

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

15.05.2013. a nr 437-k

### **Projekteerimistingimuste kinnitamine**

*(Kannikese tn 76 aiamaja rekonstrueerimine ja laiendamine ning rajatiste ehitamine)*

### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

29.04.2013. a taotlesid (taotlus nr 4019/1-14) Marina Mardešitš ja Marjana Mardešitš Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kannikese tn 76 aiamaja rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ning rajatiste püstitamiseks. **Laiendatav ja rekonstrueeritav hoone on aiamaja. Uued rajatised on kogumismahuti ja kaev.**

### **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**

Kinnitada projekteerimistingimused Kannikese tn 76 aiamaja rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ning piire ehitamiseks järgnevalt:

#### **3.1. ÜLDANDMED**

- 3.1.1 Ehitisregistri andmed: aiamaja, ehitisregistri kood 118002683, ehitisealune pind 93 m<sup>2</sup>;
- 3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51107:003:0250, pindala 2 242 m<sup>2</sup>.

#### **3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

Projekti koostamise eesmärgiks on aiamaja rekonstrueerimine ja laiendamine ning rajatiste ehitamine.

#### **3.3 ÜLDNÕUDED**

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
  - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 17.09.2010.a. kehtestatud määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;
  - EVS 812-7:2008 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus;
  - Narva Linnavalikogu 30.11.2006.a. kinnitatud määrus nr.48 „Narva linna ehitusmäärus“;
  - Narva Linnavalikogu 24.01.2013 otsusega nr 3 kehtestatud Narva Linna üldplaneering;

- Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri”;
  - Eesti Standard EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”;
  - Eesti Standard EVS 907 „Rajatise ehitusprojekt”;
  - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002.a. kehtestatud määrus nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“;
  - Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”;
- 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), välja arvatud väikeehitise ehitusprojekt, 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: „**Kannikese tn 76 aiamaja rekonstrueerimine ja laiendamine ning rajatiste ehitamine**“.
- 3.3.7 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused. Kooskõlastus peab olema üheselt mõistetav ja sisaldama tööde loetelu, millega ollakse nõus. Samuti kooskõlastaja andmed (kinnistu aadress, kooskõlastaja nimi ja perekonnanimi) ja kooskõlastamise kuupäev.
- 3.3.8 Projekti tellija lähteülesandes märkida ära tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.9 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt paber kandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris.

### 3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Ehitusala: Kannikese tn 76 krundi piirides.
- 3.4.2 Ehitusjoon: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.
- 3.4.3 Määrata hoonete kasutusaeg aastas.
- 3.4.4 Krundi maksimaalne täisehitus: 20 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 3.4.5 Lubatud suurim laiendatava ja rekonstrueeritava aiamaja kõrgus: kuni 7.5m planeeritavad maapinnast.
- 3.4.6 Laiendatava aiamaja korruste arv: kuni 2.
- 3.4.7 Välisviimistlus: Välisviimistlus: välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus (värvivaated koos värvikoodidega). Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100 või 1:50. Vaadetel näidata peasissepääsude detaillahendused, vaadete tähistused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.4.8 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.9 Piirded ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
- 3.4.10 Piirded: vajadusel lahendada piire kõrgusega 1,5 m sobilikuna piirkonna miljösse 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). Vaatele tuleb märkida piirde värvitoon ja värvikood. Postide betoonaluse projekteerimise puhul esitada vundamendiosa lõige. Märkida ära EPN-s kehtestatud betooni tugevusklass. Piirde plaanil näidata piirdeaia ja selle postide asukohad, postide vahelised mõõtmed.
- 3.4.11 Kruntidevaheliste piirete rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõigusseadus §151: piirirajatis).
- 3.4.12 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.13 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekiivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.

- Juurdepääs krundile: Kannikese tänavalt.
- 3.4.14 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega. Segaalme- ja kompostitavate jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale. Esitada detailne kirjeldus. Jäätmemahutid peavad paiknema naaberkiinnistust vähemalt 3 m kaugusel, kui naabrid kirjalikult ei lepi kokku teisiti (Narva jäätmehoolduseeskiri § 25).
- 3.4.15 Esitada asukohaskeem M:2000.
- 3.4.16 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonisel näidata projekteeritava ala piirid. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (sh välisvõrkude andmed) ja kinnistu tehnilised näitajad.. Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse asukohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada sisse- ja väljasõit krundilt, prügikonteineri asukoht, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele. Viirutada erinevalt rekonstrueeritav hooneosa ja juurdeehitatav hooneosa. Anda parkimise lahendus.
- 3.4.17 Esitada vertikaalplaneerimise lahendus.
- 3.4.18 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- hoonete inventeerimisjoonised või vana projekt,
  - põrandate ja uute seinte konstruktsioon koos nende lõigetega,
  - akende ja uste spetsifikatsioon.

### **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 EHITUSPROJEKTI KOOSKÕLASTUSED**

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Naaberkiinnistute omanikud ( kruntidevahelised piirid, projekteeritud ehitised, kui need on naaberkrundile lähemal kui 4m - asukohad ja kõrgused ning nende vahelised tuleohutuskujad).
- 3.6.3 Kannikese 76 kinnistu omanik.
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

### **4. RAKENDUSSÄTTED**

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 14.05.2015. a.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.3 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaid 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 teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär