

# NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS



Narva

10.06.2009 nr 684-k

**Projekteerimistingimuste määramine**  
*(Narva linn, Lepa tn. 6 üksikelamu ja abihoone  
rekonstrueerimine ja laiendamine ning piirde rajamine)*

### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

20.05.2009a. taotles proua Diana Filatova Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Narva linnas, Lepa tn. 6 üksikelamu ja abihoone rekonstrueerimise ning laiendamise ning piirde rajamise ehitusprojekti koostamiseks. Narva linnas, Lepa tn. 6 kinnistu pindalaga 905m<sup>2</sup> on elumumaa, kuulub Diana Filatova'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 § 3 lõike 2 punktile 2 kohaselt detailplaneeringu koostamine on kohustuslik linnades olemasolevate hoonete, välja arvatud üksikelamu, suvila ja aiamaa ning nende kõrvalhooned, maapealsest kubatuurist üle 33 protsendi suuruse laiendamise ja selle ehitusprojekti koostamise aluseks. Seoses millega kohalik omavalitsus võib lubada ilma detailplaneeringut koostamata rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamist.
- 2.3 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

### 3. OTSUS

3.1 Määrata projekteerimistingimused Narva linn, Lepa tn. 6 üksikelamu ja abihoone rekonstrueerimise ning laiendamise ja piirde rajamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

#### 3.1.1 ÜLDANDMED

- |                  |                                    |
|------------------|------------------------------------|
| 3.1.1.1 Tellija  | Diana Filatova                     |
|                  | Lepa tn. 6 21020 Narva linn        |
| 3.1.1.2 Asukoht, | Narva linn, Lepa tn. 6             |
| algandmed        | Krundi pindala 905 m <sup>2</sup>  |
|                  | Katastritunnus 51103:003:0040      |
|                  | Maakasutuse sihtotstarve: elumumaa |

3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad kuni 15 juunini 2011. a.

3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 20.05.09.a taotlus nr. 1152/1-12

Diana Filatova - krundi omanik

3.1.1.4.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Narva linna ehitusmäärus

3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

## 3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on üksikelamu ja abihoone rekonstrueerimine ning laiendamine ja piirde rajamine ilma detailplaneeringut teostamata.

## 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 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 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 punkt 1).
- 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 ehitusmääruse § 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 Ehitiste arv krundil 3; rekonstrueeritav eramu (reg. kood 118009553) ja rekonstrueeritav kuur (reg. kood 118009554); rajatiste arv krundil 1: projekteeritav piirde.
- 3.4.2 Ehitusala: *mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.*
- 3.4.3 Määrata hoonete kasutusaeg aastas.
- 3.4.4 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 3.4.5 Lubatud suurim rekonstrueeritava üksikelamu kõrgus: olemasolev.
- 3.4.6 Rekonstrueeritava üksikelamu korruste arv: 2.
- 3.4.7 Lubatud suurim projekteeritava garaaži kõrgus: kuni 6,0 m planeeritud maapinnast.
- 3.4.8 Rekonstrueeritava abihoone korruste arv: 1,5.
- 3.4.9 Vajadusel hoone fassaadide soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele.
- 3.4.10 Vajadusel akende ja uste vahetamine.
- 3.4.11 Arhitektuur: 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 Piirded ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
- 3.4.13 Piirded: lahendada piire kõrgusega 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 piirde eskiislahendus.
- 3.4.14 Kruntidevaheliste piirde rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõigusseadus §151. piirirajatis).
- 3.4.15 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.16 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekatteivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 3.4.17 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 3.4.18 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 3.4.19 Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse asukohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 3.4.20 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- hoonete inventeerimisjoonised, -lähivaatamise akt,
  - põrandate plaan ja lõiked,
  - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
  - avade täitmise plaan,
  - värvivaated koos värvikoodidega,
  - akende ja uste eksplikatsioon,
  - teekatete põhimõttelõiked,
  - keskkonnakaitsemeetmed ja tuleohutusmeetmed jne.

### 3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

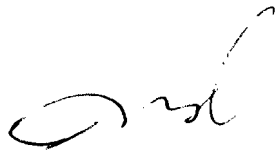
- 3.5.1 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 3.5.2 Hoone varustamine välisvõrkudega: vajadusel esitada välistrasside tööprojektid. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, trassi plaan, montaaži skeem, sõlmed, materjalide tellimisspetsifikatsioon, pikiprofiil, katete taastamine jne.) Eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.

### 3.6 EHITUSPROJEKTI KOOSKÕLASTUSED

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

### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Korraldus jõustub teatavastegemisest.
- 4.2 Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Endla Müür  
Tõlk  
linnasekretäri ülesannetes