4 Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Juurdeehitatava hoone arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma kõrvalasuvate hoonetega (võtta eeskujuna nt 4. Paemurru 2 sarnase eluhoonega krundi arhitektuursest lahendusest).
- 3.4.5 Kõrvalehitised:
 - maksimaalne kõrgus maapinnast harjajooneni: kuni 6 m;
 - katusekalle: >10°).
 - lubatud välisseinte viimistlusmaterjalid: kasutada keskkonda sobivaid (soovitavalt peahoonega samaseid) materjale (soovitavalt laudist).
- 3.4.6 Hoonete paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusnõuetele ning arvestama Asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.

- 3.4.7 Katusekattematerjal: valida keskkonda sobiv (soovitavalt 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 miljöösse. Piirded peavad olema ažuursed. Mitte kasutada augustatud/siledast teraslehest piiret ja profiiplekki.
- 3.4.9 Piirded ja parkimiskohad lahendada 4. Paemurru 3 krundi piirides.
- 3.4.10 Lubatud transpordi juurdepääsude arv: 3, 4. Paemurru tänavalt.
- 3.4.11 Kõvakattega pind ei tohi ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.12 Segaolme- ja kompostitavate jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

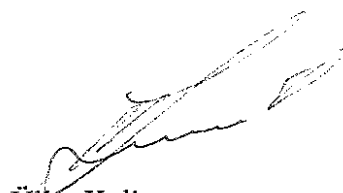
- 3.6.1 Päästeameti Ida Päästekeskus.
- 3.6.2 Naaberkinnistute omanikud (kruntidevahelised piirded, va kui piire asub piisava hooldusala kaugusel krundi piirist, projekteeritud ehitiste asukohad ja kõrgused ning nende vahelised tuleohutuskujad).
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.
- 3.6.4 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.2 Korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.3 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 02.06.2017 a.
- 4.4 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