



Narva

29.06.2011 nr 620-k

**Projekteerimistingimuste määramine**

*(Pikse tn 13 saunahoone püstitamine)*

**1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

06.06.2011. a taotlesid Zoia (Zoja) Ivanova ja Zinaida Borshchik Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Pikse tn 13 saunahoone püstitamiseks.

**2. ÕIGUSLIKUD ALUSED**

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 1 punkti 2 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused.
- 2.2 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.3 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

**3. OTSUS**

3.1 Määrata projekteerimistingimused Pikse tn 13 saunahoone püstitamiseks järgnevalt:

**3.1.1. ÜLDANDMED**

3.1.1.1 Ehitisregistri olulised andmed:

3.1.1.1.1 Eramu (mansardiga), ehitisregistri kood 118000985;

3.1.1.1.2 Kuur, ehitisregistri kood 118000987;

3.1.1.1.3 Kaev, EHR kood 220443721;

3.1.1.1.4 Kanalisatsioonitoru, EHR kood 220599241.

3.1.1.2 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51104:002:0116, elamumaa pindala 604,0 m<sup>2</sup>.

3.1.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.3.1 Projekteerimistingimuste 06.06.2011. a taotlus nr 4331/1-14;

3.1.1.3.2 Ehitusseadus<sup>1</sup>, Planeerimisseadus<sup>1</sup>, Asjaõigusseadus, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.3.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

**3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

Projekti koostamise eesmärgiks on Pikse tn 13 saunahoone püstitamine.

### 3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimismääruste, standardite ja juhendite alusel, sealhulgas:
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;
  - Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri” või Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus” (*märkus*: sõltuvalt projekti staadiumist);
  - Eesti Standard EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”;
  - Eesti Standard EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt”;
  - Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”;
  - Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”;
  - Narva linna ehitusmäärus jne.
- 3.3.2 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.3 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.4 Projekti koosseisus esitada vastutavate spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
- 3.3.5 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.6 Naaberkruntide omanike kooskõlastused peavad olema üheselt mõistetavad ning sisaldama tööde/kõrguste/kauguste/tüüpide loetelu, millega ollakse nõus, samuti kooskõlastaja andmed (kinnistu aadress, kooskõlastaja nimi ja perekonnanimi) ja kooskõlastamise kuupäev.
- 3.3.7 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt [www.narvaplann.ee](http://www.narvaplann.ee).
- 3.3.8 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500 või 1:250. Joonisel näidata projekteeritava ala piirid.
- 3.3.9 Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (sh välisvõrkude andmed). Asendiplaanil näidata projekteeritava ehitise asukoht ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, likvideeritavad ehitised, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, prügikonteineri asukoht. Määratleda pinnakatted. Anda parkimise lahendus.
- 3.3.10 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100 või 1:50. Vaadetes näidata sissepääsude detaillahendused, vaadete suunad ja tähistused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.11 Projekti koosseisus esitada põrandate ja seinte spetsifikatsioonid, siseruumide eksplikatsioon, avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioonid, hoone püstitõõge.
- 3.3.12 Geodeetiline krundi alusplaan ja eelneva ehitusprojekti asendiplaan, millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel püstitatud ehitisi, projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.13 Ehitise lammutamise puhul esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega.
- 3.3.14 Projekti tellija lähteülesandes märkida ära tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.15 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Punktis „Muud oluliselt ehitist iseloomustavad andmed” esitada hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon.

- 3.3.16 Ehitise kasutamise otstarve esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.3.17 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt paberikandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris köidetuna formaadis A4.

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

- 3.4.1 Ehitusala: Pikse tn 13 krundi piirides.
- 3.4.2 Krundi maksimaalne täisehitus: kuni 40 %.
- 3.4.3 Hoone paigutada krundile risti või paralleelselt tänavapoolse krundipiiriga.
- 3.4.4 Hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Hoonetevahelised kujud kooskõlastada naaberkruntide omanikega.
- 3.4.5 Hoone korruste arv: kuni 2.
- 3.4.6 Hoone maksimaalne kõrgus: kuni 6 m (maapinnast - harjajooneni).
- 3.4.7 Olemasoleva üksikelamu ja projekteeritava saunahoone arhitektuur ja värvilahendus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 3.4.8 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale. Esitada katuse plaan ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Vihmaveetorud soovitatavalt ühtlustada katusekatte värvitooniga.
- 3.4.9 Välisviimistlus: projekti tellija soovil. Soovitatav välisviimistlus on voodrilaudis, krohv, dekoratiivsed fassaadiplaadid (nt värvitud/terrasiit tsementkiudplaadid, kivipuruplaadid), dekoratiivkivid. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.10 Kinnistusesed teekatted: vaba. Kinnistuseseste teede projekteerimise puhul esitada teekatte ristlõige ja põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.11 Muud nõuded: vastavalt projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismõnidega ettenähtud nõuetele.

### **3.5 ERITINGIMUSED**

- 3.5.1 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajalt.
- 3.5.2 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.5.3 Hoone projekteerimisel tuleb arvestada naabrite õigusi ja huve. Vaidluste vältimiseks ja tulevase ehitisea külgnevate kinnisasjade omanike õiguste kaitse tagamiseks kooskõlastada projekteeritava hoone asukoht ja kõrgus naaberkinnisasjade omanikega, kui hoone projekteeritakse naaberkrundile lähemale kui 4,0 m.

### **3.6 KOOSKÕLASTUSED**

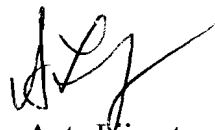
- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.6.2 Pikse tn 13 kinnistu omanik.
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

#### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 28.06.2013. a.
- 4.3 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.4 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 teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär