

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

15.07.2009 nr 824-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Narva linn, Adonis ja Salvia AÜ, Tormi tn. 3 aiamaja ja garaaži püstitamise ning piirde rajamise ilma detailplaneeringut koostamata)

1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

29.06.2009 a. härra Oleg Panov taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Narva linnas, Adonis ja Salvia AÜ, Tormi tn. 3 aiamaja ja garaaži püstitamise ning piirde rajamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Narva linnas, Adonis ja Salvia AÜ, Tormi tn. 3 kinnistu pindalaga 1013m² on elamumaa, kuulub Oleg Panovi'le, vastavalt väljavõttele kinnistusraamatust.

2.ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõikele 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.2 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 kohalik omavalitsus on saanud projekteerimistingimuste eelnõu kohta naaberkinnisasja omanike kirjaliku nõusoleku, mille puudumisel langetab otsuse kohalik omavalitsus, arvestades naaberkinnisasja omanike seisukohtadega.
- 2.3 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3.OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Narva linnas, Adonis ja Salvia AÜ, Tormi tn. 3 aiamaja ja garaaži püstitamise ning piirde rajamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

3.1.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 **Tellija** Oleg Panov
Rahu 18-120, 20608 Narva linn
- 3.1.1.2 **Asukoht,** Narva linn, **Adonis ja Salvia AÜ, Tormi tn 3**
algandmed Krundi pind: 1013 m²
Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa

3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad kuni 15 juulini 2011. a.

3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 29.06.09.a taotlus nr. 1562/1-12,

Oleg Panov – krundi omanik.

3.1.1.4.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Narva linna ehitusmäärus.

3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on aiama ja garaaži püstitamine ning piirde rajamise ilma detailplaneeringut koostamata.

3.3 ÜLDNÕUDED

3.3.1 Projekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:

-EVS 812-7:2008 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus;

-Narva Linnavolikogu 30.11.2006.a. kinnitatud määrus nr.48 „Narva linna ehitusmäärus”;

-Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri”;

-Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”;

-Eesti Standard EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”;

-Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 27.12.2002.a. kehtestatud määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile“;

-Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002.a. kehtestatud määrus nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.

3.3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.

3.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lõige 4).

3.3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil seadusega ettenähtud juhtudel.

3.3.5 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.

3.3.6 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.

3.3.7 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused.

3.3.8 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitusmääruse § 24 kohaselt nõutakse ehitusloa saamiseks põhiprojekti.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

3.4.1 Ehitusala: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.

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

3.4.3 Uute ehitiste arv krundil 2: projekteeritavad aiama ja garaaž; uute rajatiste arv 1: piirde.

3.4.4 Määrata hoone kasutusaeg aastas.

3.4.5 Aiamaja korruste arv: 1,5.

3.4.6 Lubatud suurim aiamaja kõrgus: kuni 8,0 m planeeritud maapinnast.

- 3.4.7 Garaaži korruste arv: 1.
- 3.4.8 Lubatud suurim garaaži kõrgus: kuni 6,0 m planeeritud maapinnast.
- 3.4.9 Katusekatte materjal: Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.10 Välisviimistlus: välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus (värvivaated koos värvikoodidega).
- 3.4.11 Piirded ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
- 3.4.12 Piirded: vajadusel lahendada piire kõrgusega kuni 1,5 m sobilikuna piirkonna miljösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Piire peab olema ažuurne. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, võrkpiire, aiapaneelid jne. esitada piirde vaade ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisalune pind, kõrgus, pikkus). Esitada kooskõlastamiseks piirde eskiislahendust.
- 3.4.13 Kruntidevaheliste piirde rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõigusseadus §151. piirirajatis).
- 3.4.14 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.15 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekiivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 3.4.16 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 3.4.17 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 3.4.18 Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse kohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus jne.

3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 3.5.2 Hoone varustamine välisvõrkudega: vajadusel esitada välistrasside tööprojektid. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, trassi plaan, montaaži skeem, sõlmed, materjalide tellimisspetsifikatsioon, pikiprofiil, katete taastamine jne.) Eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Naaberkinnistute omanikud (kruntidevahelised piirded).
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Kohustada härra Oleg Panovi't enne projekteerimise alustamist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimusi Narva linn, Adonis ja Salvia AÜ, Tormi tn. 3 aiama ja garaaži püstitamise ning piirde rajamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata (Planeerimisseadus §9 lõige 10 punkt 2).
- 4.2 Korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.3 Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul alates korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär