

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

13.06.2007 nr 812-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Narva linn, Jõesuu tn.56 üksikelamu laiendamine koos garaaži juurdeehitamisega ilma detailplaneeringut koostamat)

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

ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

23.05.2007a. taotles proua Raissa Andrejeva Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Narva linn, Jõesuu tn.56 üksikelamu laiendamine koos garaaži juurdeehitamisega ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Narva linnas, Jõesuu tn.56 asuv maa, pindalaga 705 m², on erastamata.

ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

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

Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punktide 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. Seoseks millega kohalik omavalitsus võib lubada ilma detailplaneeringut koostamata 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 Narva linn, Jõesuu tn.56 üksikelamu laiendamine koos garaaži juurdeehitamisega ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

1. ÜLDANDMED

- 1.1 **Tellija** Raissa Andrejeva
Jõesuu tn.56, Narva linn
- 1.2 **Asukoht, algandmed** 20609, **Narva linn, Jõesuu tn.56**
Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa
- 1.3 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.
- 1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus
- 1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 23.05.07.a avaldus nr.840/1-11 Raissa Andrejeva
- 1.4.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Narva linna ehitusmäärus
- 1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

- 2.1 Projekti koostamise eesmärgiks on üksikelamu laiendamine koos garaaži juurdeehitamisega ilma detailplaneeringut teostamata.

3. ÜLDNÕUDED

- 3.1 Projekti koostamisel juhendada 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”;
 - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 24.12.2002.a. määrus nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.
- 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 lõige 4 punkt 1).
- 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 kujad naaberkinnistutega.
- 4.3 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 4.4 Elumaja kõrgus: olemasolev.
- 4.5 Garaaži korruste arv: 1.
- 4.6 Lubatud suurim garaaži kõrgus: kuni 5,0 m planeeritud maapinnast.
- 4.7 Katusekatte materjal: tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele. Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 4.8 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Üksikelamu ja majandushoonete arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 4.9 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale (laudis, kivi, krohv jne), sobitades linnaehituslikku miljösse. Mitte kasutada plekki ja plastikmaterjale. Värvilahendus sobitada naaberkinnistutega. Esitada vähemalt 2 värvilahendust parima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 4.10 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.
- 4.11 Piirded: vajadusel lahendada piire kõrgusega 1,5 m sobilikuna piirkonna miljösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Piire peab olema ažuurne. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, võrkpiire, aiapaneelid jne. esitada piirde vaade ja tehnilised näitajad.
- 4.12 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 4.13 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 4.14 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 4.15 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 4.16 Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse kohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 4.17 Projekti koosseisus esitada lisaks:
 - põrandate plaan ja lõiked,
 - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
 - avade täitmise plaan,
 - värvivaated koos värvikoodidega,
 - akende ja uste eksplikatsioon,
 - teekatete põhimõttelõiked jne.
 - kasvuhoone ehitamine: lahendada projektiga.

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. Raissa Andrejeva't enne projekteerimist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimusi Narva linn, Jõesuu tn.56 üksikelamu laiendamine koos garaaži juurdeehitamisega ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata (ehitiste kõrgused, ehitiste vahelised tuleohutuskujad, piire).
- 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



Endla Mür
Asjaajamisteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes