

Narva

24.07.2013. a nr 702-k

### **Projekteerimistingimuste kinnitamine**

*(Tolli 27 üksikelamu rekonstrueerimine ja laiendamine ning kõrvalehitiste püstitamine)*

### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

15.07.2013. a. Vitali Gavrilov ja Tatjana Gavrilova taotlesid (taotlus nr 6953/1-14) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Tolli 27 üksikelamu rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ning kõrvalehitiste 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**

Kinnitada projekteerimistingimused Tolli 27 üksikelamu rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ning kõrvalehitiste püstitamiseks järgnevalt:

#### **3.1 ÜLDANDMED**

- 3.1.1 Ehitisregistri andmed: eramu (mansardiga), ehitisregistri kood 118006735, 1 korrust, ehitisealune pind 82 m<sup>2</sup>; majandushoone, ehitisregistri kood 118006736, 1 korrust, ehitisealune pind 22 m<sup>2</sup>; kuur; ehitisregistri kood 220450139, ehitisealune pind 17 m<sup>2</sup>; katusealune, ehitisregistri kood 220454294, ehitisealune pind 9 m<sup>2</sup>
- 3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51101:003:0060, pindala 952 m<sup>2</sup>.

#### **3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

Projekti koostamise eesmärgiks on Tolli 27 üksikelamu rekonstrueerimine ja laiendamine ning kõrvalehitiste püstitamine.

#### **3.3 ÜLDNÕUDED**

- 3.3.1 Projekti koostamisel ja vormistamisel juhendada Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 17.09.2010.a. kehtestatud määrusest nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“, Eesti Standardist EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“, Narva Linnavolikogu 24.01.2013 otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringust, Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiivist 2002/91/EÜ ehitiste energiatõhususe kohta ning teistest asja puudutavatest õigusaktidest.
- 3.3.2 Projekt peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus § 18 lg 4 p 1).

- 3.3.3 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500. Ametiasutuse geodeesia- ja maakorralduse osakonna spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan esitada paber kandjal ehitusprojekti lisana.
- 3.3.4 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (sh välisvõrkude andmed) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil eristada rekonstrueeritav hooneosa ja juurdeehitatav hooneosa, ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, parkimiskoht, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Anda hoone vertikaalne sidumine. Lahendada sadevee äravool (sadevett mitte juhtida kõrvalasuvatele kruntidele). Maksimaalselt säilitada olemasolev kõrghaljastus. Näidata prügikonteineri(te) asukoht.
- 3.3.5 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetes näidata peasissepääsude detaillahendused, vaadete tähistused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne.
- 3.3.6 Hoone tarindite soojustamise puhul esitada soojustatud piirdetarindite lõiked ja soojustatud välisseina (ümber aknaava) lõige, soojustehnilised arvutused koos valemitega.
- 3.3.7 Eelneva ehitusprojekti asendiplaan ning ehitiste joonised, mis kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel püstitatud ehitisi ja rajatud konstruktsioone, projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, kehtestatud detailplaneeringu põhijoonise koopia esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.8 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.3.9 Vajadusel esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjätmete kava koos käitluskohtade määramisega.
- 3.3.10 Vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus.
- 3.3.11 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks “Tolli 27 üksikelamu rekonstrueerimise ja laiendamise ning kõrvalehitiste püstitamise ehitusprojekt” vähemalt kahes identses komplekteeritud eksemplaris.

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

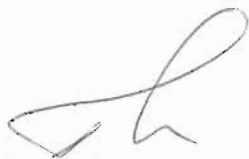
- 3.4.1 Ehitusala: Tolli 27 krundi piirides.
- 3.4.2 Püstitavate ehitiste arv krundil: 2 (lehtla, kuur).
- 3.4.3 Rekonstrueeritavate/laiendatavate ehitiste arv: 1 (üksikelamu).
- 3.4.4 Krundi maksimaalne täisehitus: 20%.
- 3.4.5 Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Juurdeehitatava hoone arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma kõrvalasuvate hoonetega.
- 3.4.6 Üksikelamu:
  - lahendus peab olema terviklik ning kooskõlas ülejäänud hoone osaga;
  - korruste arv: kuni 2;
  - maksimaalne kõrgus maapinnast harjajooneni: kuni 8,5m;
  - katus: viilkatus.
- 3.4.7 Kõrvalehitised:
  - maksimaalne kõrgus maapinnast harjajooneni: kuni 5m.
- 3.4.8 Hoonete paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusnõetele ning arvestama Asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.
- 3.4.9 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.11 Piirded ja parkimiskohad lahendada Tolli 27 krundi piirides.
- 3.4.12 Lubatud transpordi juurdepääsude arv: 1 olemasolev Tolli tänavalt.
- 3.4.13 Kõvakattega pind ei tohi ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.14 Segaolme- ja kompostitavate jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale.

### 3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.6.2 Naaberkinnistute omanikud (kruntidevahelised piirded, va kui piire asub piisava hooldusala kaugusel krundi piirist, projekteeritud ehitiste asukohad ja kõrgused ning nende vahelised tuleohutuskujad).
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.
- 3.6.4 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja.

### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 23.07.2015 a.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.3 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