

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

12.07.2006 nr 908-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Paju tn.3 üksikelamu rekonstrueerimine ja laiendamine ilma detailplaneeringut koostamata)

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

ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

05.07.2006 a. proua Svetlana Kostitsõna taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Paju tn. 3 üksikelamu rekonstrueerimise ja laiendamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Narva linnas Paju tn. 3 asuv kinnistu, pindalaga 720,0 m², kuulub Svetlana Kostitsõna'le vastavalt maa ostu-müügi- ja asjaõiguslepingule.

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 2 kohaselt detailplaneeringu koostamine on kohustuslik linnades olemasolevate hoonete, välja arvatud üksikelamu, suvila ja aiamaja ning nende kõrvalhooned, maapealsest kubatuurist üle 33 protsendi suuruse laiendamise ja selle ehitusprojekti koostamise aluseks. Seoses millega kohalik omavalitsus võib lubada ilma detailplaneeringut koostamata üksikelamu rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamist.

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 Paju tn. 3 üksikelamu rekonstrueerimise ja laiendamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

1. ÜLDANDMED

1.1 Tellija

Svetlana Kostitsõna
Paju tn. 3, 20609 Narva

1.2 Asukoht, algandmed

Narva linn, **Paju tn. 3**
Krundi pind: 720,0 m²
Olemasoleva üksikelamu ehitisalune pindala: 56,0 m²
Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa

1.3 Lähteülesanne on kehtiv 2 aastat alates korralduse jõustumisest.

1.4 Lähteülesande koostamise alus

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 05.07.06.a avaldus nr.963/1-11

Svetlana Kostitsõna – krundi kaasomanik.

1.4.2 Ehitusseadus

1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN.

2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

2.1 Projekti koostamise eesmärgiks on üksikelamu rekonstrueerimine koos katusekorruse väljaehitamise ja hoone ehitisaluse pinna laiendamise ja ilma detailplaneeringut teostamata.

3. ÜLDNÕUDED

3.1 Ehitusprojekt koostada kooskõlas Eestis kehtivate projekteerimismõistega 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 lg4 p1).

3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil seadusega ettenähtud juhtudel*.

3.5 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.

3.6 Ehitusprojekt koostada vastavalt Eesti standardile EVS 811:2002

3.7 Esitada Arhitektuuri- ja planeerimise osakonnale hoone välisviimistluse ja arhitektuurse osa eskiis heakskiidu saamiseks.

4. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHTUSLIKUD TINGIMUSED

4.1 Ehitusala: mitte ületada tänava ehitusjoont.

4.2 Hoonestuse kaugus piiridest: tagades normatiivsed kujud naaberkinnistutega.

4.3 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).

4.4 Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.

4.5 Elumaja korruste arv: 1+ mansardkorrus.

4.6 Lubatud suurim elumaja kõrgus: kuni 10,0 m planeeritud maapinnast.

4.7 Katusekalle: lamekatuse või viilkatuse. Lamekatuse juures soovitatavalt kasutada katuseterrassi. Hea arhitektuurse lahenduse puhul võimalikud ka muud lahendused. Tõstetav katus sobitada olemasoleva hoone mahuga.

4.8 Katusekatte materjal: tuldõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja toodete terviseohutuse nõuetele.

4.9 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale (laudis, kivi, krohv jne), sobitades linnaehituslikku miljöösse. Mitte kasutada imiteerivaid ja plastmaterjale. Värvilahendus sobitada naaberkinnistutega. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.

4.10 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.

4.11 Asendiplaan: näidata tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.

4.12 Piirded: vajadusel lahendada piire kõrgusega kuni 1,5 m sobilikuna piirkonna miljöösse 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, teekattekiivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.

4.15 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.

4.16 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.

5. INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

- 5.1 Vajadusel projekti koosseisus esitada insener-tehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni-, elektrivarustusele.
- 5.2 Eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.

6. ERITINGIMUSED

- 6.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tarindite ja vundamendi seisundi tehniline ekspertiis. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.

7. KOOSKÕLASTUSED

- 7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 7.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

8. RAKENDUSSÄTTED

- 8.1 Kohustada pr. Svetlana Kostitsõnat enne projekteerimist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimusi Paju tn. 3 üksikelamu rekonstrueerimise ja laiendamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata.
- 8.2 Korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.
- 8.3 Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

***Märkus:**

Taotlejale on selgitatud Ehituseaduse (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“.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Endla Mür
Asjaajamisteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes