

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

08.03.2006 nr 277-k

Projekteerimistingimuste määramine (4.Paemurru tn. 17)

Vastavalt Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike1 punktile 2, Ehitusseaduse (§19 lõikele 3, Planeerimisseaduse § 9 lõige10 punktile 2 ning Narva Linnavolikogu 09.02.2006 määrusele nr 6 "Narva Linnavalitsuse projekteerimistingimuste ilma detailplaneeringuta määramise delegeerimise õigus"

ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

22.02.2006a taotles. härra Valeri Novak Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametis projekteerimistingimusi 4.Paemurru tn. 17 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 4.Paemurru tn. 17 hoone ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

1. ÜLDANDMED

1.1 Tellija

Valeri Novak

Vahtra tn. 8-102, Narva linn

1.2 Asukoht, algandmed

Narva linn,

4.Paemurru tn. 17

Projekteeritav elumaja alune pind $\approx 113,0 \text{ m}^2$

Krundi pind 1628 m^2

Maakasutuse sihtotstarve: Väikeelamumaa.

2 aastat alates korralduse jõustumisest.

1.3 Lähteülesanne on kehtiv

1.4 Lähteülesande koostamise alus

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 22.02.2006.a. nr 247/1-11 Valeri Novak

1.4.2 Ehitusseadus

1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN.

2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

2.1 Projekti koostamise eesmärgiks on olemasoleva hoone lammutamine ja uue elumaja 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, 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 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 kujad naaberkinnistutega.
- 4.3 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 %.
- 4.4 Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku, sobitudes väikeelamute rajooni linnakeskkonda.
- 4.5 Elumaja korruste arv: 2.
- 4.6 Lubatud suurim elumaja kõrgus: kuni 9-10 m planeeritud maapinnast.
- 4.7 Soklijoone kõrgus: 0,3-0,7 m planeeritud maapinnast.
- 4.8 Katusekalle: lamekatuse või viilkatuse. Lamekatuse juures soovitavalt kasutada katuseterrassi. Hea arhitektuurse lahenduse puhul võimalikud ka muud lahendused.
- 4.9 Katusekatte materjal: tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele.
- 4.10 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale (laudis, kivi, krohv jne), sobitades linnaehituslikku miljösse. Mitte kasutada imiteerivaid ja plastikmaterjale. Värvilahendus ' sobitada naaberkinnistutega. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 4.11 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.
- 4.12 Piirded: vajadusel lahendada tänava poolne piire kõrgusega kuni 1,5 m sobilikuna piirkonna miljösse ning hoone ja naaberkruntidega kooskõlas olevaks.
- 4.13 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 4.14 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, munakivi või puistkate.
- 4.15 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 4.16 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
- 4.17 Asendiplaan: näidata tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 4.18 Näidata lammutatavate materjalide ligikaudsed kogused eraldi materjalide kaupa.
- 4.19 Näidata lammutusmaterjalide kasutamise ja jäätmete paigutamise kohad. Millised lammutusjäätmeid ladustatakse, millised viiakse käitlusesse.
- 4.20 Näidata lammutustööde järjekord ja lammutustööde lõpptulemus.

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. KOOSKÖLASTUSED

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

RAKENDUSSÄTTED

1. Kohustada hr. Valeri Novak'it enne projekteerimist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimused 4.Paemurru tn. 17 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 „...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“