



NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

03.12.2008 nr 1556-k

Projekteerimistingimuste määramine
*(Narva linn, Kanepi tn. 21 üksikelamu ja garaaži
rekonstrueerimine ja laiendamine)*

1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

20.11.2021 a. härra Valeri Bodogovski taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Narva linn, Kanepi tn. 21 üksikelamu ja garaaži rekonstrueerimise ja laiendamise ehitusprojekti koostamiseks. Narva linnas, Kanepi tn. 21 asuv kinnistu, pindalaga 726 m², on elamumaa.

2.ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

- 2.1 Ehitusseaduse § 19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused, mis määratakse ehitisele kohaliku omavalitsuse korraldusega. 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. Seoseks millega kohalik omavalitsus võib lubada ilma detailplaneeringut koostamata rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamist
- 2.2 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 Narva linn, Kanepi tn. 21 üksikelamu ja garaaži rekonstrueerimise ja laiendamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

3.1.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 **Tellija** Valeri Bodogovski
Kanepi tn. 21, 20207 Narva linn
- 3.1.1.2 **Asukoht,** **Narva linn, Kanepi tn, 21**
algandmed Krundi pindala 726 m²
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 20.11.08.a avaldus nr. 2121/1-12
Valeri Bodogovski - krundi omanik
- 3.1.1.4.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Narva linna ehitusmäärus
- 3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on üksikelamu ja garaaži rekonstrueerimine ja laiendamine.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
- Vabariigi Valitsuse kinnitatud 27.10.2004.a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”;
 - Narva Linnavolikogu kinnitatud 30.11.2006.a. määrus nr.48 „Narva linna ehitusmäärus”;
 - Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri”;
 - 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”.
- 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 seadusega ettenähtud juhtudel.
 - 3.3.5 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.
 - 3.3.6 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
 - 3.3.7 Esitada Arhitektuuriametile eskiisprojekt heakskiidu saamiseks. Eskiisprojekt koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”.
 - 3.3.8 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused.
 - 3.3.9 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 Hoonete arv krundil olemasolev. Rekonstrueeritav eramu (reg. kood 118009506)+ rekonstrueeritav garaaž (reg. kood 118010055).
- 3.4.2 Ehitusala: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.
- 3.4.3 Määrata hoonete kasutusaeg aastas.
- 3.4.4 Hoonestuse kaugus piiridest: tagades normatiivsed kujud naaberkinnistutega.
- 3.4.5 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 3.4.6 Rekonstrueeritava üksikelamu korruste arv: kuni 2.
- 3.4.7 Lubatud suurim üksikelamu kõrgus: kuni 9,0 m planeeritud maapinnast.
- 3.4.8 Rekonstrueeritava garaaži korruste arv 1.
- 3.4.9 Lubatud suurim garaaži kõrgus: kuni 5,0 m planeeritud maapinnast.
- 3.4.10 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Üksikelamu ja kõrvalhoone arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 3.4.11 Rekonstrueeritavate hoonete katusekalle: viilkatus.
- 3.4.12 Katusekatte materjal: tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele. Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.13 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale (laudis, kivi, krohv jne), sobitades linnaehituslikku miljöösse. Mitte kasutada plekki. Värvilahendus sobitada naaberkinnistutega. Esitada vähemalt 2 värvilahendust parima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus. Palkmajade projekteerimise korral vooderdada hoone vooderdusmaterjaliga.
- 3.4.14 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.
- 3.4.15 Elumajade fassaadide soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele.
- 3.4.16 Piirded ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
- 3.4.17 Piirded: vajadusel lahendada piire kõrgusega 1,5 m sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Piire peab olema ažuurne. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, 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, teekattekiivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 3.4.21 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatult piirata dekoratiivsete elementidega.
- 3.4.22 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 3.4.23 Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse asukohad, ehitiste mõõtmed,

kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.

3.4.24 Projekti koosseisus esitada lisaks:

- rekonstrueeritavate hoonete inventeerimisplaanid,
- põrandate plaan ja lõiked,
- uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
- avade täitmise plaan,
- värvivaated koos värvikoodidega,
- akende ja uste eksplikatsioon,
- teekatete põhimõttelõiked,
- 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 ehitusprojekti staadiumile.

3.5.2 Hoone varustamine välisvõrkudega: vajadusel esitada välistrasside tööprojektid. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, trassi plaan, montaaži skeem, sõlmed, materjalide tellimisspetsifikatsioon, pikiprofil, katete taastamine jne.) Eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.

3.6 MAAKASUTUS

Väljaspool krundi ehitiste (juurdepääsu) projekteerimiseks esitada seletuskirjas viide maakasutuse kohta ja lisada maakasutamise õigust tõendav dokument.

3.7 EHTUSPROJEKTI KOOSKÕLASTUSED

3.7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.

3.7.2 Naaberkinnistute omanikud (kruntidevahelised piirid).

3.7.3 Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakond (tänavapoolse piirde, uue juurdepääsu ja välisvõrkude projekteerimise korral, jäätmekäitlus).

3.7.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

4.1 Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

4.2 Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.


Tarmo Tammiste
Linnapea


Ants Liimets
Linnasekretär