

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

21.02.2007 nr 245-k

### **Projekteerimistingimuste määramine (AÜ Jugla-1, Kurgi tn.52 üksikelamu ehitamine ilma detailplaneeringut koostamata)**

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

### **ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

07.02.2007a. taotles proua Tatjana Viluoja Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi AÜ Jugla-1, Kurgi tn.52 üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Narva linnas AÜ Jugla-1, Kurgi tn.52 asuv kinnistu, mis koosneb katastriüksustest pindalaga 736,0 m<sup>2</sup> ja pindalaga 612,0 m<sup>2</sup>, kuulub Tatjana Viluoja'le vastavalt ostu-müügi- ja asjaõiguslepingule.

### **ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED**

Ehitusseaduse §19 lõikele 3 kohaselt projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused, mis määratakse ehitisele kohaliku omavalitsuse korraldusega. Planeerimisseaduse § 9 lõike 10 punktile 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 naaberkiinnistute 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 AÜ Jugla-1, Kurgi tn.52 üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

#### **1. ÜLDANDMED**

- 1.1 **Tellija** Tatjana Viluoja  
Gerassimovi tn.12-38, Narva linn
- 1.2 **Asukoht, algandmed** Narva linn, **AÜ Jugla-1, Kurgi tn.52**  
Krundi pind: 736,0 m<sup>2</sup> ja 612,0 m<sup>2</sup>  
Maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa

1.3 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.

1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 07.02.07.a avaldus nr.221/1-11

Tatjana Viluoja – krundi omanik

1.4.2 Ehitusseadus, Narva linna ehitusmäärus

1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

## **2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

2.1 Projekti koostamise eesmärgiks on üksikelamu ehitamine ilma detailplaneeringut teostamata, samuti olemasoleva aiamaja lammutamine.

## **3. ÜLDNÕUDED**

3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:

- Narva Linnavolikogu kinnitatud 30.11.2006.a. määrus nr.48 „Narva linna ehitusmäärus”;
- Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri”;
- Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”;
- Eesti Standard EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”;
- Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 27.12.2002.a. määrus 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 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.

3.7 Esitada Arhitektuuri-ja planeerimise osakonnale hoone välisviimistlusē 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 Hoone korruste arv: kuni 2.

4.6 Lubatud suurim hoone kõrgus: kuni 9,0 m planeeritud maapinnast.

4.7 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav.

- 4.8 Katusekalle: lamekatus või viilkatus. Lamekatuse juures soovitavalt kasutada katuseterrassi. Hea arhitektuurse lahenduse puhul võimalikud ka muud lahendused.
- 4.9 Katusekatte materjal: tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele.
- 4.10 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale (laudis, kivi, krohv jne), sobitades linnaehituslikku miljöösse. Mitte kasutada plekki ja plastikmaterjale. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 4.11 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.
- 4.12 Piirded: vajadusel lahendada piire kõrgusega 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.
- 4.13 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.
- 4.17 Asendiplaan: näidata tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 4.18 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- lammutustööde ohutusnõuded, järjekord ning vajadusel konstruktsioonide ajutise toestamise moodused;
  - lammutatavate materjalide ligikaudsed kogused eraldi materjalide kaupa;
  - lammutusmaterjalide kasutamise ja jäätmete paigutamise kohad. Millised lammutusjäätmeid ladustatakse, millised viiakse käitlusesse.

## 5. INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

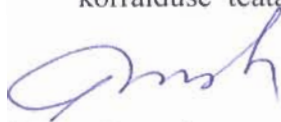
- 5.1 Vajadusel projekti koosseisus esitada insener-tehniline projektlahendus elektrivarustusele, veele, kanalisatsioonile ja küttele.
- 5.2 Eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.

## 6. KOOSKÕLASTUSED

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

## 7. RAKENDUSSÄTTED

- 7.1 Kohustada pr. Tatjana Viluoja't enne projekteerimist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimusi AÜ Jugla-1, Kurgi tn.52 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.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Lõhmets  
Linnasekretär