



Narva

13.07.2016.a nr 803-k

### Projekteerimistingimuste kinnitamine

*(Tule tn.168 aiamaaja püstitamise ilma detailplaneeringut koostamata)*

## 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

08.06.2016.a. taotles Larisa Kichatova (taotlus nr.5746/1-12.1) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Tule tn.168 aiamaaja püstitamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. **Püstitavaks hooneks on aiamaaja.**

Projekteerimistingimuste eelnõu on saadetud tähitud kirjaga väljastustega naaberkruntide (Tule tn.167 (51107:017:0172) ja Tule tn. 169 (51107:017:0103)) omanikele arvamuse avaldamiseks. Tule tn.169 omanik Aleksandr Ivanov sai tähitud kirja kätte 20.06.2016. Seisuga 30.06.2016. Aleksandr Ivanov ei ole vastanud. Tule tn. 167 omanik Valentina Jakušina sai kirja kätte 22.06.2016, mille järel esitas avalduse 27.06.2016., et ei ole naaberkrundile (Tule tn. 168) aiamaaja ehitamise vastu. Avaldus on registreeritud nr. 6365/1-12.1, 27.06.2016.a.

Vastavalt Ehitusseadustiku § 31 lg 6 kui kooskõlastaja või arvamuse avaldaja ei ole kümne päeva jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

Riigilõiv projekteerimistingimuste väljastamise eest on tasutud 07.06.2016.a.

## 2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1. Planeerimisseaduse §125 lõike 5 punkti 1 ja 2 kohaselt kohaliku omavalitsuse üksus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitise sobib mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitistingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.
- 2.2. Narva linna ehitismääruse § 3 lg 3 kohaselt Linnavalitsus annab Linnavalitsuse poolt määratud Narva linna Ametiasutuse (edaspidi Ametiasutus) ettepanekul seaduses sätestatud juhtudel loa detailplaneeringut koostamata hoone ehitusprojekti koostamiseks, krundi sihtotstarbe muutmiseks, mitmete hoonetega krundi jaotamiseks nende hoonete omanike vahel mitmeks krundiks.
- 2.3. Ehitusseadustiku § 28 kohaselt projekteerimistingimused annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.
- 2.4. Narva linna ehitismääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

## 3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Tule tn.168 aiamaaja püstitamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

### 3.1. ÜLDANDMED

#### 3.1.1. Kinnistusraamatu andmed:

Tule tn. 168 , katastriüksuse tunnus 51107:017:0034, elamumaa, pindala 713 m<sup>2</sup>;

#### 3.1.2. Ehitusregistri andmed: puuduvad

### 3.2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Tule tn. 168 aiamaja püstitamine ilma detailplaneeringut koostamata.

### 3.3. ÜLDNÕUDED, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD NÕUDED.

#### 3.3.1. Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:

- Ehitusseadustikuga ehitusprojektile esitatavad nõuded;

- 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”;

- Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2002/91/EÜ ehitiste energiatõhususe kohta ning teised asja puudutavad õigusaktid;

#### 3.3.2. Esitada situatsiooniskeem;

#### 3.3.3. Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi

alusplaan. Ametiasutuse geodeesia- ja maakorralduse osakonna spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan täpsusega M 1:500 esitada paber kandjal ehitusprojekti lisana. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitise eksplikatsioon“. Eraldi esitada tabel: „Välisvõrkude eksplikatsioon“ ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata tänava ehitusjoon, ehitise asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, lammutatavad ehitised, parkimiskohad, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, tehnovõrgud, pinnakatted, prügikonteineri asukoht jne. Anda hoone vertikaalne sidumine. Lahendada sadevete äravool (sadevett mitte juhtida kõrvalasuvatele kruntidele).

3.3.4. Asendiplaanide koostamise aluskaardiks võtta aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh. tehnovõrgud) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr, mõõdistamise aeg). Geodeetiline alusplaan peab olema registreeritud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametis. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia ja kaartide laadimise spetsialist poolt kooskõlastatud geodeetiline alusplaan (mitte vanem kui 2(kaks) aastat vastavalt Narva Linnavalitsuse 13.08.2014.a. määruse nr. 25 „Geodeetiliste mõõdistus- ja uurimistöde tegemise kord“ §9 p. 1 paber kandjal esitada projekti lisana.

3.3.5. Hoone värvivaated esitada mõõtkavas 1:100 või 1:50. Vaadetel näidata peasissepääsude detaillahendused, vaadete tähistused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogide nimetus.

#### 3.3.6. Projekti koosseisus esitada lisaks:

- projekteeritavate põrandate ja seinte ning hoone(te) olulisemate sõlmede koustruktsioonid koos neude lõigetega,

- projekteeritavate akende ja uste spetsifikatsioon.

3.3.7. Eelneva ehitusprojekti asendiplaan ning ehitise joonised, mis kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel püstitatud ehitisi ja rajatud konstruktsioone, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta (lisa nr. 1).

3.3.8. Vajadusel esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete käitluskohtade kava määramisega.

3.3.9. Esitada ehitise tehnilised näitajad vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015.a. määrusele nr.57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“.

3.3.10. Esitada iga ehitise kasutamise otstarve ja kood. Ehitise kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015.a. määrusele nr.51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.

3.3.11. Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused. Digiallkirja kasutamisel esitada allkirjastatud digikonteiner CD- või DVD-plaadil.

3.3.12. Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Vabariigi Standardiga EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“. Eskiisi ja kaaskirja võib esitada e-postile: [info@narvaplan.ee](mailto:info@narvaplan.ee)

3.3.13. Projekt (paber kandjal kahes eksemplaris ning CD- või DVD-plaadil) tuleb esitada ehitusloa taotluse ja/või ehitusteatisega. Üks projekti eksemplar jääb Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile arhiveerimiseks.

3.3.14. Ehitusala: Tule tn.168 krundi piires, mitte ületada väljakujunenud tänavajoont.

3.3.15. Planeeritav ehitise aiamaa.

3.3.16. Krundi maksimaalne täisehitus:20%.

3.3.17. Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti ja välisilmet parandav. Juurdeehitatavate hoonete arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma projekteeritava aiamaajaga. Soovitav eelistada naturaalseid materjale. Vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvooder, samuti seinte kattedeks profiilplekk).

3.3.18. Aiamaa:

Maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast harjajooneni: kuni 7,5 m.

Korruste arv – 2

3.3.19. Hoonete piknemine kinnistul peab vastama sanitar- ja tuleohutusnõuetele ning arvestama Asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.

3.3.20. Piirete rajamise vajadusel: Piirete lubatud kõrgus – 1,5m. Tänavapoolne piire peab olema kooskõlas aiamaajaga ning lahendatud sobilikuna piirkonna miljöösse. Piired peavad reeglina ažuursed (nt. dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, võrkpiire, aiapaneelid vm, mitte kasutada augustatud siledast teraslehest piiret ja profiilplekki). Esitada piirede vaade ja tehnilised näitajad (rajatise ehitusalune pind, kõrgus, pikkus). Vaadetele tuleb märkida piirede värvitoon ja –kood. Piirede betoonist aluse projekteerimisel esitada vundamendiosa lõige. Piirede plaanil näidata piirede ai ja selle postide asukohad, postidevahelised mõõdud. Kõik piired peavad lumelükkamise tagamiseks asuma tänavapoolses küljes teekatte servast minimaalselt 2m kaugusel.

Kruntidevaheliste piirete asukohad kooskõlastada naaberkruntide omanikega juhul kui:

- Piire rajatakse naaberkruntide piiril.
- Piirede teenindamiseks tuleb kasutada naaberkrundi territooriumi.

3.3.21. Ehitiste projekteerimisel tuleb arvestada naabrite õigusi ja huve. Vaidluste vältimiseks ja tulevase ehitise külgnõuete kinnisajade omanike õiguste tagamiseks KOOSKÕLASTADA projekteeritavate ehitiste asukoht ja kõrgused naaberkinnisajade omanikega, kui ehitise projekteeritakse naaberkrundile lähemale kui 5,0m.

3.3.22. Naaberkinnistute omanike õiguste ja huvide kaitseks tuleks projektis ära näidata ka lumepuhastamine katusele, vihma- ja sulavee äravool, piirede korrashoid (seletuskirjas).

3.3.23. Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Haljastatud pind peab moodustama krundi üldpinnast vähemalt 50%. Kõrghaljastust säilitada maksimaalselt.

3.3.24. Parkimiskohad lahendada Tule tn. 168 krundi piires. Hoone projekteerimisel ja krundiplaani koostamisel tuleb arvestada, et külalisparkimine on korraldatud nii, et sellega ei suleta tänavaid ja ei takistata liiklust tänavatel.

3.3.25. Lubatud transpordi juurdepääs: Tule tänavalt. Teed ja juurdepääsud: nt. kõvakate, teekattekiivid, -plaadid, murukivi.

3.3.26 . Olme sega- ja kompostitavate jäätmete käitlemine vastavalt Narva jäätmehooldus-eeskirjale.

3.3.27. Hoonete siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Vabariigi Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.

**3.3.28 .Hoone varustamine välisvõrkudega: vajadusel esitada välistrasside tööprojektid. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, trassi plaan, montaaži skeem, sõlme, materjalide tellimise spetsifikatsioon, pikiprofiil, katete taastamine jne.). Eriosadele taotlelda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.**

#### **4. KOOSKÕLASTUSED**

4.1. Ida-Eesti Päästkeskus.

4.2. Naaberkinnistute omanikud ( kruntidevahelised piirded, projekteeritud ehitiste asukohad ja kõrgused ning nende vahelised tuleohutuskujad).

4.3. Tule tn. 168 kinnistu omanik.

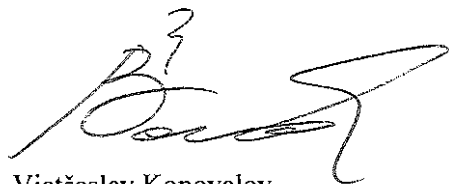
4.4. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

#### **5. RAKENDUSSÄTTED.**

5.1. Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 08.07.2021. a.

5.2 . Korraldus jõustub teatavastegemisest.

5.3 . 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 teatavaks tegemisest.



Vjatšeslav Konovalov  
Abilinnapea linnapea ülesannetes



Ants Liimets  
Linnasekretär