

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

12.07.2006 nr 916-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Rakvere tn. 1 üksikelamu ehitamine ja majandushoone rekonstrueerimine ilma detailplaneeringut 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

23.05.2006 a. härra Eduard Zorin taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Rakvere tn. 1 üksikelamu ehitamise ja majandushoone rekonstrueerimise 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" on kohaselt Narva Linnavolikogu delegeerinud Narva Linnavalitsusele õiguse määrata üksikelamu ehitusprojektide projekteerimistingimused ilma detailplaneeringuta.

OTSUS

Määrata projekteerimistingimused Rakvere tn. 1 üksikelamu ehitamise ja majandushoone rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

1. ÜLDANDMED

1.1 Tellija

Eduard Zorin

Puškini tn.12-15, 20308 Narva

1.2 Asukoht, algandmed

Narva linn,

Rakvere tn. 1

Krundi pind: 1776,0 m²

Projekteeritav üksikelamu ehitisalune pindala: ≈ 105,0 m²

Maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa

1.3 Lähteülesanne on kehtiv 2 aastat alates otsuse jõustumisest.

1.4 Lähteülesande koostamise alus

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 23.05.06.a avaldus nr.698/1-11

Eduard Zorin – krundi omanik

1.4.2 Ehitusseadus

1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN.

2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

2.1 Projekti koostamise eesmärgiks on majandushoone rekonstrueerimine, vana elamu lammutamine ning uue üksikelamu ehitamine ilma detailplaneeringut teostamata.

3. ÜLDNÕUDED

3.1 Ehitusprojekt koostada kooskõlas Eestis kehtivate projekteerimismäärustega 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 LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

4.1 Teostada geoaluse mõõdistus 2006 a. seisuga.

4.2 Ehitusala: mitte ületada tänava ehitusjoont.

4.3 Hoonestuse kaugus piiridest: tagades normatiivsed kujad naaberkinnistutega.

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

4.5 Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku, sobitades väikeelamute rajooni linnakeskkonda.

4.6 Elumaja korruste arv: soklikorrus + 1 + mansardkorrus.

4.7 Sauna korruste arv: 1.

4.8 Lubatud suurim üksikelamu kõrgus:

a. Jõe tn. poolt 13,5-14,0 m planeeritud maapinnast,

b. Rakvere tn.5 ja 7 poolt 10,5-11,0 m planeeritud maapinnast.

4.9 Lubatud suurim sauna kõrgus: 6,0-7,0 m

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

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

4.12 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.

4.13 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.

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

4.15 Piirded: lahendada piire kõrgusega kuni 1,5-1,8 m sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoone ja naaberkruntidega kooskõlas olevaks.

1.3 Lähteülesanne on kehtiv 2 aastat alates otsuse jõustumisest.

1.4 Lähteülesande koostamise alus

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 23.05.06.a avaldus nr.698/1-11

Eduard Zorin – krundi omanik

1.4.2 Ehitusseadus

1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN.

2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

2.1 Projekti koostamise eesmärgiks on majandushoone rekonstrueerimine, vana elamu lammutamine ning uue üksikelamu ehitamine 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 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 LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

4.1 Teostada geoaluse mõõdistus 2006 a. seisuga.

4.2 Ehitusala: mitte ületada tänava ehitusjoont.

4.3 Hoonestuse kaugus piiridest: tagades normatiivsed kujad naaberkinnistutega.

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

4.5 Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasacgne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku, sobitades väikeelamute rajooni linnakeskkonda.

4.6 Elumaja korruste arv: soklikorrus + 1 + mansardkorrus.

4.7 Sauna korruste arv: 1.

4.8 Lubatud suurim üksikelamu kõrgus:

a. Jõe tn. poolt 13,5-14,0 m planeeritud maapinnast,

b. Rakvere tn.5 ja 7 poolt 10,5-11,0 m planeeritud maapinnast.

4.9 Lubatud suurim sauna kõrgus: 6,0-7,0 m

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

4.11 Katusekatte materjal: tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele.

4.12 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.

4.13 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.

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

4.15 Piirded: lahendada piire kõrgusega kuni 1,5-1,8 m sobilikuna piirkonna miljösse ning hoone ja naaberkruntidega kooskõlas olevaks.

- 4.1 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 4.2 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekatteivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 4.3 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 4.4 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.

5. INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

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

6. KOOSKÕLASTUSED

- 6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 6.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

7. RAKENDUSSÄTTED

- 7.1 Kohustada hr. Eduard Zorin enne projekteerimist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimusi Rakvere tn. 1 üksikelamu ehitamise ja majandushoone rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks.
- 7.2 Korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.
- 7.3 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 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 Mütür
Asjaajamisteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes