

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

31.05.2006 nr 723-k

Projekteerimistingimuste määramine

(AÜ Esimene Metsaaed, Kõrkja tn 27 elumaja ja kõrvalhoone 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

10.05.2006 a. pr. Julia Andrejeva, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametis projekteerimistingimusi AÜ Esimene Metsaaed, Kõrkja tn 27 elumaja ja kõrvalhoonete ehitamise ehitusprojekti aluseks.

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.

Määrata projekteerimistingimused AÜ Esimene Metsaaed, Kõrkja tn 27 elumaja ja kõrvalhoone ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

1. ÜLDANDMED

1.1 Tellija

Julia Andrejeva

Aadress: Kärberi tn.60-181, Narva

1.2 Asukoht, algandmed:

Narva linn AÜ Esimene Metsaaed, Kõrkja tn 27

krundi pind 1000 m²

Maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa.

1.3 **Lähteülesanne on kehtiv** 2 aastat alates korralduse jõustumisest.

1.4 Lähteülesande koostamise alus

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 10.05.2006.a. nr 601/1-11 Julia Andrejeva – omanik

1.4.2 Ehitusseadus

1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN.

2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

2.1 Projekti koostamise eesmärgiks on elumaja ja kõrvalhoone ehitamine.

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 uus 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 ametile hoone välisviimistluse ja arhitektuurse osa eskiis heakskiidu saamiseks.

4. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 4.1 Ehitusala: mitte ületada tänava ehitusjoont.
- 4.2 Krundi maksimaalne täisehitus: 20%
- 4.3 Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne, sobitudes piirkonna arhitektuuriga ning naaberkinnistutega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 4.4 Uute hoonete arv krundil: 2 (elumaja ja garaaž).
- 4.5 Hoone korruste arv: 2.
- 4.6 Soklijoone kõrgus: 0,3 - 0,5 m maapealises joones;
- 4.7 Hoonestuse kaugus piiridest: vastavalt normatiividele.
- 4.8 Hoone kõrgus: ühtlustada olemasolevaga.
- 4.9 Kõrvalhoone korruste arv: 1.
- 4.10 Katuse tüüp ja kalle: viilkatus või lamekatus;
- 4.11 Katusekate: tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja -toodete terviseohutuse nõuetele.
- 4.12 Välisviimistlus: kasutada kauakestvaid naturaalseid kvaliteetmaterjale (puit, kivi, krohv); vältida plastmaterjale; värvilahendus sobitada piirkonna miljöösse, naaberkinnistutega kooskõlas olevaks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.

- 4.13 Aknad ja uksed: lahendada projektiga.
- 4.14 Siseviimistlus: vajadusel lahendada projektiga.
- 4.15 Piirde rekonstrueerimine: vajadusel projekti koosseisus lahendada tänava poolne piire kõrgusega 1,2-1,5 m sobilikuna piirkonna miljösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Kasutada naturaalseid kvaliteetmaterjale. Piirde eskiis esitada projekti koosseisus.
- 4.16 Teed ja juurdepääsud: lahendada asendiplaanil, näidata katendid, haljastatud osa peab olema protsentuaalselt suurem kui kõvakattega osa.
- 4.17 Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil;
- 4.18 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.

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-Eesti Päästkeskuse Narva Komando.
- 6.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

7. RAKENDUSSÄTTED

- 7.1 Kohustada pr. Julia Andrejeva, enne projekteerimist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimusi AÜ **Esimene Metsaaed, Kõrkja tn 27** elumaja ja kõrvalhoone ehitusprojekti koostamiseks.
- 7.2 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 7.3 Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Sofja Homjakova
Abilinnapea
linnapea ülesannetes



Ants Liimets
Linnasekretär

*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,,