

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

31.05.2006 nr 712-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Vihma tn 20B, elumaja ehitamine ja majandushoone rekonstrueerimine)

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

26.04.05 kinnitati Washingtoni osariigi sekretäri Sam Reed'i poolt apostilliga nr 200504524 hr Petr Shuparskiy volikiri. Volikirjaga volitas Petr Shuparskiy, Ivan Shiparskiy't tegema kõik toiminguid Petr Shuparskiy'le kuuluva kinnisvaraga, väljaarvatud selle müük. Kinnisvara asukoht on **Vihma 20B** Narva ning volikiri kehtib kuni 26.04.2010.a.

02.05.06 Hr. Ivan Shuparskiy taotles Petr Shuparskiy volinikuna Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametis projekteerimistingimusi **Vihma tn 20B** 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 § 3 lõike 2 punkti 2 kohaselt Kohalik omavalitsus võib lubada olemasolevate hoonete, välja arvatud üksikelamu, suvila ja ajamaja ning nende kõrval hooned, maapealsest kubatuurist üle 33 protsendi suuruse laiendamise ja selle ehitusprojekti koostamise aluseks.

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 **Vihma tn 20B** hoone ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

1. ÜLDANDMED

1.1 Tellija

Ivan Shuparskiy

Aadress: 5117S302nd PL, Auburn, WA 98001,USA

Asukoht, algandmed:

Narva linn, **Vihma tn 20B**

krundi pind 610 m²

Ehitusalune ~130 m²

Asukoht, algandmed:

Maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa

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

1.4 Lähteülesande koostamise alus

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 02.05.2006.a. nr 546/1-11 Petr Shuparskiy volinik

1.4.2 Ehitusseadus

1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN.

2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

2.1 Projekti koostamise eesmärgiks on elumaja ehitamine ja majandushoone rekonstrueerimine 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 Uute hoonete arv krundil: 1;
- 4.2 Hoone korruste arv: 2 (võib lahendada 1 + mansardkorrus), sokli korrus.
- 4.3 Hoonestuse kaugus piiridest: vastavalt normatiividele.
- 4.4 Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne, sobitades piirkonna arhitektuuriga ning naaberkinnistutega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 4.5 Hoone kõrgus: kuni 11,5m.
- 4.6 Olemasolev majandushoone rekonstrueerimine:
 - Olemasolev kõrgus
 - Kasutada ajas kestvaid kvaliteet materjale.
 - Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 4.7 Katuse tüüp ja kalle: viilkatus;
- 4.8 Katusekatte materjal: plekk, kivi jmt., tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja toodete terviseohutuse nõuetele;
- 4.9 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.

- 4.10 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana;
- 4.11 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil;
- 4.12 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, murukate või puistkate. Kõvakattega osa krundist peab olema väiksem kui haljastatud osa;
- 4.13 Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil;
- 4.15 Jäätmekäitlus: lahendada projektiga näidates prügikonteineri asukoht asendiplaanil, prügikonteiner soovitavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 4.14 Piirded: vajadusel projekti koosseisus lahendada tänava poolne piire kõrgusega 1,2-1,5m sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Kasutada naturaalseid kvaliteetmaterjale.
- 4.15 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 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

7. RAKENDUSSÄTTED

- 7.1 Kohustada hr Petr Shuparskiy enne projekteerimist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimusi Vihma tn 20B 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.


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,„