

# NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS



Narva

22.03.2006 nr 367-k

### **Projekteerimistingimuste määramine (AÜ Oktoober, Põhja tn 196)**

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**

19.01.2006 taotles pr.Larissa Minarskaja Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametis projekteerimistingimusi **AÜ Oktoober, Põhja tn 196** 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*

### **OTSUS**

Määrata projekteerimistingimused **AÜ Oktoober, Põhja tn 196** hoone ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

#### **1. ÜLDANDMED**

##### **1.1 Tellija**

Larissa Minarskaja

**Aadress:** Uusküla tn. 5-58, Narva

##### **Asukoht, algandmed:**

Narva linn

**AÜ "Oktoober" Põhja tn 196**

**Asukoht, algandmed:**

krundi pind 941 m<sup>2</sup>

Ehitusalune pind 127 m<sup>2</sup>

**Maakasutuse sihtotstarve:** Väikeelamumaa.

2 aastat alates korralduse jõustumisest.

**1.3 Lähteülesanne on kehtiv**

**1.4 Lähteülesande koostamise alus**

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 06.03.2006.a. nr 281/1-11 Larissa Minarskaja

1.4.2 Ehitusseadus

1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN.

**2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

2.1 Projekti koostamise eesmärgiks on elumaja ehitamine ilma detailplaneeringut koostamata.

**3. ÜLDNÕUDED**

- 3.1 Ehitusprojekt koostada kooskõlas Eestis kehtivate projekteerimisnormidega 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 Hoonete arv krundil: 1;
- 4.3 Korruste arv: 1 -2 (võib lahendada 1 + mansardkorrus), sokli korrus.
- 4.4 Hoonestuse kaugus piiridest: vastavalt normatiividele, min 5 m.
- 4.5 Arhitektuur: hoone peab moodustama professionaalselt lahendatud terviku, arhitektuur peab olema kõrgetasemeline.
- 4.6 Hoone kõrgus: kuni 8,5m.
- 4.7 Soklijoone kõrgus: 2.9 m planeeritud maapinnast;
- 4.8 Katuse tüüp ja kalle: viilkatus või lamekatus, kasutada soovitav katuserassi;
- 4.9 Katusekatte materjal: plekk, kivi jmt., tuldtkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja -toodete terviseohutuse nõuetele;
- 4.10 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid 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 Jäätmekäitus: 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 miljöösse 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-Virumaa Päästeteenistus Narva Komando;
- 6.2 Projekteerimistingimused kooskõlastada enne projekteerimist naaberkinnistute omanikega.
- 6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet;

## 7. RAKENDUSSÄTTED

- 7.1 Kohustada pr. Larissa Minarskaja enne projekteerimist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimusi AÜ Oktoober, Põhja tn.196 hoone ehitusprojekti koostamiseks.
- 7.2 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 7.3 Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksu arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Endla Mür  
Asjaajamisteenistuse juhataja  
linnasekretäri ülesannetes

### \*Märkus:

Taotlejale on selgitatud Ehitusseaduse (RT I 2002, 47, 297) nõuded:

- 1. Paragrahv 12 lõike 2 „...Ehitusloa 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...“