

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

06.09.2006 nr 1119-k

Projekteerimistingimuste määramine

(AÜ Tervis Plus, Kannikese tn 87 üksikelamu ja majandushoonete ehitamine 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

16.08.2006 a. härra Igor Tsitlis, kes tegutseb krundi omanike eest volikirja alusel, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi AÜ Tervis Plus, Kannikese tn. 87 üksikelamu ja majandushoonete ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Vastavalt maa ostu-müügi- ja asjaõiguslepingule reg.nr. 5755 Narva linnas AÜ Tervis Plus, Kannikese tn. 87 asuv kinnistu, pindalaga 981,0 m², kuulub Viktor Kostarev'ile, kes on registreeritud Permi linnas aadressil Kosvinskaja tn.13-11, Roza Kostareva'le, kes on registreeritud Permi linnas aadressil Kosvinskaja tn.13-11, Vladimir Baranov'ile, kes on registreeritud Sankt-Peterburg'i linnas aadressil Šotmani tn.18-38, Irina Baranova'le, kes on registreeritud Sankt-Peterburg'i linnas aadressil Kollontai tn. 25/1-24.

ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

Ehitusseaduse §19 lõike 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" kohaselt on Narva Linnavolikogu delegeerinud Narva Linnavalitsusele õiguse määrata üksikelamu ehitusprojektide projekteerimistingimused ilma detailplaneeringuta.

OTSUS

Määrata projekteerimistingimused AÜ Tervis Plus, Kannikese tn. 87 üksikelamu ja majandushoonete ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

1. ÜLDANDMED

- 1.1 **Tellija** Igor Tsitlis
Puškini tn.14 - 5, 20308 Narva
- 1.2 **Krundi omanikud** Viktor Kostarev, Roza Kostareva,
Vladimir Baranov, Irina Baranova
- 1.3 **Asukoht, algandmed** Narva linn, AÜ Tervis Plus, Kannikese tn. 87
Krundi pind: 981,0m²
Maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa
- 1.4 Lähteülesanne on kehtiv 2 aastat alates korralduse jõustumisest.
- 1.5 Lähteülesande koostamise alus
- 1.5.1 Projekteerimistingimuste taotlus 16.08.06.a avaldus nr.1190/1-11, Igor Tsitlis - volinik
- 1.5.2 Ehitusseadus
- 1.5.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN.

2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

- 2.1 Projekti koostamise eesmärgiks on üksikelamu ja majandushoonete 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 lg 4 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 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 10,0 m planeeritud maapinnast.
- 4.8 Lubatud suurim majandushoonete kõrgus: kuni 6,0 m planeeritud maapinnast.
- 4.9 Katusekalle: lamekatuse või viilkatus. Lamekatuse juures soovitavalt kasutada katuseterrassi. Hea arhitektuurse lahenduse puhul võimalikud ka muud lahendused.
- 4.10 Katusekatte materjal: tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele.
- 4.11 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale (laudis, kivi, krohv jne), sobitades linnaehituslikku miljöösse. 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 miljöösse 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, teekatteivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 4.17 Jäätmekäitus: lahendada projekti mahu, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 4.18 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.

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. KOOSKÕLASTUSED

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

7. RAKENDUSSÄTTED

- 7.1 Kohustada hr.Viktor Kostarev'i, pr. Roza Kostareva't, hr. Vladimir Baranov'it, pr. Irina Baranova't enne projekteerimist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimusi AÜ Tervis Plus, Kannikese tn. 87 üksikelamu ja majandushoonete ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata.
- 7.2 Korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.
- 7.3 Korraldust 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



Ants Liimets
Linnasekretär