

# NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS



Narva

21.12.2012.a nr 1322-k

### Projekteerimistingimuste kinnitamine

*(Õhu 4 üksikelamu, garaaži rekonstrueerimine ja sauna, kõrvalehitiste püstitamine)*

### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

10.12.2012. a Natalja Savello taotles (taotlus nr 11691/1-14) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Õhu tn 4 üksikelamu, garaaži rekonstrueerimiseks ja sauna ning kõrvalehitiste püstitamiseks. Uued ehitised on saun, 2 katusealust, piire. Rekonstrueeritakse üksikelamu.

### 2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lg 3 kohaselt projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.3 Ehitusseaduse §19 lõikele 1 punkt 2 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused.
- 2.2 Narva linna ehitusmääruse §22 lg 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

### 3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Õhu tn 4 üksikelamu, garaaži rekonstrueerimiseks ja sauna ning kõrvalehitiste püstitamiseks järgnevalt:

#### 3.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1 Ehitisregistri andmed: eramu, ehitisregistri kood 118009363, 1 korrust, ehitisealune pind 70 m<sup>2</sup>; kuur, ehitisregistri kood 118009366, 1 korrust, ehitisealune pind 24 m<sup>2</sup>; garaaž, ehitisregistri kood 118009367, 1 korrust, ehitisealune pind 21 m<sup>2</sup>; katusealune, ehitisregistri kood 220451027, ehitisealune pind 9 m<sup>2</sup>; kasvuhoone, ehitisregistri kood 220451028, ehitisealune pind 12 m<sup>2</sup>.
- 3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51101:004:0072, pindala 1152 m<sup>2</sup>.

#### 3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Õhu 4 üksikelamu, garaaži rekonstrueerimine ja sauna, kõrvalehitiste püstitamine.

#### 3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel ja vormistamisel juhinduda Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 17.09.2010.a. kehtestatud määrusest nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“, Eesti Standardist EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“, Narva linna üldplaneeringust, Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiivist 2002/91/EÜ ehitiste energiatõhususe kohta ning teistest asja puudutavatest õigusaktidest.
- 3.3.2 Projekt peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus § 18 lg 4 p 1).

- 3.3.3 Enne projekteerimise algust läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta.
- 3.3.4 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500. Ametiasutuse geodeesia- ja maakorralduse osakonna spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan esitada paberkandjal ehitusprojekti lisana.
- 3.3.5 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (sh välisvõrkude andmed) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil eristada rekonstrueeritav hooneosa ja juurdeehitatav hooneosa, ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, parkimiskoht, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Anda hoone vertikaalne sidumine. Lahendada sadevee äravool (sadevett mitte juhtida kõrvalasuvatele kruntidele). Maksimaalselt säilitada olemasolev kõrghaljastus. Näidata prügikonteineri(te) asukoht.
- 3.3.6 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetel näidata peasissepääsude detaillahendused, vaadete tähistused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne.
- 3.3.7 Hoone tarindite soojustamise puhul esitada soojustatud piirdetarindite lõiked ja soojustatud välisseina (ümber aknaava) lõige, soojustehnilised arvutused koos valemitega.
- 3.3.8 Eelneva ehitusprojekti asendiplaan ning ehitiste joonised, mis kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel püstitatud ehitisi ja rajatud konstruktsioone, projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, kehtestatud detailplaneeringu põhijoonise koopia esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.9 Esitada teede ristlõiked ja peamised pinnakatete tööde mahud.
- 3.3.9 Ehitiste lammutamise korral esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega.
- 3.3.10 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks “ Õhu tn 4 üksikelamu, garaaži rekonstrueerimise ja sauna, kõrvalehitiste püstitamise ehitusprojekt” vähemalt kahes identses komplekteeritud eksemplaris.

### **3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED**

- 3.4.1 Ehitusala: Õhu tn 4 krundi piirides, mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.
- 3.4.2 Rekonstrueeritavate ehitiste arv krundil: 2 (üksikelamu, garaaž). Püstitavate ehitiste arv krundil: 4 (saun, 2 katusealust, piire).
- 3.4.3 Krundi maksimaalne täisehitus: 30%.
- 3.4.4 Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Rekonstrueeritava ja juurdeehitatava hooneosa arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega.
- 3.4.5 Üksikelamu:
  - korruste arv: kuni 2;
  - maksimaalne kõrgus maapinnast harjajooneni: kuni 8m (kui kehtestatud detailplaneeringus või kinnitatud elamu projektis pole määratud teisiti);
- 3.4.6 Abihooned:
  - maksimaalne kõrgus maapinnast harjajooneni: kuni 6m;
- 3.4.7 Hoonete paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusnõuetele ning arvestama Asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.
- 3.4.8 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.9 Piirete lubatud kõrgus: 1,5 m. Tänavapoolsed rajatised peavad olema kooskõlas hoonega ning lahendatud sobilikuna piirkonna miljösse. Piirded peavad olema ažuursed. Mitte kasutada augustatud/siledast teraslehest piiret ja profiiplekki.
- 3.4.10 Piirded ja parkimiskohad lahendada Õhu tn 4 krundi piirides.
- 3.4.11 Lubatud transpordi juurdepääsude arv: 1, Õhu tänavalt.

3.4.12 Kõvakattega pind ei tohi ületada haljastatavat pinda.

3.4.13 Segaoorme- ja kompostitavate jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale.

### 3.6 KOOSKÕLASTUSED

3.6.1 Ida-Eesti Päästekeskus.

3.6.2 Naaberkinnistute omanikud (kruntidevahelised piirded, va kui piire asub piisava hooldusala kaugusel krundi piirist, projekteeritud ehitiste asukohad ja kõrgused ning nende vahelised tuleohutuskujad).

3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

3.6.4 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja.

### 4. RAKENDUSSÄTTED

4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 20.12.2014 a.

4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.

4.3 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär