

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

10.01.2007 nr 34-k

Projekteerimistingimuste määramine (AÜ Svetofor, Pikk tn.1 üksikelamu laiendamine ilma detailplaneeringut koostamata)

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

ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

04.01.2007 a. proua Jana Pronina taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi AÜ Svetofor, Pikk tn.1 üksikelamu laiendamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Narva linnas AÜ Svetofor, Pikk tn.1 asuv kinnistu, pindalaga 1191,0 m², kuulub Jana Pronina'le vastavalt kinnistu müügi- ja asjaõiguslepingule.

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

OTSUS

Määrata projekteerimistingimused AÜ Svetofor, Pikk tn.1 üksikelamu laiendamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

1. ÜLDANDMED

- 1.1 **Tellija** Jana Pronina
Kooli-Põik tn. 4a-11, Narva linn
- 1.2 **Asukoht, algandmed** Narva linn, AÜ Svetofor, Pikk tn.1
Krundi pind: 1191,0 m²
Olemasoleva üksikelamu ehitisalune pindala: 83,0 m²
Maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa
- 1.3 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.
- 1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus
- 1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 04.01.07.a avaldus nr.11/1-11
Jana Pronina – 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 katusekorruse väljaehitamise ja hoone ehitisaluse pinna laiendamisega 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 Linnavolikogu kinnitatud 30.11.2006.a. määrusega nr.48 „Narva linna ehitusmäärus“.
- 3.3 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnoorkudega 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.
- 3.8 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.9 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 Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 4.5 Elumaja korruste arv: kuni 2.
- 4.6 Lubatud suurim elumaja kõrgus: kuni 10,0 m planeeritud maapinnast.
- 4.7 Katusekalle: lamekatus või viilkatus. Lamekatuse juures soovitavalt kasutada katuseterrassi. Hea arhitektuurse lahenduse puhul võimalikud ka muud lahendused. Tõstetav katus sobitada olemasoleva hoone mahuga.
- 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 plastikmaterjale. Värvilahendus sobitada naaberkinnistutega. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 4.10 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.
- 4.11 Asendiplaan: näidata tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 4.12 Piirded: vajadusel lahendada piire kõrgusega kuni 1,5 m sobilikuna piirkonna miljösse ning hoone kooskõlas olevaks. Piire peab olema ažuurne. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, lehtvõrkpiire, metallvarbaed jne. Esitada piirde vaade.
- 4.13 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 4.14 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekidid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 4.15 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 4.16 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.

5. INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

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

6. ERITINGIMUSED

- 6.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tarindite ja vundamendi seisundi tehniline ekspertiis. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.

7. KOOSKÕLASTUSED

- 7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 7.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

8. RAKENDUSSÄTTED

- 8.1 Kohustada pr. Jana Proninat enne projekteerimist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimusi AÜ Svetofor, Pikk tn.1 üksikelamu laiendamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata.
- 8.2 Korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.
- 8.3 Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnaeapea



Ants Linnets
Linnasekretär