

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

16.05.2006 nr 626-k

Projekteerimistingimuste määramine

(2.Jõe tn.10 hoone rekonstrueerimine ja sauna juurdeehitamine)

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

27.03.2006.a taotles. hr. Vadim Sinjavski Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametis projekteerimistingimusi **2.Jõe tn.10** 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 **2.Jõe tn.10** hoonete rekonstrueerimiseks ja majandushoone ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

1. ÜLDANDMED

1.1 Tellija

Vadim Sinjavski

Aadress: 2. Jõe tn.10, Narva

1.2 Asukoht, algandmed:

Narva linn **2.Jõe tn.10**

krundi pind 1322 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 372/1-11 Vadim Sinjavski - omanik

1.4.2 Ehitusseadus

1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN.

2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

2.1 Projekti koostamise eesmärgiks on hoone rekonstrueerimine sauna juurdeehitamisega ning olemasoleva vana garaaži lammutamine.

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 uus 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 punkt1).
- 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 ametile hoone välisviimistluse ja arhitektuurse osa eskiis heakskiidu saamiseks.

4. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 4.1 Teostada geoaluse mõõdistus 2006a. seisuga, korrigeerida krundipiir naabritega.
- 4.2 Krundi maksimaalne täisehitusprotsent: 30%
- 4.3 Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne, sobituses piirkonna arhitektuuriga ning naaberkinnistutega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 4.4 Uute hoonete arv krundil: 1.
- 4.5 Hoone korruste arv: 1 olemasolev + juurdeehitus mansardkorrus.
- 4.6 Soklijoone kõrgus: ühtlustada olemasolevaga;
- 4.7 Hoonestuse kaugus piiridest: vastavalt normatiividele.
- 4.8 Hoone kõrgus: kuni 9,5m.
- 4.9 Sauna kõrgus: kuni 7m.
- 4.10 Katuse tüüp ja kalle: viilkatus;
- 4.11 Katusekate: plekk, kivi jmt., tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja toodete terviseohutuse nõuetele.
- 4.12 Välisviimistlus: kasutada kauakestvaid naturaalseid kvaliteetmaterjale (puit, kivi, krohv); vältida plastmaterjale; värvilahendus sobitada piirkonna miljöösse, naaberkinnistutega kooskõlas olevaks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 4.13 Aknad ja ukSED: lahendada projektiga.
- 4.14 Siseviimistlus: vajadusel lahendada projektiga.

- 4.15 Piirde rekonstrueerimine: projekti koosseisus lahendada tänava poolne piire kõrgusega 1,2-1,5 m sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Kasutada naturaalseid kvaliteetmaterjale. Piirde eskiis esitada projekti koosseisus.
- 4.16 Teed ja juurdepääsud: lahendada asendiplaanil, näidata katendid, haljastatud osa peale olema protsentuaalselt suurem kui kõvakattega osa.
- 4.17 Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil;
- 4.18 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;
- 6.2 Kandvates seintes aknaava tegemiseks esitada tarindi tehnilise seisukorra ekspertiis ja sõlmede joonised (silluste lõiked).

7. KOOSKÕLASTUSED

- 7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Komando.
- 7.2 Krundipiir kooskõlastada piirinaabritega.
- 7.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

8. RAKENDUSSÄTTED

- 8.1 Kohustada hr. Vadim Sinjavski, enne projekteerimist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimusi 2.Jõe tn.10 hoone ehitusprojekti koostamiseks.
- 8.2 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 8.3 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 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,,