

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

19.04.2006 nr 485-k

Projekteerimistingimuste määramine

(AÜ Victoria Aiamaad, Viktoria tn.20 – aiamaa ja majandushoone ehitamine ilma detailplaneeringud koostamata)

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

ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

28.03.2006a. taotles pr. Jelena Savitševa Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi **AÜ Victoria Aiamaad, Viktoria tn. 20** 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 punktidele 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

Määrata projekteerimistingimused **AÜ Victoria Aiamaad, Viktoria tn.20** aiamaa ja majandushoone ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

1. ÜLDANDMED

1.1 Tellija

Jelena Savitševa, aadress: Vestervalli tn.11-5, Narva

1.2 Asukoht, algandmed:

Narva linn **AÜ Victoria Aiamaad, Viktoria tn.20**
krundi pind 1038,9 m², ehitisalune pind ~60 m²

Maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa.

1.3 **Lähteülesanne on kehtiv** 2 aastat alates korralduse jõustumisest.

1.4 **Lähteülesande koostamise alus**

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 28.03.2006.a. nr 379/1-11 Jelena Savitševa

1.4.2 Ehitusseadus

1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN.

2. **PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

Projekti koostamise eesmärgiks on aiama ja majandushoone ehitamine koos 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 lõige 4 punkt 1).
- 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 Ehitusala: mitte ületada tänava ehitusjoont.
- 4.2 Krundi maksimaalne täisehitus: 20%
- 4.3 Uute hoonete arv krundil: 2;
- 4.4 Korruste arv: 1+ mansardkorrus.
- 4.5 Hoonete kõrgus: kuni 6 m.
- 4.6 Hoonestuse kaugus piiridest: vastavalt normatiividele.
- 4.7 Arhitektuur: hoone arhitektuurne lahendus peab olema kõrgetasemeline, sobitudes piirkonna arhitektuuriga ning naaberkinnistutega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 4.8 Soklijoone kõrgus: 0,3-0,5 maapinnast;
- 4.9 Katuse tüüp ja kalle: viilkatus või lamekatus, lamekatuse juures soovitatav katusterassi;
- 4.10 Katusekatte materjal: plekk, kivi jmt., tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja toodete terviseohutuse nõuetele;
- 4.11 Välisviimistlus: kasutada kauakestvaid ning naturaalseid kvaliteetmaterjale (puit, kivi, krohv); vältida imiteerivaid ja plastmaterjale; värvilahendus sobitada piirkonna miljöösse, naaberkinnistutega kooskõlas olevaks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.

- 4.12 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana;
- 4.13 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil;
- 4.14 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, murukate või puistkate. Kõvakattega osa krundist peab olema väiksem kui haljastatud osa;
- 4.15 Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil;
- 4.16 Jäätmekäitlus: lahendada projektiga näidates prügikonteineri asukoha asendiplaanil, prügikonteiner soovitavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 4.17 Piirded: vajadusel projekti koosseisus lahendada tänava poolne piire kõrgusega 1,2-1,5m sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Kasutada naturaalseid kvaliteetmaterjale.
- 4.18 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. Jelena Savitševa enne projekteerimist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimusi AÜ Victoria Aiamaad, Viktoria tn.20 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 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,„