

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

03.12.2014. a nr 1485-k

### **Projekteerimistingimuste kinnitamine**

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

### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

24.11.2014. a Natalja Savello taotles (taotlus nr 11817/1-14) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Õhu tn 4 üksikelamu ja garaaži rekonstrueerimiseks ning sauna ja kõrvalehitiste püstitamiseks. Uued ehitised on saun, 2 katusealust, piire. Rekonstrueeritakse üksikelamu. Lubatud krundi täisehitusprotsendiks on 30% nagu eelmistes Narva Linnavalitsuse 21.12.2012. a korraldusega nr 1322-k väljastatud projekteerimistingimustes.

24.04.2014. a esitas Natalja Savello avalduse Narva Linnavalitsuse 21.12.2012. a korralduse nr 1322-k "Projekteerimistingimuste kinnitamine (Õhu 4 üksikelamu, garaaži rekonstrueerimine ja sauna, kõrvalehitiste püstitamine)" kehtetuks tunnistamiseks seoses uute projekteerimistingimuste taotlemisega. Vajadus uute projekteerimistingimuste järgi on tingitud eelmiste projekteerimistingimuste kehtivusaja lõppemisega.

### **2. ÕIGUSLIKUD ALUSED**

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 1 punkti 2 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused.
- 2.2 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.3 Narva linna ehitismääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.
- 2.4 Haldusmenetluse seaduse § 68 lõike 1 kohaselt isikul on õigus taotleda haldusakti kehtetuks tunnistamist üksnes juhul, kui ta võib taotleda käesoleva seaduse § 44 alusel haldusmenetluse uuendamist.
- 2.5 Haldusmenetluse seaduse § 68 lõike 2 kohaselt haldusakti kehtetuks tunnistamise otsustab haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine kehtetuks tunnistamise ajal.

### **3. OTSUS**

Kinnitada projekteerimistingimused Õhu tn 4 üksikelamu ja garaaži rekonstrueerimiseks ning sauna ja 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 ja garaaži rekonstrueerimine ning sauna ja kõrvalehitiste püstitamine.

### 3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel ja vormistamisel juhinduda Narva linna üldplaneeringust, Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 17.09.2010.a. kehtestatud määrusest nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“, Eesti Standardist EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“, 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 (mitte vanem kui 2 aastat) tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500. Ametiasutuse geodeesia- ja maakorralduse osakonna spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan esitada paber kandjal 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. Vaadatel 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 “ Öhu tn 4 üksikelamu ja garaaži rekonstrueerimise ning sauna ja kõrvalehitiste püstitamise ehitusprojekt” vähemalt kahes identses komplekteeritud eksemplaris.

### 3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Ehitusala: Öhu 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 8,5m (kui kehtestatud detailplaneeringus või kinnitatud elamu projektis pole määratud teisiti);

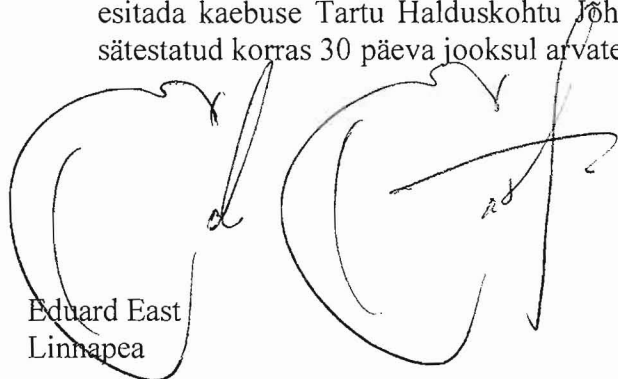
- 3.4.6 Abihooned:  
- maksimaalne kõrgus maapinnast harjajooneni: kuni 6m;
- 3.4.7 Hoonete paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusnõuetele ning arvestama Asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.
- 3.4.8 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.9 Piirete lubatud kõrgus: 1,5 m. Tänavapoolsed rajatised peavad olema kooskõlas hoonega ning lahendatud sobilikuna piirkonna miljöösse. Piirded peavad olema ažuursed. Mitte kasutada augustatud/siledast teraslehest piiret ja profiilplekki.
- 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 Päästkeskus.
- 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 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.2 Tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 21.12.2012. a korraldus nr 1322-k "Projekteerimistingimuste kinnitamine (Õhu 4 üksikelamu, garaaži rekonstrueerimine ja sauna, kõrvalehitiste
- 4.3 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 02.12.2016 a. püstitamine)".
- 4.4 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 teatavastegemisest.



Eduard East  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär