



Narva

24.03.2015. a nr 303-k

### **Projekteerimistingimuste kinnitamine**

*(Kulgasadama tee 8 aiamaaja, kõrvalhoonete ja rajatiste püstitamine ilma detailplaneeringut koostamata)*

### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

22.12.2014. a. taotlesid (taotlus nr 12925/1-14) Sergei Pevtsov ja Aleksandr Pevtsov Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt (ALPA) projekteerimistingimusi Kulgasadama tee 8 aiamaaja, kõrvalhoonete ja rajatiste püstitamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. **Uued hooned on aiamaaja, garaaž, saun ja puukuur. Uued rajatised on 2 kasvuhoonet, suvedušš, katusealune ja tualett.** Projekteerimistingimuste eelnõu on kooskõlastatud naaberkinnisasjade omanikega (kooskõlastused on esitatud 20.01.2015a ja 10.03.2015a).

### **2. ÕIGUSLIKUD ALUSED**

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõikele 3 kohaselt projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.2 Planeerimisseaduse § 9 lõike 10 punkti 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 kohalik omavalitsus on saanud projekteerimistingimuste eelnõu kohta naaberkinnisasja omanike kirjaliku nõusoleku, mille puudumisel langetab otsuse kohalik omavalitsus, arvestades naaberkinnisasja omanike seisukohtadega.
- 2.3 Narva linna ehitusmääruse §3 lõike 3 kohaselt Linnavalitsus annab Linnavalitsuse poolt määratud Narva linna Ametiasutuse (edaspidi Ametiasutus) ettepanekul seaduses sätestatud juhtudel loa detailplaneeringut koostamata hoone ehitusprojekti koostamiseks.
- 2.4 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

### **3. OTSUS**

Kinnitada projekteerimistingimused Kulgasadama tee 8 aiamaaja, kõrvalhoonete ja rajatiste püstitamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

#### **3.1. ÜLDANDMED**

3.1.1 Kinnistusraamatu andmed:

Kulgasadama tee 8, katastriüksuse tunnus 51101:001:0116, elamumaa, pindala 762 m<sup>2</sup>;

#### **3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

Projekti koostamise eesmärgiks on aiamaaja, kõrvalhoonete ja rajatiste püstitamine ilma detailplaneeringut koostamata.

### 3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
- Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 17.09.2010.a. kehtestatud määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;
  - EVS 812-7:2008 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus;
  - Narva Linnavolikogu 30.11.2006.a. kinnitatud määrus nr.48 „Narva linna ehitusmäärus“;
  - Narva Linnavolikogu 24.01.2013 otsusega nr 3 kehtestatud Narva Linna üldplaneering;
  - Eesti Standard EVS 865-1:2013 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri“;
  - Eesti Standard EVS 811: 2012 „Hoone ehitusprojekt“;
  - Eesti Standard EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt“;
  - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002.a. kehtestatud määrus nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“;
  - Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“;
- 3.3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500, mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.
- 3.3.3 Projekt (selle osad), välja arvatud väikeehitise ehitusprojekt, peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lõige 4 punkt 1).
- 3.3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil seadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.5 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.
- 3.3.6 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele: **„Kulgusadama tee 8 aiamaja, kõrvalhoonete ja rajatiste püstitamine ilma detailplaneeringut koostamata“.**
- 3.3.7 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused. Kooskõlastus peab olema üheselt mõistetav ja sisaldama tööde loetelu, millega ollakse nõus. Samuti kooskõlastaja andmed (kinnistu aadress, kooskõlastaja nimi ja perekonnanimi) ja kooskõlastamise kuupäev. (kinnistu aadress, kooskõlastaja nimi ja perekonnanimi) ja kooskõlastamise kuupäev.
- 3.3.8 Projekti tellija lähteülesandes märkida ära tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.9 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt paber kandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris.

### 3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Ehitusala: Kulgusadama tee 8 krundi piirides.
- 3.4.2 Ehitusjoon: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont. Krundi piiridest väljuvad ehitised lammutada.
- 3.4.3 Määrata hoonete kasutusaeg aastas.
- 3.4.4 Krundi maksimaalne täisehitus: 20 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 3.4.5 Lubatud suurim projekteeritava aiamaja kõrgus: kuni 7,5m planeeritust maapinnast harjajooneni.
- 3.4.6 Projekteeritava aiamaja korruste arv: 2.
- 3.4.7 Lubatud suurim projekteeritavate kõrvalhoonete kõrgus: kuni 6m planeeritust maapinnast harjajooneni.
- 3.4.8 Projekteeritavate kõrvalhoonete korruste arv: kuni 2.
- 3.4.9 Välisviimistlus: välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus (värvivaated koos värvikoodidega). Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100 või 1:50. Vaadatel näidata peasissepääsude detaillahendused, vaadete tähistused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.

- 3.4.10 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.11 Piirded ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
- 3.4.12 Piirded: vajadusel lahendada piire kõrgusega 1,5 m sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, võrkpiire, aiapaneelid jne. Esitada piirde vaade ja tehnilised näitajad (rajatise ehitistalune pind, kõrgus, pikkus).
- 3.4.13 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.14 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekivid, teekatteleplaadid, murukivi või puistkate. Juurdepääs krundile: Kulgusadama tee tänavalt.
- 3.4.15 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatult piirata dekoratiivsete elementidega.
- 3.4.16 Esitada asukohaskeem M:2000.
- 3.4.17 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonisel näidata projekteeritava ala piirid. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (sh välisvõrkude andmed) ja kinnistu tehnilised näitajad.. Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse asukohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada sisse- ja väljasõit krundilt, prügikonteineri asukoht, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele. Anda parkimise lahendus.
- 3.4.18 Esitada vertikaalplaneerimise lahendus.
- 3.4.19 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- põrandate ja seinte konstruktsioon koos nende lõigetega,
  - akende ja uste spetsifikatsioon.

### 3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED


- 3.5.1 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 3.5.2 Hoone varustamine välisvõrkudega: vajadusel esitada välistrasside tööprojektid. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, trassi plaan, montaaži skeem, sõlmed, materjalide tellimisspetsifikatsioon, pikiprofiil, katete taastamine jne.) Eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.


### 3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida Päästkeskus.
- 3.6.2 Naaberkinnistute omanikud ( kruntidevahelised piirded, projekteeritud ehitiste asukohad ja kõrgused ning nende vahelised tuleohutuskujad).
- 3.6.3 Kulgusadama tee 8 kinnistu omanik.
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Korraldus jõustub teatavastegemisest.
- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 24.03.2017. a.
- 4.3 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaid 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