

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

25.07.2007 nr 1073-k

Projekteerimistingimuste määramine

(AÜ Esimene Metsaaed, Lahe tn. 117 üksikelamu ja majandushoonete ehitamine ilma detailplaneeringut koostamata)

ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

28.06.2007a. taotles proua Jelena Titkova Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi AÜ Esimene Metsaaed, Lahe tn.117 üksikelamu ja majandushoonete ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Narva linnas AÜ Esimene Metsaaed, Lahe tn.117 asuv maa, pindalaga 617,0 m², on elamumaa.

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.

OTSUS

Määrata projekteerimistingimused AÜ Esimene Metsaaed, Lahe tn.117 üksikelamu ja majandushoonete ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

1. ÜLDANDMED

1.1 Tellija

Jelena Titkova

Haigla tn.16-12, Narva linn, 20104

1.2 Asukoht, algandmed

Narva linn, **AÜ Esimene Metsaaed, Lahe tn.117**

Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa

1.3 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.

1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 28.06.07.a avaldus nr. 1075/1-11 Jelena Titkova

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 ja majandushoonete ehitamine ilma detailplaneeringut teostamata.

3. ÜLDNÕUDED

3.1 Projekti koostamisel juhendada 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 Ehitusala: mitte ületada tänava ehitusjoont.

4.2 Hoonestuse kaugus piiridest: tagades normatiivsed kujud naaberkinnistutega.

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

4.4 Uute ehitiste arv krundil: 3.

4.5 Üksikelamu korruste arv: 1+ mansardkorrus.

4.6 Lubatud suurim üksikelamu kõrgus: kuni 9,0 m planeeritud maapinnast.

4.7 Majandushoonete korruste arv: 1.

4.8 Lubatud suurim majandushoonete kõrgus: kuni 5,0 m planeeritud maapinnast.

4.9 Lahendada projekti koosseisus kasvuhoonete, tualetti rajamine.

4.10 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.

- 4.11 Katusekalle: lamekatus või viilkatus. Lamekatuse juures soovitavalt kasutada katuseterrassi. Hea arhitektuurse lahenduse puhul võimalikud ka muud lahendused.
- 4.12 Katusekatte materjal: tuldtökestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele. Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 4.13 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale (laudis, kivi, krohv jne), sobitades linnaehituslikku miljöösse. Mitte kasutada plekki ja plastikmaterjale. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 4.14 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.
- 4.15 Piirde: vajadusel lahendada piire kõrgusega 1,5 m sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoone kooskõlas olevaks. Piire peab olema ažuurne. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, võrkpiire, aiapaneelid jne. Esitada piirde vaade ja tehnilised näitajad.
- 4.16 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 4.17 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekiivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 4.18 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 4.19 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 4.20 Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse kohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 4.21 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- põrandate plaan ja lõiked,
 - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
 - avade täitmise plaan,
 - värvivaated koos värvikoodidega,
 - akende ja uste eksplikatsioon,
 - teekatete põhimõttelõiked jne.

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. Jelena Titkova't enne projekteerimist kooskõlastama naaberkiinnistute omanikega projekteerimistingimusi AÜ Esimene Metsaaed, Lahe tn.117 üksikelamu ja majandushoonete ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata (ehitiste kõrgused, ehitiste vahelised tuleohutuskujad, piire).
- 7.2 Korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.
- 7.3 Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.


Tarmo Tammiste
Linnapea


Ants Lõimets
Linnasekretär