

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

04.10.2006 nr 1217-k

Projekteerimistingimuste määramine

(AÜ Metsaonnid, Vesiroosi tn. 3 hoone rekonstrueerimine ja kõrvalhoonete ehitamine)

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

14.09.2006 a. pr. Jelena Raudson, kelle volinik on alates 08.09.2006.a. Natalia Burova, (volitus on kehtiv tähtajatult), taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametis projekteerimistingimusi *AÜ Metsaonnid, Vesiroosi tn. 3* hoone rekonstrueerimise ja kõrvalhoonete 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" kohaselt on Narva Linnavolikogu delegeerinud Narva Linnavalitsusele õiguse määrata üksikelamu ehitusprojektide projekteerimistingimused ilma detailplaneeringuta.

OTSUS

Määrata projekteerimistingimused *AÜ Metsaonnid, Vesiroosi tn. 3* hoone rekonstrueerimine ja kõrvalhoonete ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

1. ÜLDANDMED

- 1.1 **Tellija** Jelena Raudson
Aadress: Jaama 197-19, Tartu
- 1.2 **Asukoht, algandmed:** Narva linn *AÜ Metsaonnid, Vesiroosi tn. 3*
krundi pind 745 m²
Maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa.

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

1.4 **Lähteülesande koostamise alus**

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 14.09.2006.a. nr 1311/1-11 Natalia Burova- volik

1.4.2 Ehitusseadus

1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN.

2. **PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

2.1 Projekti koostamise eesmärgiks on hoone rekonstrueerimine ja kõrvalhoonete ehitamine ilma detailplaneeringut koostamata.

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 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 ametisse hoone välisviimistluse ja arhitektuurse osa eskiis heakskiidu saamiseks.

4. **ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED**

- 4.1 Krundi maksimaalne täisehitus: 20%
- 4.2 Hoonestuse kaugus piiridest: vastavalt normatiividele.
- 4.3 Uute hoonete arv krundil: 2 (majandushoone ja lehtmaja);
- 4.4 Lehtmaja: lahendada dekoratiivsete elementidega.
- 4.5 Veranda: lahendada projektiga.
- 4.6 Soklijoone kõrgus: ühtlustada olemasolevaga;
- 4.7 Uute hoonete korruste arv: 1
- 4.8 Arhitektuur: hoone arhitektuurne lahendus peab olema kõrgetasemeline, sobituses piirkonna arhitektuuriga ning naaberkinnistutega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 4.9 Soklijoone kõrgus: 0,3-0,5 maapealises joones;
- 4.10 Katuse tüüp ja kalle: viilkatus või lamekatus.
- 4.11 Katusekatte materjal: tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja -toodete terviseohutuse nõuetele;
- 4.12 Välisviimistlus: kasutada kauakestvaid ning naturaalseid kvaliteetmaterjale (puit, kivi, krohv); vältida plastmaterjale; värvilahendus sobitada piirkonna miljösse, naaberkinnistutega kooskõlas olevaks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 4.13 Aknad ja ukSED: lahendada projektiga.
- 4.14 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana;
- 4.15 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil;

- 4.16 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, murukate või puistkate. Kõvakattega osa krundist peab olema väiksem kui haljastatud osa;
- 4.17 Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil;
- 4.18 Jäätmekäitlus: lahendada projektiga näidates prügikonteineri asukoht asendiplaanil, prügikonteiner soovitavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 4.19 Piirded: vajadusel projekti koosseisus lahendada tänava poolne piire kõrgusega 1,2-1,5m sobilikuna piirkonna miljösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Kasutada naturaalseid kvaliteetmaterjale.
- 4.20 Asendiplaan: näidata tehnovõrgud, kõrguslik sidumine ja vertikaalplaneerimine, juurdepääs ja parkimine;

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


7. RAKENDUSSÄTTED

- 7.1 Kohustada pr. Natalia Burova't enne projekteerimist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimusi **AÜ Metsaonnid, Vesiroosi tn. 3** hoone rekonstrueerimise ja kõrvalhoonete ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata.
- 7.2 Korraldus jõustub seadusega sätestatud 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,,


Sofja Homjakova
Abilinnapea
linnapea ülesannetes


Ants Liimets
Linnasekretär