

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

12.08.2015.a nr 934-k

### **Projekteerimistingimuste kinnitamine**

*(Looga tn. 23 aiamaja, sauna renoveerimine ja laiendamine)*

#### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

06.07.2015.a. Andrei Lessin taotles (taotlus nr 6602/1-14) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimus Looga tn. 23 aiamaja ja sauna renoveerimist ja laiendamist.

#### **2. ÕIGUSLIKUD ALUSED**

- 2.1 Vastavalt ehitusseadustiku §28 annab projekteerimistingimused kohaliku omavalitsuse üksus.
- 2.2 Narva linna ehitusmääruse §22 lg 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.
- 2.3 Haldusmenetluse seaduse §5 lg 5 kohaselt kui haldusmenetlust reguleerivad õigusnormid menetluse ajal muutuvad, kohaldatakse menetluse alguses kehtinud õigusnorme.

#### **3.OTSUS**

Kinnitada projekteerimistingimused Looga tn. 23 aiamaja renoveerimine ja laiendamine järgnevalt:

##### **3.1 ÜLDANDMED**

- 3.1.1 Ehitisregistri andmed:
- 3.1.2 Aiamaja                    ehr kood    118005328        1 korrus        ehitusalune pind 32m2
- 3.1.3 Kasvuhuone            ehr kood    220448337                    ehitusalune pind 15m2
- 3.1.4 Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51106:009:0017 pindala 709m2

##### **3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

##### **3.3 ÜLDNÕUDED**

Projekti koostamise eesmärgiks on Looga tn.23 aiamaja ja sauna renoveerimine ja laiendamine.

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
  - Ehitusseadustikuga ehitusprojektile esitatavad nõuded
  - Narva Linnavolikogu 30.11.2006.a. kinnitatud määrus nr.48 „Narva linna ehitusmäärus”;
  - Narva Linnavolikogu 24.01.2013 otsusega nr 3 kehtestatud Narva Linna üldplaneering;
  - Eesti Standard EVS 865-1:2013 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri”;
  - Eesti Standard EVS 811: 2012 „Hoone ehitusprojekt”;
  - Eesti Standard EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt”;
  - Majandus- ja taristuministri 01.10.2014. a. kehtestatud määrus nr 84 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja pindade arvestamise alused“
  - Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”;
  - EVS 812-7:2008 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus

- Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2002/91/EÜ ehitiste energiatõhususe kohta“ ning teised asja puudutavad õigusaktid.
- 3.3.2 Projekt peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.3 Projekti tellija lähteülesandes märkida ära tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.4 Esitada asukohaskeem M1:2000.
- 3.3.5 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani. Ametiasutuse geodeesia- ja maakorralduse osakonna spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan täpsusega M 1:500 esitada paber kandjal ehitusprojekti lisana. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon“ (sh välisvõrkude andmed) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata tänava ehitusjoon, eristada rekonstrueeritav hooneosa ja juurdeehitatav hooneosa, ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, lammutatavad ehitised, parkimiskohad, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, tehnovõrgud, pinnakatted, prügikonteineri asukoht jne. Anda hoone vertikaalne sidumine. Lahendada sadevee äravool (sadevett mitte juhtida kõrvalasuvatele kruntidele).
- 3.3.6 Hoone(te) värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata peasissepääsude detaillahendused, vaadete tähistused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.7 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- projekteeritavate põrandate ja seinte ning hoone(te) olulisemate sõlmede konstruktsioonid koos nende lõigetega,
  - projekteeritavate akende ja uste spetsifikatsioon.
- 3.3.8 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.
- 3.3.9 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.3.10 Vajadusel esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega.
- 3.3.11 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.
- 3.3.12 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil seadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.13 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris ehitusprojekt nimetusega vastavalt projekteerimistingimustele: „Looga tn. 23 aiama ja sauna laiendamise ja rekonstrueerimise“.
- 3.3.14 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.

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

- 3.4.1 Ehitusala: Looga tn. 23 krundi piirides, mitte ületada väljakujunenud tänavajoont.
- 3.4.2 Rekonstrueeritavad ja laiendatavad hooned: aiama ja saun koos katusealusega.
- 3.4.3 Krundi maksimaalne täisehitus: 20%.
- 3.4.4 Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Juurdeehitatavate hoonete arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma olemasolevate hooneosade ja kõrvalasuvate hoonetega.
- 3.4.5 Aiamaja:
- korruste arv: kuni 2;
  - maksimaalne kõrgus maapinnast harjajooneni: 7,5 m;
  - katusekalle: >10°;

- ehitusmaterjalid: kasutada asbestivabu, soovitavalt ajas püsivaid kvaliteetmaterjale.
- 3.4.6 Saun:  
-maksimaalne kõrgus maapinnast harjajooneni: 5,0m  
-katusekalle: >10  
-ehitusmaterjalid: sama (3.4.5.)
- 3.4.7 Hoonete paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusnõetele ning arvestama Asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi. Olemasolevad rajatised, mis on üle kinnistu piiride lammutada või renoveerida.
- 3.4.8 Vajadusel piirete rajamine. Piirete lubatud kõrgus: 1,5 m. Tänavapoolsed rajatised peavad olema kooskõlas hoonega ning lahendatud sobilikuna piirkonna miljöösse. Piirded peavad reeglina olema ažuursed (nt dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, võrkpiire, aiapaneelid vm, mittesoovitav kasutada augustatud/siledast teraslehest piiret ja profiilplekki). Esitada piirde vaade ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisalune pind, kõrgus, pikkus).
- 3.4.9 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Haljastatud pind peab moodustama krundi üldpindalast vähemalt 70%.
- 3.4.10 Piirded ja parkimiskohad lahendada Looga tn. 23 krundi piirides.
- 3.4.11 Lubatud transpordi juurdepääs(ud): Looga tänavalt. Teed ja juurdepääsud: nt kõvakate, teekattekiivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 3.4.12 Segaoleme- ja kompostitavate jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale.

### 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, pikiprofil, katete taastamine jne.) Eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.

### 3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Päästeameti Ida 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 Korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 04.08.2020 a.
- 4.3 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.

Eduard East  
Linnapea

Ants Liimets  
Linnasekretär