

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

13.12.2006 nr 1634-k

Projekteerimistingimuste määramine (1.Jõe tn.32 üksikelamu ehitamine ilma detailplaneeringut koostamata)

Vastavalt Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktidele 2, Ehitusseaduse §19 lõikele 3, Planeerimisseaduse § 9 lõike 10 punktidele 2 ning Narva Linnavolikogu 09.02.2006 määrusele nr 6 "Narva Linnavalitsuse projekteerimistingimuste ilma detailplaneeringuta määramise delegeerimise õigus"

ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

04.12.2006a. taotlesid proua Svetlana Võssotskaja ja härra Vassili Võssotski Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi 1.Jõe tn.32 üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Narva linnas 1.Jõe tn.32 asuv kinnistu, pindalaga 658,0 m², kuulub Svetlana Võssotskaja'le ja Vassili Võssotski'le vastavalt väljavõttele kinnistusraamatust.

ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

Ehitusseaduse §19 lõikele 3 kohaselt projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused, mis määratakse ehitisele kohaliku omavalitsuse korraldusega.

Planeerimisseaduse § 9 lõike 10 punktidele 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 planeerimispõhimõtteid ning projekteerimistingimused kooskõlastatakse naaberkinnistute omanikega.

Narva Linnavolikogu 09.02.2006 määruse nr 6 "Narva Linnavalitsuse projekteerimistingimuste ilma detailplaneeringuta määramise delegeerimise õigus" kohaselt on Narva Linnavolikogu delegeerinud Narva Linnavalitsusele õiguse määrata üksikelamu ehitusprojektide projekteerimistingimused ilma detailplaneeringuta.

OTSUS

Määrata projekteerimistingimused 1.Jõe tn.32 üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

1. ÜLDANDMED

- 1.1 **Tellija** Svetlana Võssotskaja, Vassili Võssotski
1.Jõe tn.32, Narva linn
- 1.2 **Asukoht, algandmed** Narva linn, 1.Jõe tn.32
Krundi pind: 658,0 m²
Maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa

1.3 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.

1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 04.12.06.a avaldus nr.1757/1-11

Svetlana Võssotskaja ja Vassili Võssotski – krundi omanikud

1.4.2 Ehitusseadus

1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN.

2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

2.1 Projekti koostamise eesmärgiks on üksikelamu ehitamine ilma detailplaneeringut teostamata.

3. ÜLDNÕUDED

3.1 Ehitusprojekt koostada kooskõlas Eestis kehtivate projekteerimismäärustega ja Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 27.12.2002.a. määrusega nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile“.

3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.

3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lg4 p1).

3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil seadusega ettenähtud juhtudel.

3.5 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.

3.6 Ehitusprojekt koostada vastavalt Eesti standardile EVS 811:2002

3.7 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.

3.8 Esitada Arhitektuuri-ja planeerimise osakonnale hoone välisviimistluse ja arhitektuurse osa eskiis heakskiidu saamiseks.

4. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

4.1 Ehitusala: mitte ületada tänava ehitusjoont.

4.2 Hoonestuse kaugus piiridest: tagades normatiivsed kujud naaberkiinnistutega.

4.3 Krundi maksimaalne täisehitus: 43 % (arvutus näidata asendiplaanil).

4.4 Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav.

4.5 Elumaja korruste arv: soklikorrus + 2.

4.6 Lubatud suurim elumaja kõrgus: kuni 10,0 m planeeritud maapinnast.

4.7 Katusekalle: lamekatus või viilkatus. Lamekatuse juures soovitatavalt kasutada katuseterrassi. Hea arhitektuurse lahenduse puhul võimalikud ka muud lahendused.

4.8 Katusekatte materjal: tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja toodete terviseohutuse nõuetele.

4.9 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale (laudis, kivi, krohv jne), sobitades linnaehituslikku miljösse. Mitte kasutada imiteerivaid ja plastmaterjale. Värvilahendus sobitada naaberkiinnistutega. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.

- 4.10 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.
- 4.11 Piirded: lahendada piire kõrgusega kuni 1,5 m sobilikuna piirkonna miljõesse ning hoone kooskõlas olevaks. Piire peab olema ažuurne. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, lehtvõrkpiire, metallvarbaed jne. Esitada piirde vaade.
- 4.12 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 4.13 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekatteivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 4.14 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 4.15 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
- 4.16 Asendiplaan: näidata tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.

5. INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

- 5.1 Vajadusel projekti koosseisus esitada insener-tehniline projektlahendus veele, kanalisatsioonile, elektrivarustusele ja küttele.
- 5.2 Eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.

6. KOOSKÕLASTUSED

- 6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 6.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

7. RAKENDUSSÄTTED

- 7.1 Kohustada pr. Svetlana Võssotskaja't ja hr. Vassili Võssotski't enne projekteerimist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimusi I.Jõe tn.32 üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata.
- 7.2 Korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.
- 7.3 Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Sofja Homjakova
Abilinnapea
linnapea ülesannetes



Ants Liimets
Linnasekretär