

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

09.09.2009 nr 1026-k

**Projekteerimistingimuste määramine**  
*(Narva linn, Tervis Plus AÜ, Kannikese tn. 82 aiamaja  
rekonstrueerimine ja laiendamine ning rajatiste püstitamine)*

### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

27.07.2009 a. Anna Rasmussen (endine perekonnanimi Maksimova) taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Narva linnas, Tervis Plus AÜ, Kannikese tn. 82 aiamaja rekonstrueerimise ja laiendamise ning rajatiste püstitamise ehitusprojekti koostamiseks. Narva linnas, Tervis Plus AÜ, Kannikese tn. 82 kinnistu pindalaga 2249m<sup>2</sup> on elamumaa, kuulub Anna Rasmussenile vastavalt väljavõttele kinnistusraamatust.

### 2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.

2.2 Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punktide 1 ja 2 kohaselt detailplaneeringu koostamine on kohustuslik linnades uue hoone, välja arvatud üksikelamu kõrvalhoone, suvila kõrvalhoone, aiamaja kõrvalhoone või kuni 20 m<sup>2</sup> ehitusaluse pindalaga väikehoone, püstitamise korral ja on selle hoone püstitamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks ja samuti olemasoleva hoone, välja arvatud üksikelamu, suvila, aiamaja või nende kõrvalhooned, maapealse osa kubatuuri laiendamise korral üle 33 protsendi ja on selle hoone laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks.

2.3 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

### 3. OTSUS

3.1 Määrata projekteerimistingimused Narva linn, Tervis Plus AÜ, Kannikese tn. 82 aiamaja rekonstrueerimise ja laiendamise ning rajatiste püstitamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

#### 3.1.1 ÜLDANDMED

3.1.1.1 Tellija	Anna Rasmussen Gerassimovi tn. 8-89 20105 Narva linn
3.1.1.2 Asukoht, algandmed	<b>Narva linn, Tervis Plus AÜ, Kannikese tn. 82</b> Krundi pindala 2 249 m <sup>2</sup> Katastritunnus 51107:003:0015 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa

3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad kuni 15 augustini 2011. a.

---

#### 3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus

##### 3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 27.07.09.a taotlus nr. 1874/1-12

Anna Rasmussen - 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 aiamaja rekonstrueerimine ja laiendamine ning rajatiste püstitamine 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 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.

### 3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Ehitiste arv krundil 2: rekonstrueeritav aiamaja (reg. kood 118002113) ja olemasolev kuur (reg. kood 118002114);  
rajatiste arv krundil 3: olemasolev kasvuhoone, projekteeritava piire ja katusealune.
- 3.4.2 Ehitusala: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.
- 3.4.3 Krundi piiridest väljuvad ehitised lammutada.

- 3.4.4 Määrata hoonete kasutusaeg aastas.
- 3.4.5 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 3.4.6 Lubatud suurim laiendatava aiamaa kõrgus: kuni 8.0m planeeritud maapinnast.
- 3.4.7 Laiendatava aiamaa korruste arv olemasolev : kuni 2.
- 3.4.8 Aiamaa soojustamine.
- 3.4.9 Vajadusel akende ja uste vahetamine.
- 3.4.10 Välisviimistlus: välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus (värvivaated koos värvikoodidega).
- 3.4.11 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.12 Piirded ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
- 3.4.13 Piirded: lahendada piire kõrgusega 1,5 m sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Piire peab olema ažuurne. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, võrkpiire, aiapaneelid jne. Esitada piirde vaade ja tehnilised näitajad (rajatise ehitistalune pind, kõrgus, pikkus). Esitada kooskõlastamiseks piirde eskiislahendus.
- 3.4.14 Kruntidevaheliste piirde rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõigusseadus §151. piirirajatis). Kooskõlastus peab olema üheselt mõistetav ja sisaldama tööde loetelu, millega ollakse nõus.
- 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, teekattekivid, teekatteleplaadid, 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 Esitada vertikaalplaneerimise lahendus.
- 3.4.21 Projekti koosseisus esitada lisaks:
  - aiamaa inventeerimisjoonised, läbivaatuse akt,
  - põrandate ja uute seinte konstruktsioon ja lõiked.

### **3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED**

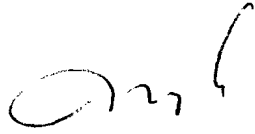
- 3.5.1 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 3.5.2 Hoone varustamine välisvõrkudega: vajadusel esitada välistrasside tööprojektid. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri,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

### **3.6 EHITUSPROJEKTI KOOSKÕLASTUSED**

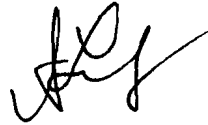
- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Naaberkiinnistute omanikud ( kruntidevahelised piirded).
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

#### 4. RAKENDUSSÄTTED

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



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär