

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

05.04.2006 nr 434-k

Projekteerimistingimuste määramine (AÜ Landõš, Osja tn.49)

Vastavalt Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktile 4, Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punktile 1, Ehitusseaduse §19 lõikele 3 ning Narva Linnavolikogu 26.08.2004 määrusele nr 42/38 "Narva Linnavalitsuse projekteerimistingimuste määramise delegeerimise õigus"

ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

27.03.2006 a. taotles hr. Sergei Suško, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametis projekteerimistingimusi AÜ Landõš, Osja tn. 49 hoone ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata.

ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused, mis määratakse ehitisele kohaliku omavalitsuse korraldusega. Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punktile 1 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 26.08.2004 määruse nr 42/38 "Narva Linnavalitsuse projekteerimistingimuste määramise delegeerimise õigus" kohaselt on Narva Linnavolikogu delegeerinud Narva Linnavalitsusele õiguse määrata üksikelamu ehitusprojektide projekteerimistingimused ilma detailplaneeringuta.

OTSUS

Määrata projekteerimistingimused AÜ Landõš, Osja tn.49 majandushoone ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

1. ÜLDANDMED

1.1 Tellija

Sergei Suško
Aadress: Tiimani tn.14-150, Narva

1.2 Asukoht, algandmed

Narva linn AÜ Landõš, Osja tn. 49
krundi pind 914 m²
Maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa.

1.3 Lähteülesanne on kehtiv

2 aastat alates korralduse jõustumisest.

1.4 Lähteülesande koostamise alus

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 27.03.2006.a. nr 370/1-11 Sergei Suško

1.4.2 Ehitusseadus

1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN.

2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

2.1 Projekti koostamise eesmärgiks on elumaja rekonstrueerimine koos majandushoone juurdeehitamisega.

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 LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 4.1 Krundi maksimaalne täisehuts: 20%
- 4.2 Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne, sobitudes piirkonna arhitektuuriga ning naaberkinnistutega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 4.3 Uute hoonete arv krundil: 2.
- 4.4 Hoone korruste arv: 1+ mansardkorrus
- 4.5 Hoonestuse kaugus piiridest: vastavalt normatiividele.
- 4.6 Rekonstrueeritav hoone kõrgus: kuni 6m.
- 4.7 Olemasolev hoone katus: rekonstrueerimine.
- 4.8 Katuse tüüp ja kalle: viilkatus;
- 4.9 Katusekate: plekk, kivi jmt., tuldõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele.
- 4.10 Välisviimistlus: kasutada kauakestvaid ning naturaalseid kvaliteetmaterjale (puit, kivi, krohv); vältida plastmaterjale; värvilahendus sobitada piirkonna miljöösse, naaberkinnistutega kooskõlas olevaks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 4.11 Aknad ja uksed: lahendada projektiga.
- 4.12 Siseviimistlus: vajadusel lahendada projektiga.

- 4.13 Piirde rekonstrueerimine: projekti koosseisus lahendada tänava poolne piire kõrgusega 1,2-1,5 m sobilikuna piirkonna miljösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Kasutada naturaalseid kvaliteetmaterjale. Piirde eskiis esitada projekti koosseisus.
- 4.14 Teed ja juurdepääsud: lahendada asendiplaanil, näidata katendid.
- 4.15 Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil;
- 4.15 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.

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.

6. KOOSKÕLASTUSED

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

7. RAKENDUSSÄTTED

- 7.1 Kohustada hr. Sergei Suško'd, enne projekteerimist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimusi AÜ Landõš, Osja tn. 49 hoone ehitusprojekti koostamiseks.
- 7.2 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 7.3 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 maatükse 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,,