

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

08.03.2006 nr 273-k

Projekteerimistingimuste määramine (Jõesuu tn.7)

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

ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

19.01.2006a. taotles pr. Larisa Zelenjajeva Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametis projekteerimistingimusi Jõesuu tn.7 hoone 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 planeerimispõhimõtteid ning projekteerimistingimused kooskõlastatakse naaberkinnistute 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 Jõesuu tn.7 hoone ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

1. ÜLDANDMED

1.1 Tellija

Larisa Zelenjajeva

Aadress: Vabriku nr.3, Narva-Jõesuu

1.2 Asukoht, algandmed:

Narva linn

Jõesuu tn.7

Ehitis alunepind 132 m²

Maakasutuse sihtotstarve: Väikeelamumaa.

1.3 Lähteülesanne on kehtiv

2 aastat alates korralduse jõustumisest.

1.4 Lähteülesande koostamise alus

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 15.02.2006.a. nr 203/1-11 Larisa Zelenjajeva

1.4.2 Ehitusseadus

1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN.

2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

2.1 Projekti koostamise eesmärgiks on elumaja ehitamine olemasoleval hoonealusel pinnal.

3. ÜLDNÕUDED

- 1.1 Ehitusprojekt koostada kooskõlas Eestis kehtivate projekteerimisnormidega ja Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 27.12.2002.a. määrusega nr 70 "Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile".
- 1.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.
- 1.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lg4 p1).
- 1.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigi seadusega ettenähtud juhtudel*.
- 1.5 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.
- 1.6 Ehitusprojekt koostada vastavalt Eesti standardile EVS 811:2002.
- 1.7 Esitada töödekorraldamise projekt, näidates ära ajutise piirdega materjalide ladustamise kohad, ohutustehnika, transpordi liikumise ajutine skeem.
- 1.8 Esitada Arhitektuuri ametisse hoone välisviimistluse ja arhitektuurse osa eskiis (vähemalt 2 lahenduse varianti) heakskiidu saamiseks.

4. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 4.1 Krundi maksimaalne täisehitus: kuni 30% .
- 4.2 Arhitektuur: kaasaegne, kõrgetasemeline, huvitav, piirkonna elukvaliteeti parandav. Hoonete kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 4.3 Hoonete arv krundil: 1.
- 4.4 Korruste arv: 2 .
- 4.5 Hoonestuse kaugus piiridest: vastavalt normatiividele, min 5 m.
- 4.6 Hoone kõrgus: kuni 9m.
- 4.7 Soklijoone kõrgus: olemasolev.
- 4.8 Katuse tüüp ja kalle: viilkatus või lamekatus.
- 4.9 Katusekatte materjal: plekk, kivi jmt., tuldõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele.
- 4.10 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid ning naturaalseid kvaliteetmaterjale (puit, kivi, krohv); vältida plastmaterjale; värvilahendus sobitada piirkonna miljöösse, naaberkinnistutega kooskõlas olevaks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 4.11 Iseviimistlus: 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 Piirded: vajadusel projekti koosseisus lahendada tänava poolne piire kõrgusega 1,2-1,5 sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Kasutada naturaalseid kvaliteetmaterjale.
- 4.17 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. ERITINGIMUSED

- 6.1 Esitada vundamendi tehnilise seisukorra ekspertiis ja koormusarvutused.

7. KOOSKÕLASTUSED

- 7.1 Ida-Virumaa Päästeteenistus Narva Komando;
- 7.2 Projekteerimistingimused kooskõlastada enne projekteerimist naaberkinnistute omanikega;
- 7.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

RAKENDUSSÄTTED

- 1. Kohustada pr. Larisa Zelenjajevat enne projekteerimist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimusi Jõesuu tn.7 hoone 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 „...Ehitusloa ei anna õigust ehitusloale märgitud maatükkuse või ehitise omaniku loata ehitada „
- 2. Paragrahv 33 lõike 8 „...Kasutusloa taotluse peab esitama ehitise omanik. Mitme isiku ühises