



Narva

22.02.2006 nr 235-k

Projekteerimistingimuste määramine**(AÜ "Elektron" Elektri tn. 1)**

Vastavalt Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (RT I 1993, 37, 558; RT I 1999, 82, 755; 2000, 51, 322; 2001, 24, 133; 82, 489; 100, 642; 2002, 29, 174; 36, 220; 50, 313; 53, 336; 58, 362; 61, 375; 63, 387; 64, 390; 393; 68, 407; 82, 480; 96, 565; 99, 579; 2003, 1, 1; 4, 22; 23, 141; 88, 588; 2004, 41, 277; 56, 399; 81, 542; 89, 610; 2005, 31, 230, 32, 235) § 30 lõikel punktile 2.

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

19.01.2006 a. pr. Tatjana Ortner taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametis projekteerimistingimusi AÜ "Elektron" Elektri tn. 1 hoone ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata.

2. ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

Ehitusseaduse (RT I 2002, 47, 297; 99, 579; 2003, 25, 153; 2004, 18, 131; 2005, 39, 308) §19 lõikele 3 kohaselt projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused, mis määratakse ehitisele kohaliku omavalitsuse korraldusega.

Planeerimisseaduse (RT I 2002, 99, 579; 2004, 22, 148, 38, 258, 84, 572; 2005, 15, 87; 22, 150) § 9 lõike 10 punktile 2 kohaselt Kohalik omavalitsus võib lubada ilma detailplaneeringut koostamata olemasoleva hoonestuse vahele jäävale ühele krundile üksikelaamu ehitusprojekti koostamist ja püstitamist, kui uue üksikelaamu projekteerimisel ja ehitamisel järgitakse piirkonna hoonestuslaadi ja planeerimispõhimõtteid ning projekteerimistingimused kooskõlastatakse naaberkinnistute omanikega.

Narva Linnavolikogu 09.02.2006 määruse nr 6 "Narva Linnavalitsuse projekteerimistingimuste ilma detailplaneeringuta määramise delegeerimise õigus" kohaselt Narva Linnavolikogu delegeerida Narva Linnavalitsusele õigus määrata üksikelaamu ehitusprojektide projekteerimistingimused ilma detailplaneeringuta

3. OTSUS

1. Määrata projekteerimistingimused AÜ "Elektron" Elektri tn. 1 hoone ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata vastavalt lisale.
2. Kohustada pr. Tatjana Ortner'it enne projekteerimist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimusi AÜ "Elektron" Elektri tn. 1 hoone ehitusprojekti koostamiseks.

4. VAIDLUSTAMINE

Halduskohtumenetluse seadustiku (RT I 1999, 31, 425; 96, 846; 2000, 51, 321; 2001, 53, 313; 58, 355; 2002, 29, 174; 50, 313; 53, 336; 62, 376; 2003, 13, 67; 23, 140) § 9 lõike 1 kohaselt võib käesoleva korralduse peale esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajja 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavaks tegemise päevast.

5. KORRALDUSE JÕUSTUMINE

Korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.



Sofja Homjakova
Abilinnapea
linnapea ülesannetes



Ants Liimets
Linnasekretär

1. ÜLDANDMED

1.1 Tellija

Tatjana Ortner

Aadress: Joala 11-12, Narva

Asukoht, algandmed:

Narva linn

AÜ Elektron, Elektri tn. 1

krundi pind 1489 m²;

Maakasutuse sihtotstarve: Väikeelamumaa.

2 aastat alates korralduse jõustumisest.

1.3 Lähteülesanne on kehtiv

1.4 Lähteülesande koostamise alus

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 19.01.2005.a. nr 85/1-11 Tatjana Ortner

1.4.2 Ehitusseadus

1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN.

2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

- 2.1 Projekti koostamise eesmärgiks on aiamaja 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 Hoonete arv krundil: 1;
- 4.3 Korruste arv: 1 -2 (võib lahendada 1 + mansardkorrus);
- 4.4 Hoonestuse kaugus piiridest: vastavalt normatiividele, min 5 m;
- 4.5 Arhitektuur: hoone arhitektuurne lahendus peab olema kõrgetasemeline, sobitudes piirkonna arhitektuuriga ning naaberkinnistutega;
- 4.6 Hoone kõrgus: kuni 7m;
- 4.7 Soklijoone kõrgus: 0,3-0,5 m planeeritud maapinnast;
- 4.8 Katuse tüüp ja kalle: viilkatus või lamekatus, soovitatav katuserassi;
- 4.9 Katusekatte materjal: plekk, kivi jmt., tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja toodete terviseohutuse nõuetele;
- 4.10 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid ning naturaalseid kvaliteetmaterjale (puit, kivi, krohv); vältida plastmaterjale; värvilahendus sobitada piirkonna miljösse, naaberkinnistutega kooskõlas olevaks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 4.11 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana;
- 4.12 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil;
- 4.13 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, murukate või puitkate. Kõvakattega osa krundist peab olema väiksem kui haljastatud osa;
- 4.14 Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil;
- 4.15 Jäätmekäitlus: lahendada projektiga näidates prügikonteineri asukoht asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 4.16 Asendiplaan: näidata tehnovõrgud, kõrguslik sidumine ja vertikaalplaneerimine, juurdepääs ja parkimine.

5. INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

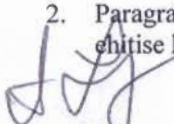
- 5.1 Vajadusel projekti koosseisus esitada insener- tehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele;
- 5.2 Vajadusel eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.

6. KOOSKÕLASTUSED

- 6.1 Ida-Virumaa Päästeteenistus Narva Komando;
- 6.2 Naaberkruntide omanikud;
- 6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

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

- 1. Paragrahv 12 lõike 2 „...Ehitusloa 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,,


Ants Liimets
Linnasekretär