

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

10.01.2007 nr 27-k

Projekteerimistingimuste määramine

*(AÜ Punane Moon, Ööbiku tn.31 üksikelamu laiendamine
ja sauna ehitamine ilma detailplaneeringut koostamata)*

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

ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

21.12.2006 a. proua Irina Koževnikova taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi AÜ Punane Moon, Ööbiku tn.31 üksikelamu laiendamise ja sauna ehitamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Narva linnas AÜ Punane Moon, Ööbiku tn.31 asuv kinnistu, pindalaga 1354,0 m², kuulub Irina Koževnikova'le vastavalt kinnistusraamatust väljavõttele.

ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

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

Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punktile 2 kohaselt detailplaneeringu koostamine on kohustuslik linnades olemasolevate hoonete, välja arvatud üksikelamu, suvila ja aiamaa ning nende kõrvalhooned, maapealsest kubatuurist üle 33 protsendi suuruse laiendamise ja selle ehitusprojekti koostamise aluseks. Seoses millega kohalik omavalitsus võib lubada ilma detailplaneeringut koostamata üksikelamu rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamist.

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 AÜ Punane Moon, Ööbiku tn.31 üksikelamu laiendamise ja sauna ehitamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

1. ÜLDANDMED

1.1 Tellija

Irina Koževnikova

Tallinna mnt. 33-59, Narva linn

1.2 Asukoht, algandmed

Narva linn, AÜ Punane Moon, Ööbiku tn.31

Krundi pind: 1354,0 m²

Olemasoleva elumaja ehitisalune pindala: 84,0 m²

Olemasoleva elumaja maht: 419,0 m³

Olemasoleva elumaja korruste arv: 2

Maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa

1.3 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.

1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 21.12.06.a avaldus nr.1857/1-11

Irina Koževnikova – krundi omanik

1.4.2 Ehitusseadus

1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN.

2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

2.1 Projekti koostamise eesmärgiks on üksikelamu rekonstrueerimine koos hoone ehitisaluse pinna laiendamisega ja sauna ehitamine ilma detailplaneeringut teostamata.

3. ÜLDNÕUDED

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

3.2 Ehitusprojekt koostada kooskõlas Narva Linnavalikogu kinnitatud 30.11.2006.a. määrusega nr.48 „Narva linna ehitusmäärus“.

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

3.4 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lg 4 p1).

3.5 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil seadusega ettenähtud juhtudel.

3.6 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.

3.7 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 kujad naaberkinnistutega.

4.3 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).

4.4 Uute hoonete arv krundil: 1.

4.5 Elumaja korruste arv: olemasolev.

4.6 Sauna korruste arv: 1

4.7 Elumaja kõrgus: olemasolev.

4.8 Lubatud suurim sauna hoone kõrgus: kuni 6,0 m planeeritud maapinnast

4.9 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.

4.10 Sauna katus sobitada kokku olemasoleva elumajaga.

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

- 4.12 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale (laudis, kivi, krohv jne), sobitades linnaehituslikku miljöösse. Mitte kasutada plastikmaterjale. Sauna hoonel kasutada sama materjali, mis ülejäänud hooneosal. Sauna värvilahendus sobitada olemasoleva elumajaga. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 4.13 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.
- 4.14 Piirded: vajadusel lahendada piire kõrgusega kuni 1,5 m sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoone kooskõlas olevaks. Piire peab olema ažuurne. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, lehtvõrkpiire, metallvarbaed jne. Esitada piirde vaade.
- 4.15 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 4.16 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekidid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 4.17 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 4.18 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 4.19 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 Korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.
- 7.2 Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär