

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

21.02.2007 nr 247-k

Projekteerimistingimuste määramine
*(AÜ Olginski, Tihase tn.31 üksikelamu laiendamine
ilma detailplaneeringut koostamata ja piirde rajamin)*

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

ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

07.02.2007 a. taotles proua Tamara Lipina, kes tegutseb Aleksandr Lipin'i eest volikirja alusel, mis on tõestatud Narva notari Albina Birjukova poolt ja registreeritud notariaalregistris nr. 4904 all, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi AÜ Olginski, Tihase tn.31 üksikelamu laiendamise ja piirde rajamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Narva linnas AÜ Olginski, Tihase tn.31 asuv kinnistu, pindalaga 503,0 m², kuulub Aleksandr Lipin'ile vastavalt maa 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 § 3 lõike 2 punktidele 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 Olginski, Tihase tn.31 üksikelamu laiendamise ja piirde rajamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

1. ÜLDANDMED

- 1.1 **Tellija** Aleksandr Lipin
Kangelaste pr.49-32, Narva linn
- 1.2 **Asukoht, algandmed** Narva linn, **AÜ Olginski, Tihase tn.31**
Olemasoleva hoone ehitisalune pindala: 22,0 m²
Krundi pind: 503,0 m²
Maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa
- 1.3 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.
- 1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus
- 1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 07.02.07.a avaldus nr.224/1-11
Tamara Lipina – volinik
- 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 laiendamine ilma detailplaneeringut teostamata ning piirde rajamine.

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 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 naaberkinnistutega.
- 4.3 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 4.4 Elumaja korruste arv ja kõrgus: olemasolev.
- 4.5 Arhitektuur: kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 4.6 Juurdeehituse katus sobitada kokku olemasoleva hoonega
- 4.7 Katusekatte materjal: tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele.
- 4.8 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale (laudis, kivi, krohv jne), sobitades linnaehituslikku miljösse. Mitte kasutada plekki ja plastikmaterjale. Juurdeehituse välisviimistlus harmoneerida olemasoleva hoonega. Värvilahendus sobitada naaberkinnistutega. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 4.9 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.
- 4.10 Asendiplaan: näidata tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 4.11 Piirde: 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.
- 4.12 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 4.13 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekiivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 4.14 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 4.15 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.

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 hr. Aleksandr Lipin'it enne projekteerimist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimusi AÜ Olginski, Tihase tn.31 üksikelamu laiendamise ja piirde rajamise 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 Liimets
Linnasekretär