

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

19.09.2006 nr 1174-k

Projekteerimistingimuste määramine

(AÜ Jugla-Aiad-2, Tule tn 156 hoone ja kõrvalhoone ehitamine)

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

ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

06.09.2006a. taotles pr. Raisa Maslennikova, Jelena Menšikova volinikuna alates 04.09.2006.a., (volitus kehtib viis (5) aastat), Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametis projekteerimistingimusi **AÜ Jugla-Aiad-2, Tule tn 156** hoone ja kõrvalhoone ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata.

ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

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

Planeerimisseaduse § 9 lõike 10 punktidele 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 naaberkinnistute omanikega.

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 Jugla-Aiad-2, Tule tn. 156** hoone ja kõrvalhoone ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

1. ÜLDANDMED

- | | |
|-------------------------|--|
| 1.1 Tellija | Raisa Maslennikova |
| | Aadress: Pähklikmäe tn. 11-95, Narva 20606 |
| 1.2 Asukoht, algandmed: | Narva linn AÜ Jugla-Aiad-2, Tule tn 156 |
| | krundi pind 715 m ² |
| | Ehitisalune pind ~70 m ² |
| | Maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa. |

1.3 **Lähteülesanne on kehtiv** 2 aastat alates korralduse jõustumisest.

1.4 **Lähteülesande koostamise alus**

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 06.09.2006.a. nr 1272/1-11 Jelena Menšikova - vollikuna

1.4.2 Ehitusseadus

1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN.

2. **PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

2.1 Projekti koostamise eesmärgiks on hoone ja kõrvalhoone ehitamine ilma detailplaneeringut koostamata.

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 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 lg 4 p1).
- 3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigi seadusega ettenähtud juhtudel*.
- 3.5 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.
- 3.6 Ehitusprojekt koostada vastavalt Eesti standardile EVS 811:2002
- 3.7 Esitada Arhitektuuri ametisse hoone välisviimistluse ja arhitektuurse osa eskiis heakskiidu saamiseks.

4. **ARHITEKTUURSED JA LINNAEHTUSLIKUD TINGIMUSED**

- 4.1 Krundi maksimaalne täisehitus: 20%
- 4.2 Hoonestuse kaugus piiridest: vastavalt normatiividele.
- 4.3 Uute hoonete arv krundil: 2 (elumaja ja kõrvalhoone - saun);
- 4.4 Hoone korruste arv: 1 + mansardkorrus.
- 4.5 Hoone gabariidid: kõrgus kuni 8 m, laius 6 m, pikkus 8 m.
- 4.6 Sauna korruste arv: 1.
- 4.7 Sauna gabariidid: kõrgus kuni 4m, laius 3, pikkus 6m.
- 4.8 Arhitektuur: hoone arhitektuurne lahendus peab olema kõrgetasemeline, sobitades piirkonna arhitektuuriga ning naaberkinnistutega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 4.9 Soklijoone kõrgus: 0,3-0,5 maapealises joones;
- 4.10 Katuse tüüp ja kalle: viilkatus või lamekatus.
- 4.11 Katusekatte materjal: tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele;
- 4.12 Välisviimistlus: kasutada kauakestvaid ning naturaalseid kvaliteetmaterjale (puit, kivi, krohv); vältida plastmaterjale; värvilahendus sobitada piirkonna miljösse, naaberkinnistutega kooskõlas olevaks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 4.13 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana;
- 4.14 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil;
- 4.15 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, murukate või puistkate. Kõvakattega osa krundist peab olema väiksem kui haljastatud osa;
- 4.16 Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil;

- 4.17 Jäätmekäitlus: lahendada projektiga näidates prügikonteineri asukoht asendiplaanil, prügikonteiner soovitavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 4.18 Piirded: vajadusel projekti koosseisus lahendada tänava poolne piire kõrgusega 1,2-1,5m sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Kasutada naturaalseid kvaliteetmaterjale.
- 4.19 Asendiplaan: näidata tehnovõrgud, kõrguslik sidumine ja vertikaalplaneerimine, juurdepääs ja parkimine;

5. INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

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

6. KOOSKÕLASTUSED

- 6.1 Ida-Eesti Päästetukeskusega Narva Keskkomando;
- 6.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet;


7. RAKENDUSSÄTTED

- 7.1 Kohustada pr. Jelena Menšikovat enne projekteerimist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimusi AÜ **Jugla-Aiad-2, Tule tn 156** hoone ja kõrvalhoone ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata.
- 7.2 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 7.3 Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

*Märkus:

Taotlejale on selgitatud Ehitusseaduse (RT I 2002, 47, 297) nõuded:

1. Paragrahv 12 lõike 2 „...Ehitusluba ei anna õigust ehitusloale märgitud maaüksuse või ehitise omaniku loata ehitada „
2. Paragrahv 33 lõike 8 „...Kasutusloa taotluse peab esitama ehitise omanik. Mitme isiku ühises omandis oleva ehitise korral peavad kasutusloa taotluse esitama ehitise omanikud ühiselt,,


Sofja Homjakova
Abilinnapea
linnapea ülesannetes


Endla Müür
Asjaajamisteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes