



# NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS

Narva

28.06.2007 nr 918-k

**Projekteerimistingimuste määramine  
(AÜ Esimene Metsaaed, Roo tn.18 üksiklamu,  
majandushoone ja katusalune ehitamine  
ilma detailplaneeringut koostamata )**

Vastavalt Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõikel punktile 2, Ehitusseaduse §19 lõikele 3, Planeerimisseaduse § 9 lõike 10 punktile 2 ning Narva Linnavolikogu 09.02.2006 määrusele nr 6 “ Narva Linnavalitsuse projekteerimistingimuste ilma detailplaneeringuta määramise delegeerimise õigus”

### ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

13.06.2007 a. härra Vladimir Prudõvus taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi AÜ Esimene Metsaaed, Roo tn.18 üksiklamu, majandushoone ja katusalune ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Narva linnas AÜ Esimene Metsaaed, Roo tn.18 asuv maa, pindalaga 954 m<sup>2</sup>, on erastamata.

### ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

Ehitusseaduse §19 lõikele 3 kohaselt projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused, mis määratakse ehitisele kohaliku omavalitsuse korraldusega.

Planeerimisseaduse § 9 lõike 10 punktile 2 kohaselt Kohalik omavalitsus võib lubada ilma detailplaneeringut koostamata olemasoleva hoonestuse vahele jäävale ühele krundile üksiklamu ehitusprojekti koostamist ja püstitamist, kui uue üksiklamu projekteerimisel ja ehitamisel järgitakse piirkonna hoonestuslaadi ja planeerimispõhimõtteid ning projekteerimistingimused kooskõlastatakse naaberkinnistute omanikega.

Narva Linnavolikogu 09.02.2006 määruse nr 6 “Narva Linnavalitsuse projekteerimistingimuste ilma detailplaneeringuta määramise delegeerimise õigus” kohaselt on Narva Linnavolikogu delegeerinud Narva Linnavalitsusele õiguse määrata üksiklamu ehitusprojektide projekteerimistingimused ilma detailplaneeringuta

### OTSUS

Määrata projekteerimistingimused AÜ Esimene Metsaaed, Roo tn.18 üksiklamu, majandushoone ja katusalune ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

## **1. ÜLDANDMED**

### **1.1 Tellija**

Vladimir Prudõvus

Vahtra tn.2a-108, Narva linn

### **1.2 Asukoht, algandmed**

Narva linn, **AÜ Esimene Metsaaed, Roo tn. 18**

Maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa

1.3 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.

1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 13.06.07.a avaldus nr.973/1-11 Vladimir Prudõvus

1.4.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Narva linna ehitusmäärus

1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

## **2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

2.1 Projekti koostamise eesmärgiks on üksikelamu, majandushoone ja katusalune ehitamine ilma detailplaneeringut teostamata.

## **3. ÜLDNÕUDED**

3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:

- Narva Linnavolikogu kinnitatud 30.11.2006.a. 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 kehtestatud 27.12.2002.a. määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile”;
- Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 24.12.2002.a. määrus nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu”.

3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.

3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lõige 4 punkt 1).

3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil seadusega ettenähtud juhtudel.

3.5 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.

3.6 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.

3.7 Esitada Arhitektuuri-ja planeerimise osakonnale hoone välisviimistluse ja arhitektuurse osa eskiis heakskiidu saamiseks.

#### **4. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED**

- 4.1 Esitada ehituskeelu ala piir.
- 4.2 Ehitusala: mitte ületada tänava ehitusjoont.
- 4.3 Hoonestuse kaugus piiridest: tagades normatiivsed kujad naaberkinnistutega.
- 4.4 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 4.5 Uute ehitiste arv krundil: 2.
- 4.6 Elumaja korruste arv: 1.
- 4.7 Majandushoone korruste arv: 1.
- 4.8 Lubatud suurim elumaja kõrgus: kuni 6 m planeeritud maapinnast.
- 4.9 Lubatud suurim majandushoone kõrgus: kuni 5 m planeeritud maapinnast.
- 4.10 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Üksikelamu ja majandushoonete arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 4.11 Katusekalle: lamekatus või viilkatus. Lamekatuse juures soovitavalt kasutada katuseterrassi. Hea arhitektuurse lahenduse puhul võimalikud ka muud lahendused.
- 4.12 Katusekatte materjal: tuldtökestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele. Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 4.13 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale (laudis, kivi, krohv jne), sobitades linnaehituslikku miljöösse. Mitte kasutada plekki ja plastikmaterjale. Värvilahendus sobitada naaberkinnistutega. Esitada vähemalt 2 värvilahendust parima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 4.14 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.
- 4.15 Piirded: vajadusel lahendada piire kõrgusega kuni 1,5 m sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoone kooskõlas olevaks. Piire peab olema ažuurne. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, võrkpiire, aiapaneelid jne. Esitada piirde vaade ja tehnilised näitajad.
- 4.16 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 4.17 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 4.18 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahu, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 4.19 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 4.20 Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse kohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 4.21 Projekti koosseisus esitada lisaks:
  - põrandate plaan ja lõiked,
  - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
  - avade täitmise plaan,
  - värvivaated koos värvikoodidega,
  - akende ja uste eksplikatsioon,
  - teekatete põhimõttelõiked jne.

#### **5. INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED**

- 5.1 Vajadusel projekti koosseisus esitada insener-tehniline projektlahendus elektrivarustusele, veele, kanalisatsioonile ja küttele.
- 5.2 Eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.

## 6. KOOSKÕLASTUSED

- 6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 6.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.
- 6.3 Ida-Virumaa Keskkonnateenistus.

## 7. RAKENDUSSÄTTED

- 7.1 Kohustada hr. Vladimir Prudõvus't enne projekteerimist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimusi AÜ Esimene Metsaaed, Roo tn.18 üksikelamu ja majandushoonete ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata ( ehitiste kõrgused, ehitiste vahelised tuleohutuskujad, piire ).
- 7.2 Korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.
- 7.3 Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär