

# NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS



Narva

08.03.2006 nr 271-k

### **Projekteerimistingimuste määramine (AÜ "Mebelštšik" Laastu tn. 85)**

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

### **ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

13.02.2006a. taotles proua Ljubov Kuptsova Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametis projekteerimistingimusi AÜ "Mebelštšik" Laastu tn. 85 hoone ja majandushoone 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 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 planeerimis põhimõtteid 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 "Mebelštšik" Laastu tn. 85 hoone ja majandushoone ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

## 1. ÜLDANDMED

### 1.1 Tellija

Ljubov Kuptsova

Rahu tn. 38a-130, Narva linn

### 1.2 Asukoht, algandmed

Narva linn,

**AÜ "Mebelštšik" Laastu tn. 85** Projekteeritav

elumaja alune pind  $\approx 55,0 \text{ m}^2$

Krundi pind  $422 \text{ m}^2$

Maakasutuse sihtotstarve: Väikeelamumaa.

### 1.3 Lähteülesanne on kehtiv

2 aastat alates korralduse jõustumisest.

### 1.4 Lähteülesande koostamise alus

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 13.02.2006.a. nr 192/1-11 Ljubov Kuptsova

### 1.4.2 Ehitusseadus

### 1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN.

## 2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

2.1 Projekti koostamise eesmärgiks on elumaja ja majandushoone ehitamine ilma detailplaneeringut teostamata.

## 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.

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 hoone arhitektuursete lahenduste eskiis heakskiidu saamiseks.

#### **4. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED**

- 4.1 Ehitusala: mitte ületada tänava ehitusjoont.
- 4.2 Hoonestuse kaugus piiridest: 5m vastavalt normatiividele, tagades normatiivsed kujud naaberkiinnistutega.
- 4.3 Krundi maksimaalne täisehitus: 20 %.
- 4.4 Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku, sobitades väikeelamute rajooni linnakeskkonda.
- 4.5 Elumaja korruste arv: 2.
- 4.6 Majandushoone korruste arv: 1.
- 4.7 Lubatud suurim elumaja kõrgus: kuni 7 m planeeritud maapinnast.
- 4.8 Soklijoone kõrgus: 0,3-0,7 m planeeritud maapinnast.
- 4.9 Katusekalle: lamekatuse või viilkatuse. Lamekatuse juures soovitavalt kasutada katuseterrassi. Hea arhitektuurse lahenduse puhul võimalikud ka muud lahendused.
- 4.10 Katusekatte materjal: tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele.
- 4.11 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale (laudis, kivi, krohv jne), sobitades linnaehituslikku miljöösse. Majandushoonel kasutada sama materjali, mis ülejäänud hooneosal. Mitte kasutada imiteerivaid ja plastmaterjale. Värvilahendus sobitada naaberkiinnistutega. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 4.12 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.
- 4.13 Asendiplaan: näidata tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 4.14 Piirded: vajadusel lahendada tänava poolne piire kõrgusega kuni 1,5 m sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoone ja naaberkruntidega kooskõlas olevaks.
- 4.15 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 4.16 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, munakivi või puistkate.
- 4.17 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 4.18 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.

#### **5. INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED**

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

#### **6. KOOSKÕLASTUSED**

- 6.1 Ida-Virumaa Päästeteenistus Narva Komando.
- 6.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.
- 6.3 Projekteerimistingimused kooskõlastada enne projekteerimist naaberkiinnistute omanikega.

## RAKENDUSSÄTTED

1. Kohustada pr. Ljubov Kuptsovat enne projekteerimist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimusi AÜ "Mebelštšik" Laastu tn. 85 hoone ja majandushoone ehitusprojekti koostamiseks.
2. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
3. Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär

**\*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“