

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

05.04.3006 nr 437-k

Projekteerimistingimuste määramine (AÜ Svetofor, Piiri tn. 174)

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

ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

21.03.2006a. taotlesid pr. Tatjana Verjassova, Maria Patsanovskaja, Natalja Koveli Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametis projekteerimistingimusi **AÜ Svetofor, Piiri tn. 174** 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 § 3 lõike 2 punktidele 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 09.02.2006 määrusele nr 42/38 "Narva Linnavalitsuse projekteerimistingimuste määramise delegerimise õigus" kohaselt on Narva Linnavolikogu delegerinud Narva Linnavalitsusele õiguse määrata üksikelamu ehitusprojektide projekteerimistingimused ilma detailplaneeringuta.

OTSUS

Määrata projekteerimistingimused **AÜ Svetofor, Piiri tn. 174** hoone ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

1. ÜLDANDMED

1.1 Tellija

Tatjana Verjassova, Maria Patsanovskaja, Natalja Koveli
Aadress: Rahu tn.16-18, Narva

Asukoht, algandmed: Narva linn AÜ Svetofoor, Piiri tn.174
krundi pind 1042,9 m², ehitisalune pind ~20 m²
Maakasutuse sihtotstarve: Väikeelamumaa

1.3 Lähteülesanne on kehtiv 2 aastat alates korralduse jõustumisest.

1.4 Lähteülesande koostamise alus

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 21.03.2006.a. nr 351/1-11
Tatjana Verjassova, Maria Patsanovskaja, Natalja Koveli

1.4.2 Ehitusseadus

1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN.

2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

2.1 Projekti koostamise eesmärgiks on majandushoone 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 LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 4.1 Krundi maksimaalne täisehitus: 20%
- 4.2 Uute hoonete arv krundil: 2;
- 4.3 Korruste arv: 1.
- 4.4 Hoonete kõrgus: kuni 5 m.
- 4.5 Hoonestuse kaugus piiridest: vastavalt normatiividele.
- 4.6 Arhitektuur: hoone arhitektuurne lahendus peab olema kõrgetasemeline, sobitudes piirkonna arhitektuuriga ning naaberkinnistutega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 4.7 Soklijoone kõrgus: 0,3-0,5 maapinnast;
- 4.8 Katuse tüüp ja kalle: viilkatus või lamekatus.
- 4.9 Katusekatte materjal: plekk, kivi jmt., tuldtõkestav, 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 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana;
- 4.12 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil;
- 4.13 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, murukate või puistkate. 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 m 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. KOOSKÕLASTUSED

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

7. RAKENDUSSÄTTED

- 7.1 Kohustada pr. Tatjana Verjassovat, Maria Patsanovskajat ja Natalja Kovelit enne projekteerimist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimusi AÜ Svetofor, Piiri tn.174 hoone ehitusprojekti koostamiseks.
- 7.2 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 7.3 Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



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 maatükisuse 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,„