

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

09.08.2006 nr 1005-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Jõesuu tn. 46 elumaja ja kõrvalhoone ehitamine detailplaneeringut koostamata)

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

24.07.2006a. taotles hr. Vladimir Demenok Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametis projekteerimistingimusi **Jõesuu tn. 46** hoonete lammutamise ning elumaja ja kõrvalhoonete ehitamise ehitusprojekti koostamiseks detailplaneeringut koostamata.

ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt on projekteerimistingimused ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused, mis määratakse ehitisele kohaliku omavalitsuse korraldusega.

Planeerimisseaduse § 9 lõike 10 punkti 2 kohaselt võib kohalik omavalitsus 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 **Jõesuu tn. 46** hoonete lammutamise ning elumaja ja kõrvalhoone ehitusprojekti koostamiseks detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

1. ÜLDANDMED

1.1 Tellija

Vladimir Demenok, Diana Demenok

Adress: Rakvere tn. 87-83, Narva

1.2 Asukoht, algandmed:

Narva linn **Jõesuu tn. 46**, krundi pind 777 m²

Maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa.

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

1.4 Lähteülesande koostamise alus

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 24.07.2006.a. nr 1062/1-11 Vladimir Demenok – omanik

1.4.2 Ehitusseadus

1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN.

2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

2.1 Projekti koostamise eesmärgiks on vana elumaja ja sauna lammutamine ning uue elumaja ja kõrvalhoone ehitamine.

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 lg 4 p1).
- 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 (vähemalt 2 varianti) heakskiidu saamiseks.

4. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 4.1 Ehitusala: mitte ületada tänava ehitusjoont.
- 4.2 Hoonestuse kaugus piiridest: vastavalt normatiividele.
- 4.3 Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne, sobitudes piirkonna arhitektuuriga ning naaberkinnistutega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 4.4 Uute hoonete arv krundil:2 (elumaja ja garaaž).
- 4.5 Hoone korruste arv: 2.
- 4.6 Soklijoone kõrgus: 0,3 - 0,5 m maapealses joones.
- 4.7 Hoone kõrgus: 9-10 m.
- 4.8 Kõrvalhoone korruste arv: 1.
- 4.9 Kõrvalhoone kõrgus: 4m.
- 4.10 Katuse tüüp ja kalle: viilkatus või lamekatus.
- 4.11 Katusekate: 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: vajadusel projekti koosseisus lahendada 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 peab olema protsentuaalselt suurem kui kõvakattega osa.
- 4.17 Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil.
- 4.18 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
- 4.19 Asendiplaanil näidata lammutatud hooned.

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 Päästkeskuse Narva Keskkomando;
- 6.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

7. RAKENDUSSÄTTED

- 7.1 Kohustada hr. Vladimir Demenok'i, enne projekteerimist kooskõlastama naaberkiinnistute omanikega projekteerimistingimused Jõesuu tn.46 elumaja ja kõrvalhoone ehitusprojekti koostamiseks.
- 7.2 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 7.3 Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

*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



Ants Liimets
Linnasekretär