

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

12.07.2006 nr 915-k

### Projekteerimistingimuste määramine

(AÜ Rubini Aed, Virmalise tn. 25 üksikelamu ja majandushoonete ehitamine ilma detailplaneeringut koostamata)

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

### ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

05.07.2006 a. härra Aleksandr Lazojev taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi AÜ Rubini Aed, Virmalise tn. 25 üksikelamu ja majandushoonete ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Narva linnas AÜ Rubini Aed, Virmalise tn. 25 asuv kinnistu, pindalaga 1394,0 m<sup>2</sup>, kuulub Aleksandr Lazojev'ile vastavalt kinnisturaamatust väljavõttele. Maaüksusel on registreeritud aiamaja vundament ja majandushoone vastavalt ehitisregistrile.

### 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 Linnavalikogu 09.02.2006 määruse nr 6 "Narva Linnavalitsuse projekteerimistingimuste ilma detailplaneeringuta määramise delegerimise õigus" kohaselt on Narva Linnavalikogu delegeerinud Narva Linnavalitsusele õiguse määrata üksikelamu ehitusprojektide projekteerimistingimused ilma detailplaneeringuta

### OTSUS

Määrata projekteerimistingimused AÜ Rubini Aed, Virmalise tn. 25 üksikelamu ja majandushoonete ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

#### 1. ÜLDANDMED

##### 1.1 Tellija

Aleksandr Lazojev

Kangelaste pr. 10b - 40, 20603 Narva

##### 1.2 Asukoht, algandmed

Narva linn, AÜ Rubini Aed, Virmalise tn. 25

Krundi pind: 1394,0m<sup>2</sup>

Olemasoleva vundamendi ehitisalune pindala: 32,0 m<sup>2</sup>

Olemasoleva majandushoone ehitisalune pindala: 12,0 m<sup>2</sup>

Maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa

1.3 Lähteülesanne on kehtiv 2 aastat alates korralduse jõustumisest.

1.4 Lähteülesande koostamise alus

1.4.1 Projekteeerimistingimuste taotlus 05.07.06.a avaldus nr.960/1-11, Aleksandr Lazojev.

1.4.2 Ehitusseadus

1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN.

## 2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

2.1 Projekti koostamise eesmärgiks on üksikelamu, majandushoonete ja lehtla ehitamine ilma detailplaneeringut teostamata, samuti olemasoleva majandushoone lammutamine.

## 3. ÜLDNÕUDED

3.1 Ehitusprojekt koostada kooskõlas Eestis kehtivate projekteeerimisnormidega 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 projekteeerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lg4 p1).

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

3.5 Väljastatud projekteeerimistingimused 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 LINNAEHITUSLIKUD 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: 2

4.6 Majandushoonete korruste arv: 1

4.7 Lubatud suurim elumaja kõrgus: kuni 9,0 m planeeritud maapinnast.

4.8 Lubatud suurim majandushoonete kõrgus: kuni 6,0m planeeritud maapinnast.

4.9 Katusekalle: lamekatuse või viilkatus. Lamekatuse juures soovitatavalt kasutada katuseterrassi. Hea arhitektuurse lahenduse puhul võimalikud ka muud lahendused.

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

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

4.12 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.

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

4.14 Piirded: vajadusel lahendada piire kõrgusega kuni 1,5 m sobilikuna piirkonna miljösse ning hoone ja naaberkruntidega kooskõlas olevaks.

4.15 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.

4.16 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekiivid, teekatteleaadid, murukivi või puistkate.

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

4.18 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 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 hr. Aleksandr Lazojev'at enne projekteerimist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimusi AÜ Rubini Aed, Virmalise tn. 25 üksikelamu ja majandushoonete 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 Ehitusseaduse (RT I 2002, 47, 297 ) nõuded:

1. Paragrahv 12 lõike 2 „...Ehitusluba ei anna õigust ehitusloale märgitud maatüksuse 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 Mütür  
Asjaajamisteenistuse juhataja  
linnasekretäri ülesannetes