

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

18.10.2006 nr 1307-k

Projekteerimistingimuste määramine

(AÜ Victoria Aiamaad, Viktoria tn. 52 hoone ehitamine)

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

27.09.2006a. taotles pr. Ljubov Jegorova Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametis projekteerimistingimusi AÜ Victoria Aiamaad, Viktoria tn. 52 hoone 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 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 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 AÜ Victoria Aiamaad, Viktoria tn. 52 hoone ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

1. ÜLDANDMED

- 1.1 **Tellija** Ljubov Jegorova
Aadress: Kreenholmi tn. 5-72, Narva 20304
- Asukoht, algandmed:** Narva linn AÜ Victoria Aiamaad, Viktoria tn. 52
krundi pind 1041 m²
Ehitisalune pindala: kuni 64 m².
Maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa.

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

1.4 **Lähteülesande koostamise alus**

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 27.09.2006.a. nr 1373/1-11 Ljubov Jegorova- omanik

1.4.2 Ehitusseadus

1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN.

2. **PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

2.1 Projekti koostamise eesmärgiks on hoone ehitamine ilma detailplaneeringut koostamata.

3. **ÜLDNÕUDED**

- 3.1 Ehitusprojekt koostada kooskõlas Eestis kehtivate projekteerimismõõnidega 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 Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne, sobitades piirkonna arhitektuuriga ning naaberkinnistutega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 4.3 Hoonestuse kaugus piiridest: vastavalt normatiividele.
- 4.4 Uute hoonete arv krundil: 1;
- 4.5 Korruste arv: 1.
- 4.6 Hoone kõrgus: kuni 5 m.
- 4.7 Soklijoone kõrgus: 0,3-0,5 maapinnast;
- 4.8 Katuse tüüp ja kalle: viilkatus või lamekatus.
- 4.9 Katusekatte materjal: tuldõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele;
- 4.10 Välisviimistlus: kasutada kauakestvaid ning naturaalseid kvaliteetmaterjale (puit, kivi, krohv); vältida plastmaterjale; värvilahendus sobitada piirkonna miljöösse, naaberkinnistutega kooskõlas olevaks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 4.11 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana;
- 4.12 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil;
- 4.13 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, murukate või puistkate. Kõvakattega osa krundist peab olema väiksem kui haljastatud osa;
- 4.14 Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil;
- 4.15 Jäätmekäitlus: lahendada projektiga näidates prügikonteineri asukoht asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.

- 4.16 Piirded: vajadusel projekti koosseisus lahendada tänava poolne piire kõrgusega 1,2-1,5m sobilikuna piirkonna miljösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Kasutada naturaalseid kvaliteetmaterjale.
- 4.17 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. Ljubov Jegorovat enne projekteerimist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimusi AÜ **Victoria Aiamaad, Viktoria tn. 52** hoone 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.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär

*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,,