

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

15.11.2006 nr 1467-k

Projekteerimistingimuste määramine (AÜ Retšnoi, Väikesaare tn.5 üksikelamu ehitamine ilma detailplaneeringut koostamata)

Vastavalt Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktile 2, Ehitusseaduse § 19 lõikele 3, Planeerimisseaduse § 9 lõige 10 punktile 2 ning Narva Linnavolikogu 09.02.2006 määrusele nr 6 "Narva Linnavalitsuse projekteerimistingimuste ilma detailplaneeringuta määramise delegeerimise õigus"

ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

11.10.2006a. proua Jelena Neltsas taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi AÜ Retšnoi, Väikesaare tn. 5 üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Narva linnas AÜ Retšnoi, Väikesaare tn. 5 asuv kinnistu, pindalaga 606,0 m², kuulub Jelena Neltsas'ile vastavalt kinnistusraamatust väljavõttele.

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 planeerimis põhimõtteid 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 Retšnoi, Väikesaare tn. 5 üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

1. ÜLDANDMED

- | | |
|------------------------|--|
| 1.1 Tellija | Jelena Neltsas
Uusküla tn. 15-69, Narva linn |
| 1.2 Asukoht, algandmed | Narva linn, AÜ Retšnoi, Väikesaare tn. 5
Krundi pind: 606,0 m ²
Maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa |

- 1.3 Lähteülesanne on kehtiv 2 aastat alates korralduse jõustumisest.
- 1.4 Lähteülesande koostamise alus
 - 1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 11.10.06.a avaldus nr.1454/1-11
Jelena Neltsas – krundi omanik
 - 1.4.2 Ehitusseadus
 - 1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN.

2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

- 2.1 Projekti koostamise eesmärgiks on üksikelamu ehitamine ilma detailplaneeringut teostamata, samuti olemasoleva aiamaja lammutamine.

3. ÜLDNÕUDED

- 3.1 Ehitusprojekt koostada kooskõlas Eestis kehtivate projekteerimismõistega 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 projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.8 Esitada Arhitektuuri-ja planeerimise osakonnale hoone välisviimistluse ja arhitektuurse osa eskiis heakskiidu saamiseks.

4. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHTUSLIKUD TINGIMUSED

- 4.1 Ehitusala: mitte ületada tänava ehitusjoont.
- 4.2 Hoonestuse kaugus piiridest: tagades normatiivsed kujad naaberkinnistutega.
- 4.3 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 4.4 Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav.
- 4.5 Elumaja korruste arv: kuni 2
- 4.6 Lubatud suurim elumaja kõrgus: kuni 9,0 m planeeritud maapinnast.
- 4.7 Katusekalle: lamekatuse või viilkatus. Lamekatuse juures soovitatavalt kasutada katuseterrassi. Hea arhitektuurse lahenduse puhul võimalikud ka muud lahendused.
- 4.8 Katusekatte materjal: tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele.

- 4.9 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.
- 4.10 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.
- 4.11 Piirded: vajadusel lahendada piire kõrgusega kuni 1,5 m sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoone ja naaberkruntidega kooskõlas olevaks.
- 4.12 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 4.13 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekiivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 4.14 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 4.15 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
- 4.16 Asendiplaan: näidata tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 4.17 Näidata mõõdistusjoonistel lammutatavad tarindid.
- 4.18 Näidata lammutustööde järjekord.
- 4.19 Näidata lammutatavate materjalide ligikaudsed kogused eraldi materjalide kaupa.
- 4.20 Näidata lammutusmaterjalide kasutamise ja jäätmete paigutamise kohad. Millised lammutusjäätmekäitlused ladustatakse, millised viiakse käitlusesse.

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 pr. Jelena Neltsas'it enne projekteerimist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimusi AÜ Retšnoi, Väikesaare tn.5 üksikelamu 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.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär