

# NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS



Narva

02.10.2013.a nr 935-k

### **Projekteerimistingimuste kinnitamine**

*(Aasa tn 17 üksikelamu ning sauna rekonstrueerimine ja laiendamine, piirde püstitamine)*

### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

16.09.2013. a. Ljubov Konšina ja Maksim Konšin (volitatud isik Ljudmila Spiridonova) taotlesid (taotlus nr 8824/I-14) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Aasa tn 17 üksikelamu ning sauna rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks, piirde püstitamiseks. 2011. aastal samale aadressile väljastatud projekteerimistingimused olid kehtivad kuni 21.09.2013. Kuna krundi pindala on 540 m<sup>2</sup> ning Narva Linnavalitsuse 21.09.2011. a korralduses nr 866-k "Projekteerimistingimuste kinnitamine (Aasa tn 17 üksikelamu ja sauna rekonstrueerimine ja laiendamine ning majandushoone ja piirde püstitamine)" oli lubatud krundi maksimaalne täisehitus 40% ning projekt on juba valmimas, siis jääb see punkt muutmata.

### **2. ÕIGUSLIKUD ALUSED**

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lg 3 kohaselt projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.3 Ehitusseaduse §19 lõikele 1 punkt 2 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused.
- 2.2 Narva linna ehitusmääruse §22 lg 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

### **3. OTSUS**

Kinnitada projekteerimistingimused Aasa 18 üksikelamu ning sauna rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks, piirde püstitamiseks järgnevalt:

#### **3.1 ÜLDANDMED**

- 3.1.1 Ehitisregistri andmed: eramu, ehitisregistri kood 118002072, 1 korrust, ehitisealune pind 93 m<sup>2</sup>; saun, ehitisregistri kood 118002073, 1 korrust, ehitisealune pind 14 m<sup>2</sup>; garaaž, ehitisregistri kood 118002074, ehitisealune pind 17 m<sup>2</sup>; kuur, ehitisregistri kood 220444467, ehitisealune pind 9 m<sup>2</sup>; kanalisatsioonitorustik, ehitisregistri kood 220575234, ehitisealune pind 0,65 m<sup>2</sup>; veetorustik, ehitisregistri kood 220575238, ehitisealune pind 0,188 m<sup>2</sup>.
- 3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51102:001:0021, pindala 540 m<sup>2</sup>.

#### **3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

Projekti koostamise eesmärgiks on Aasa 18 üksikelamu ning sauna rekonstrueerimine ja laiendamine, piirde püstitamine.

### **3.3 ÜLDNÕUDED**

- 3.3.1 Projekti koostamisel ja vormistamisel juhinduda 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 paberkandjal 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 juurdeehitav 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. Vaadetel 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 Ulatusliku rekonstrueerimise korral enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.3.9 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 3.3.10 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks “Aasa 17 üksikelamu ning sauna rekonstrueerimise ja laiendamise, piirde püstitamise ehitusprojekt” vähemalt kahes identses komplekteeritud eksemplaris.

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

- 3.4.1 Ehitusala: Aasa 17 krundi piirides.
- 3.4.2 Rekonstrueeritavad ehitised: üksikelamu ja saun.
- 3.4.3 Krundi maksimaalne täisehitus: 40%.
- 3.4.4 Määrata hoone kasutusaeg aastas.
- 3.4.5 Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Rekonstrueeritava hoone arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma kõrvalasuvate hoonetega.
- 3.4.6 Üksikelamu:
  - korruste arv: kuni 2;
  - maksimaalne kõrgus maapinnast harjajooneni: kuni 8,5m;
  - välisviimistlus: eelistada naturaalseid materjale;
  - katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale;
  - katus: viilkatus.

- 3.4.7 Hoonete paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusnõetele ning arvestama Asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.
- 3.4.8 Piire lubatud kõrgus on 1,5m. Tänavapoolsed rajatised peavad olema kooskõlas hoonega ning lahendatud sobilikuna piirkonna miljösse. Mitte kasutada augustatud/siledast teraslehest piiret ja profiilplekki.
- 3.4.9 Piirded ja parkimiskohad lahendada Aasa 17 krundi piirides.
- 3.4.10 Lubatud transpordi juurdepääsude arv: 1, Aasa tänavalt või nagu varem kooskõlastatud projektis.
- 3.4.11 Kõvakattega pind ei tohi ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.12 Segaoleme- ja kompostitavate jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale.

### 3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästekeskus.
- 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 01.10.2015 a.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 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 teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär