

# NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS



Narva

10.06.2009 nr 678-k

### Projekteerimistingimuste määramine

*(Narva linn, Ptšela AÜ, Kärje tn.52 üksikelamu ja abihoonete püstitamise ning piirde rajamine ilma detailplaneeringut koostamata)*

### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

01.06.2009a. taotles härra Roman Tsvek Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Narva linnas, Ptšela AU, Kärje tn. 52 üksikelamu ja abihoonete püstitamise ning piirde rajamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Narva linnas, Ptšela AÜ, Kärje tn. 52 kinnistu, pindalaga 620m<sup>2</sup>, kuulub Roman Tsveki'le vastavalt väljavõttele kinnistusraamatust.

### 2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõikele 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.2 Planeerimisseaduse § 9 lõike 10 punktile 2 kohaselt Kohalik omavalitsus võib lubada ilma detailplaneeringut koostamata olemasoleva hoonestuse vahele jäävale ühele krundile üksikelamu ehitusprojekti koostamist ja püstitamist, kui uue üksikelamu projekteerimisel ja ehitamisel järgitakse piirkonna hoonestuslaadi ja planeerimispõhimõtteid ning projekteerimistingimused kooskõlastatakse naaberkinnistute omanikega.
- 2.3 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

### 3. OTSUS

3.1 Määrata projekteerimistingimused Narva linnas, Ptšela AÜ, Kärje tn. 52 üksikelamu ja abihoonete püstitamise ning piirde rajamine ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

#### 3.1.1 ÜLDANDMED

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| 3.1.1.1 Tellija               | Roman Tsvek<br>26. Juuli tn 7-79, 20207 Narva linn  |
| 3.1.1.2 Asukoht,<br>algandmed | Narva linn, Ptšela AÜ, Kärje tn 52<br>Krundi pind: 620 m <sup>2</sup><br>Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa |

3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad kuni 31 juunini 2011. a.

---

3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 01.06.09.a taotlus nr. 1304/1-12,

Roman Tsvek – krundi omanik.

3.1.1.4.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Narva linna ehitismäärus.

3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

## 3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on üksikelamu ja abihoonete püstitamine ja piirde rajamine ilma detailplaneeringut koostamata.

## 3.3 ÜLDNÕUDED

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

- EVS 812-7:2008 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus;
- Narva Linnavolikogu 30.11.2006.a. kinnitatud määrus nr.48 „Narva linna ehitismäärus”;
- 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 27.12.2002.a. kehtestatud määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile”;
- Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002.a. kehtestatud määrus nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu”.

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

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

3.3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil seadusega ettenähtud juhtudel.

3.3.5 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.

3.3.6 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.

3.3.7 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused.

3.3.8 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitismääruse § 24 kohaselt nõutakse ehitusloa saamiseks põhiprojekti.

3.3.9 Juhul, kui hoonet kasutatakse elamiseks rohkem, kui 4 kuud aastas, siis tuleb esitada projekti koosseisus (projekti osana) hoone vastavus energiatõhususe miinimumnõuetele.

## 3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

3.4.1 Ehitusala: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.

3.4.2 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).

3.4.3 Uute ehitiste arv krundil 3: projekteeritavad üksikelamu, majandushoone ja kuur. Uute rajatiste arv 2: projekteeritavad piirde ja kaevu.

3.4.4 Määrata hoonete kasutusaeg aastas.

3.4.5 Üksikelamu korruste arv: 1,5.

- 3.4.6 Lubatud suurim üksikelamu kõrgus: kuni 8,0 m planeeritud maapinnast.
- 3.4.7 Majandushoone korruste arv: 1,5.
- 3.4.8 Lubatud suurim sauna kõrgus: kuni 7,0 m planeeritud maapinnast.
- 3.4.9 Kuuri korruste arv: 1.
- 3.4.10 Lubatud suurim puukuuri kõrgus: kuni 5,0 m planeeritud maapinnast.
- 3.4.11 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Üksikelamu ja abihoone arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 3.4.12 Olemasoleva hoone lammutamine: näidatakse lammutustööde järjekord ja vajadusel tarindite ajutise toestamise moodused; näidatakse lammutatavate materjalide ligikaudsed kogused, eraldi materjalide kaupa; näidatakse lammutusmaterjali kasutamise ja jäätmete paigutamise kohad.
- 3.4.13 Piirded ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
- 3.4.14 Piirded: lahendada piire kõrgusega kuni 1,5 m sobilikuna piirkonna miljösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Piire peab olema ažuurne. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, võrkpiire, aiapaneelid jne. esitada piirde vaade ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisalune pind, kõrgus, pikkus). Esitada kooskõlastamiseks vähemalt eskiislahendust.
- 3.4.15 Kruntidevaheliste piirde rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõigusseadus §151. piirirajatis).
- 3.4.16 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.17 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekatteivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 3.4.18 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 3.4.19 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 3.4.20 Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse kohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 3.4.21 Lahendada projekti koosseisus kaevu rajamine.
- 3.4.22 Projekti koosseisus esitada *lisaks*:
- põrandate plaan ja lõiked,
  - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
  - akende ja uste spetsifikatsioon,
  - avade täitmise plaan,
  - värvivaated koos värvikoodidega,
  - teekatete põhimõttelõiked,
  - keskkonnakaitsemeetmed ja tuleohutusmeetmed jne.

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

### 3.6 KOOSKÖLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Naaberkinnistute omanikud ( kruntidevahelised piirded).
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Kohustada härra Roman Tsvek'i enne projekteerimise alustamist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimusi Narva linn, Ptšela AÜ, Kärje tn. 52 üksikelamu ja abihoonete püstitamise ja piirde rajatise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata (Planeerimisseadus §9 lõige 10 punkt 2).
- 4.2 Korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.3 Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul alates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Endla Müür  
Tõlk  
linnasekretäri ülesannetes