



NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

11.07.2007 nr 978-k

Projekteerimistingimuste määramine
(AÜ Svetofoor, Kaevu tn.270 üksikelamu
rekonstrueerimise koos ümberplaneerimisega
ehitamine ilma detailplaneeringut koostamata)

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

ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

11.06.2007 a. proua Natalia Oleksyuk taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi AÜ Svetofoor, Kaevu tn.270 üksikelamu rekonstrueerimise koos ümberplaneerimisega ehitamine ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. AÜ Svetofoor, Kaevu tn.270 asuv kinnistu ilmanimetusega, pindalaga 941 m², on elamumaa, kuulub Natalia Oleksyuk'le vastavalt kinnistusraamatust väljavõttele.

ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

Ehitusseaduse §19 lõikele 3 kohaselt projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused, mis määratakse ehitisele kohaliku omavalitsuse korraldusega.

Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punktile 2 kohaselt detailplaneeringu koostamine on kohustuslik linnades olemasolevate hoonete, välja arvatud üksikelamu, suvila ja aiamaja ning nende kõrvalhooned, maapealsest kubatuurist üle 33 protsendi suuruse laiendamise ja selle ehitusprojekti koostamise aluseks. Seoseks millega kohalik omavalitsus võib lubada ilma detailplaneeringut koostamata rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamist

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 Svetofoor, Kaevu tn.270 üksikelamu rekonstrueerimise koos ümberplaneerimisega ehitamine ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

1. ÜLDANDMED

1.1 Tellija

Natalia Oleksyuk

Narva, Kangelaste pr. 12b-61

1.2 Asukoht, algandmed Narva linn, AÜ Svetofor, Kaevu tn.270

Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa

1.3 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.

1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 11.06.07.a avaldus nr.953/1-11 Natalia Oleksyuk

1.4.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Narva linna ehitusmäärus

1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

2.1 Projekti koostamise eesmärgiks on üksikelamu rekonstrueerimise koos ümberplaneerimisega ehitamine ilma detailplaneeringut teostamata.

3. ÜLDNÕUDED

- 3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
- Narva Linnavolikogu kinnitatud 30.11.2006.a. 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 kehtestatud 27.12.2002.a. määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile”;
 - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 24.12.2002.a. määrus nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.
- 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 lõige 4 punkt 1).
- 3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil seadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.5 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.
- 3.6 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.7 Esitada Arhitektuuri-ja planeerimise osakonnale hoone välisviimistluse ja arhitektuurse osa eskiis heakskiidu saamiseks.

4. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 4.1 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Hoone peab olema arhitektuurses kooskõlas krundi eelneva hoonestusega.

- 4.2 Katusekalle: lamekatus või viilkatus. Hea arhitektuurse lahenduse puhul võimalikud ka muud lahendused, kooskõlas olemasolevate hoonetega.
- 4.3 Katusekatte materjal: tuldtökestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja -toodete terviseohutuse nõuetele. Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 4.4 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale (laudis, kivi, krohv jne), sobitades olemasolevasse miljöösse. Mitte kasutada plekki ja plastikmaterjale. Värvilahendus sobitada olemasoleva elumajaga. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 4.5 Asendiplaan esitada krundi geodeetilise mõõdistuse alusel, kandes sellele hoonestuse kohad ja näidates ära pinnakatted, ehitise mõõtmed, kauguse lähimate piiride ja ehitisteni.
- 4.6 Piirde: vajadusel lahendada piire kõrgusega kuni 1,5 m sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Piire peab olema ažuurne. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, lehtvõrkpiire, aiapaneelid jne. Esitada piirde vaated ja tehnilised näitajad.

5. INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

- 5.1 Vajadusel projekti koosseisus esitada insener-tehniline projektlahendus elektrivarustusele, veele, kanalisatsioonile ja küttele.
- 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. Natalia Oleksyuk'it enne projekteerimist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimusi AÜ Svetofor, Kaevu tn.270 üksikelamu rekonstrueerimise koos ümberplaneerimisega ehitamine ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata(ehitiste kõrgused, ehitiste vahelised tuleohutuskujad, piire).
- 7.2 Korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.
- 7.3 Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Endla Müür
Asjaajamisteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes