

# NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS



Narva

28.11.2007 nr 1813-k

### **Projekteerimistingimuste määramine**

*(5.Paemurru tn.14 üksikelamu laiendamine ning sauna, garaaži ja majandushoone ehitamine ilma detailplaneeringut koostamata )*

Vastavalt Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktile 2, Ehitusseaduse §19 lõikele 3, Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punktile 2 ning Narva Linnavolikogu 09.02.2006 määrusele nr 6 "Narva Linnavalitsuse projekteerimistingimuste ilma detailplaneeringuta määramise delegeerimise õigus"

### **ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

13.11.2007 a. taotles härra Juri Kangas Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi 5.Paemurru tn.14 üksikelamu laiendamiseks ning sauna, garaaži ja majandushoone ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Narva linnas 5.Paemurru tn.14 asuv kinnistu, pindalaga 1396,0 m<sup>2</sup>, kuulub Juri Kangas'ile vastavalt maa müügi- ja asjaõiguslepingule.

### **ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED**

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

Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punktile 2 kohaselt detailplaneeringu koostamine on kohustuslik linnades olemasolevate hoonete, välja arvatud üksikelamu, suvila ja aiamaja ning nende kõrvalhooned, maapealsest kubatuurist üle 33 protsendi suuruse laiendamise ja selle ehitusprojekti koostamise aluseks. Seoses millega kohalik omavalitsus võib lubada ilma detailplaneeringut koostamata üksikelamu rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamist.

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 üksikelamu ehitusprojektide projekteerimistingimused ilma detailplaneeringuta.

### **OTSUS**

Määrata projekteerimistingimused 5.Paemurru tn.14 üksikelamu laiendamiseks ning sauna, garaaži ja majandushoone ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

#### **1. ÜLDANDMED**

##### **1.1 Tellija**

Juri Kangas

5.Paemurru tn.14, Narva linn

##### **1.2 Asukoht, algandmed**

Narva linn, 5.Paemurru tn.14

Olemasoleva elumaja ehitisalune pindala: 66,0 m<sup>2</sup>

Maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa

1.3 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.

1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 13.11.07.a avaldus nr.1832/1-11,

Juri Kangas – krundi omanik.

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 rekonstrueerimine koos hoone ehitisaluse pinna laiendamisega ja katusekorruse väljaehitamisega eluruumide tarbeks ilma detailplaneeringut teostamata.

2.2 Projekti koostamise eesmärgiks on sauna, garaaži ja majandushoone ehitamine, olemasoleva majandushoone lammutamine ning piirde rajamine.

## **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 ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.

3.5 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.

3.6 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.

3.7 Esitada Arhitektuuri-ja planeerimise osakonnale eskiisprojekt kooskõlastamiseks.

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

4.1 Hooned paigutada krundile risti või paralleelselt 5.Paemurru tn.14 kinnistu tänavapoolse piiriga.

4.2 Tagada normatiivsed ehitiste vahelised tuleohutuskujad.

4.3 Krundi maksimaalne täisehitus: 30-40 % (arvutus näidata asendiplaanil).

4.4 Lubatud ehitiste arv krundil: kuni 4.

- 4.5 Uute ehitiste arv krundil: 3 (saun, garaaž, majandushoone).
- 4.6 Elumaja suurim lubatud maapealsete korruste arv: 2.
- 4.7 Majandusehitiste suurim lubatud maapealsete korruste arv: 1.
- 4.8 Elumaja katuseharja maksimaalne kõrgus maapinnast: kuni 10,0 m.
- 4.9 Lubatud suurim majandusehitiste kõrgus maapinnast: kuni 5,0 m.
- 4.10 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav.
- 4.11 Üksikelamute ja majandusehitiste arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 4.12 Välisviimistlus: mitte kasutada plekki. Kasutada kombineeritud värvilahendusi. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus. Palkmajade projekteerimise korral vooderdada hoone vooderdusmaterjaliga. Esitada vähemalt 2 värvilahendust parima tulemuse saavutamiseks.
- 4.13 Katusekalle: lamekatuse või viilkatus. Lamekatuse juures soovitatavalt kasutada katuseterrassi. Hea arhitektuurse lahenduse puhul võimalikud ka muud lahendused.
- 4.14 Katusekatte materjal: tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja toodete terviseohutuse nõuetele. Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 4.15 Elumaja fassaadide soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele.
- 4.16 Likvideeritavad ja ümberehitatavad hooneosad: ümberplaneerimine võib toimuda mittekandvate vaheseinte arvelt.
- 4.17 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.
- 4.18 Piirded ja parkimiskohad: lahendada 5.Paemurru tn.14 krundi piires.
- 4.19 Piirded: tänavapoolne piire lahendada kõrgusega 1,5 m sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Piire peab olema ažuurne. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, puitpiire, võrkpiire, aiapaneelid jne. Esitada piirde vaade ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisalune pind, kõrgus, pikkus).
- 4.20 Kruntidevaheliste piirde rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõigusseadus § 151. Piirirajatis).
- 4.21 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 4.22 Likvideeritavad puud näidata asendiplaanil. Määrata likvideeritavate puittaimede liigiline kuuluvus ning nende haljastuslik väärtus.
- 4.23 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekatteivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 4.24 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 4.25 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 4.26 Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse kohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 4.27 Projekti koosseisus esitada lisaks:
  - elumaja inventeerimisplaan,
  - lammutatavate seinte plaan,
  - põrandate plaan ja lõiked,
  - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
  - avade täitmise plaan,
  - värvivaated koos värvikoodidega,
  - akende ja uste eksplikatsioon,
  - teekatete põhimõttelõiked,
  - põhilised pinnakatete tööde mahud,
  - keskkonnakaitsemeetmed ja tuleohutusmeetmed jne.

## 5. INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

- 5.1 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 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.

## 6. ERITINGIMUSED

- 6.1 Esitada tarindite tehnilise seisukorra ekspertiis, välja selgitades teise korruse juurdeehitamise võimalused. Otsus lisada projekti kausta.

## 7. KOOSKÕLASTUSED

- 7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 7.2 Linnavara ja-Majandusameti kommunaalmajanduse osakond (tänavapoolse piire ja välisvõrkude projekteerimise korral, väärtuslike puude likvideerimise korral)
- 7.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

## 8. RAKENDUSSÄTTED

- 8.1 Korraldus jõustub teatavaks tegemisest.
- 8.2 Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär