

# NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS



Narva

16.07.2008 nr 895-k

### **Projekteerimistingimuste määramine**

*(Savi tn.3 üksikelamu laiendamine ja kõrvalhoonete rekonstrueerimine ilma detailplaneeringut koostamata)*

### **1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

25.06.2008.a. härra Oleg Narvet taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Savi tn.3 üksikelamu laiendamiseks ja kõrvalhoonete rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Narva linnas Savi tn.3 asuv kinnistu, pindalaga 653,0 m<sup>2</sup>, kuulub Oleg Narvet'ile vastavalt kinnistu kinklepingule.

### **2.ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED**

2.1.Ehitusseaduse § 19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused, mis määratakse ehitisele kohaliku omavalitsuse korraldusega.

2.2.Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punktile 2 kohaselt detailplaneeringu koostamine on kohustuslik linnades olemasolevate hoonete, välja arvatud üksikelamu, suvila ja aiamaja ning nende kõrvalhooned, maapealsest kubatuurist üle 33 protsendi suuruse laiendamise ja selle ehitusprojekti koostamise aluseks. Seoses millega kohalik omavalitsus võib lubada ilma detailplaneeringut koostamata üksikelamu laiendamise ehitusprojekti koostamist.

2.3.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

### **3. OTSUS**

3.1.Määrata projekteerimistingimused Savi tn.3 üksikelamu laiendamiseks ja kõrvalhoonete rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

#### **3.1.1 ÜLDANDMED**

##### **3.1.1.1 Tellija**

Oleg Narvet

Savi tn.3, Narva linn

##### **3.1.1.2 Asukoht, algandmed**

Narva linn, Savi tn.3

Olemasoleva elumaja ehitisalune pindala: 65,0 m<sup>2</sup>

Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa

3.1.1.3 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.

3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 25.06.08.a avaldus nr.1149/1-12,

Oleg Narvet – krundi omanik.

3.1.1.4.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Asjaõigusseadus, Narva linna ehitusmäärus

3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

### **3.2.PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

Projekti koostamise eesmärgiks on üksikelamu laiendamine ja kõrvalhoonete rekonstrueerimine ilma detailplaneeringut koostamata

### **3.3 ÜLDNÕUDED**

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

-Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”;

-Narva Linnavolikogu kinnitatud 30.11.2006.a. määrus nr.48 „Narva linna ehitusmäärus”;

-Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”;

-Eesti Standard EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”;

-Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 27.12.2002.a. määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile”;

-Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 24.12.2002.a. määrus nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“ jne.

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) 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 ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.

3.3.5 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.

3.3.6 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.

3.3.7 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused.

3.3.8 Ehitiste tehniliste näitajate esitamiseks kasutada ehitisregistri blanketti.

3.3.9 Esitada Arhitektuuriametile eskiisprojekt heakskiidu saamiseks. Eskiisprojekt koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”.

3.3.10 Esitada Arhitektuuriametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitusmääruse § 24 kohaselt nõutakse põhiprojekt ehitusloa saamiseks.

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

3.4.1 Lubatud ehitiste arv krundil: 5 (elumaja + majandushoone + garaaž + kuur +piirdeaed).

3.4.2 Ehitusala: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.

3.4.3 Määrata hoonete kasutusaeg aastas.

- 3.4.4 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 3.4.5 Üksikelamu korruste arv: kuni 2.
- 3.4.6 Kõrvalhoonete korruste arv: 1.
- 3.4.7 Üksikelamu maksimaalne kõrgus: kuni 9,0 m planeeritud maapinnast.
- 3.4.8 Lubatud suurim kõrvalhoonete kõrgused: kuni 6,0 m planeeritud maapinnast.
- 3.4.9 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Üksikelamu ja kõrvalhoonete arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 3.4.10 Lubatud on üksikelamu katuse rekonstrueerimine koos vintskapi ehitamisega. Esitada hoone püstlõige ning katuse plaan.
- 3.4.11 Katusekatte materjal: tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele. Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.12 Ehitiste fassaadide soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele.
- 3.4.13 Välisseinte välisviimistlus: mitte kasutada plekki. Esitada vähemalt 2 värvilahendust parima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.14 Ümberplaneeritavad siseruumid: lammutatavad ja uued vaheseinad näidata korruseplaanil ning esitada uute vaheseinte spetsifikatsioon ja lõiked.
- 3.4.15 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.
- 3.4.16 Piirded ja parkimiskohad: lahendada Savi tn.3 krundi piires.
- 3.4.17 Piirded: tänavapoolne piire lahendada kõrgusega 1,5 m sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Piire peab olema ažuurne. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, puitpiire, võrkpiire, aiapaneelid jne. Esitada piirde vaade ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisalune pind, kõrgus, pikkus). Esitada kooskõlastamiseks vähemalt 2 piirde eskiislahendust.
- 3.4.18 Kruntidevaheliste piirde rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõigusseadus § 151. Piirirajatis).
- 3.4.19 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.20 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekidid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 3.4.21 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 3.4.22 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 3.4.23 Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse kohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus jne.
- 3.4.24 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- ehitiste inventeerimisplaanid,
  - lammutatavate seinte plaan,
  - põrandate plaan ja lõiked,
  - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
  - avade täitmise plaan,
  - värvivaated koos värvikoodidega,
  - akende ja uste eksplikatsioon,
  - teekatete põhimõttelõiked,
  - põhilised pinnakatete tööde mahud,
  - keskkonnakaitsemeetmed ja tuleohutusmeetmed jne.

### **3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED**

- 3.5.1 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti 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-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Linnavara ja-Majandusameti kommunaalmajanduse osakond (välisvõrkude projekteerimise korral)
- 3.6.3 Naaberkinnistute omanikud (kruntidevahelised piirded).
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

### **4. RAKENDUSSÄTTED**

- 4.1 Korraldus jõustub teatavaks tegemisest.
- 4.2 Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Endla Mür  
Asjaajamisteenistuse juhataja  
linnasekretäri ülesannetes