

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

16.05.2006 nr 632-k

Projekteerimistingimuste määramine

(AÜ Tervis, Sõnajala tn 43 elumaja ja sauna ehitamine)

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

26.04.2006a. taotles hr Viktor Krõlov Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametis projekteerimistingimusi **AÜ Tervis, Sõnajala tn 43** hoone ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata.

ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt on projekteerimistingimused 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 Tervis, Sõnajala tn 43** hoone ja sauna ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

1. ÜLDANDMED

1.1 Tellija

Viktor Krõlov

Aadress: Narva-Jõesuu, Karja tn 7-10, Narva

1.2 Asukoht, algandmed:

Narva linn, **AÜ Tervis, Sõnajala tn 43**

krundi pind 816 m²

Ehitusalune ~60 m²

Maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa.

1.3 Läheteülesanne on kehtiv 2 aastat alates korralduse jõustumisest.

1.4 Läheteülesande koostamise alus

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 26.04.2006.a. nr 520/1-11 Viktor Krõlov

1.4.2 Ehitusseadus

1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN.

2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

2.1 Projekti koostamise eesmärgiks on elumaja ja sauna 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 lõige 4 punkt 1).
- 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 LINNAEHTUSLIKUD TINGIMUSED

- 4.1 Krundi maksimaalne täisehitus: 20%
- 4.2 Uute hoonete arv krundil: 1;
- 4.3 Hoone korruste arv: 1 -2 (võib lahendada 1 + mansardkorrus), sokli korrus.
- 4.4 Sauna korruste arv: 1;
- 4.5 Hoonestuse kaugus piiridest: vastavalt normatiividele.
- 4.6 Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne, sobitades piirkonna arhitektuuriga ning naaberkinnistutega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 4.7 Hoone kõrgus: kuni 9m.
- 4.8 Sauna kõrgus: kuni 5m.
- 4.9 Katuse tüüp ja kalle: viilkatus või lamekatus, soovitav kasutada katuserassi;
- 4.10 Katusekatte materjal: plekk, kivi jmt., tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja toodete terviseohutuse nõuetele;
- 4.11 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.
- 4.12 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana;
- 4.13 Välisvalgustus: lahendada sisepääsudel ja numbrimärgil;
- 4.14 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, murukate või puistkate. Kõvakattega osa krundist peab olema väiksem kui haljastatud osa;

- 4.15 Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil;
- 4.16 Jäätmekäitus: lahendada projektiga näidates prügikonteineri asukoht asendiplaanil, prügikonteiner soovitavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 4.17 Piirded: vajadusel projekti koosseisus lahendada tänava poolne piire kõrgusega 1,2-1,5m sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Kasutada naturaalseid kvaliteetmaterjale.
- 4.18 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 hr Viktor Krõlov'i enne projekteerimist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimusi AÜ Tervis, Sõnajala tn 43 hoone ehitusprojekti koostamiseks.
- 7.2 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 7.3 Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär

*Märkus:

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

- 1. Paragrahv 12 lõike 2 „...Ehitusluba 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,,