

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

02.06.2010 nr 717-k

### Projekteerimistingimuste määramine

*(Lahe tn 77 majandusehitise laiendamine ja rekonstrueerimine, aiamaa, garaaži ning rajatiste püstitamise ilma detailplaneeringut koostamata)*

## 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

13.04.2010. a. proua Tatjana Janõgina (omanik) ja Olga Medvedjeva (volitatud isik) taotlesid Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Lahe tn 77 majandusehitise laiendamise ja rekonstrueerimise, aiamaa, garaaži ning rajatiste püstitamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Lahe tn 77 kinnistu pindalaga 1012m<sup>2</sup>. Käesolevad projekteerimistingimused on kooskõlastatud naaberkinnisasjade omanikega.

## 2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõikele 3 kohaselt projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused, mis määratakse ehitisele kohaliku omavalitsuse korraldusega.
- 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 §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

## 3. OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Lahe tn 77 majandusehitise laiendamise ja rekonstrueerimise, aiamaa, garaaži ning rajatiste püstitamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

### 3.1.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 **Tellija** Tatjana Janõgina  
26. Juuli tn15-61, Narva;
- 3.1.1.2 **Asukoht,** Lahe 77, Narva  
**algandmed** Krundi pind: 1012 m<sup>2</sup>  
Katastritunnus: 51106:010:0213  
Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa

- 3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad kuni 30. maini 2012. a.

3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 13.04.10.a taotlus nr. 613/1-12, Tatjana Janõgina;

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 majandusehitise laiendamine ja rekonstrueerimine, aiamaja, garaaži ning rajatiste püstitamine ilma detailplaneeringut koostamata.

## 3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
- 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”;
  - 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 27.12.2002.a. kehtestatud määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile“;
  - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002.a. kehtestatud 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).
- 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 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused. Kooskõlastus peab olema üheselt mõistetav ja sisaldama tööde loetelu, millega ollakse nõus.
- 3.3.8 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitusmääruse § 24 kohaselt nõutakse ehitusloa saamiseks põhiprojekti.

## 3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Ehitusala: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont. Ehitusala ei tohi ületada krundi veekogupoolisel küljel vana hoonestuse ehitusjoont. Ehitusala suurenemine on lubatud vaid veekogust eemalduval suunal.
- 3.4.2 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 3.4.3 Uute ehitiste arv krundil 2: projekteeritavad aiamaja ja garaaž ; rekonstrueeritav hoonete arv krundil 1: majandusehitis (reg.kood 118003924); lammutatav hoonete arv krundil 1: aiamaja (reg. kood 118003916); uute rajatiste arv krundil 3: lehtla, piire ja kasvuhoone.

- 3.4.4 Määrata hoonete kasutusaeg aastas.
- 3.4.5 Projekteeritava aiamaa korruste arv: 2.
- 3.4.6 Lubatud suurim projekteeritava aiamaa kõrgus: kuni 8,0 m planeeritud maapinnast.
- 3.4.7 Projekteeritavate garaaži korruste arv: 1.
- 3.4.8 Lubatud suurim projekteeritavate garaaži kõrgus: kuni 6,0 m planeeritud maapinnast.
- 3.4.9 Rekonstrueeritava majandusehitise korruste arv: 2.
- 3.4.10 Lubatud suurim rekonstrueeritava majandusehitise kõrgus: kuni 6,0 m planeeritud maapinnast.
- 3.4.11 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.12 Välisviimistlus: välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus (värvivaated koos värvikoodidega).
- 3.4.13 Piirded ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
- 3.4.14 Piirded: vajadusel lahendada piire kõrgusega kuni 1,5 m sobilikuna piirkonna miljösse ning hoonega kooskõlasolevaks. Piire peab olema ažuurne. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, võrkpiire, aiapaneelid jne. Esitada piirde vaade ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisalune pind, kõrgus, pikkus).
- 3.4.15 Olemasoleva hoone lammutamine: näidatakse lammutustööde järjekord ja vajadusel tarindite ajutise toestamise moodused; näidatakse lammutatavate materjalide ligikaudsed kogused, eraldi materjalide kaupa; näidatakse lammutusmaterjali kasutamise ja jäätmete paigutamise kohad.
- 3.4.16 Kruntidevaheliste piirde rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõigusseadus §151. piirirajatis).
- 3.4.17 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.18 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekiivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 3.4.19 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 3.4.20 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 3.4.21 Projektis esitada situatsiooniskeem m 1:2000.
- 3.4.22 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.
- 3.4.23 Esitada vertikaalplaneerimise lahendus.
- 3.4.24 Projekti koosseisus esitada lisaks:
  - põrandate ja seinte konstruktsioon ja lõiked.

### **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-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Naaberkinnistute omanikud (kruntidevahelised piirded, projekteeritud ehitiste asukohad ja kõrgused ning nende vahelised tuleohutuskujad).
- 3.6.3 Viru Regiooni Keskkonnaamet.
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

#### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
- 4.2 Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär