

# NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS



Narva

23.09.2009 nr 1106-k

### **Projekteerimistingimuste määramine**

*(Narva linn, Pikse põik 3 üksikelamu rekonstrueerimine ja laiendamine ning piirde püstitamise)*

### **1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

07.08.2009 a. proua Valentina Lubans taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Narva linnas, Pikse põik üksikelamu rekonstrueerimise ja laiendamise ning piirde püstitamise ehitusprojekti koostamiseks. Narva linnas, Pikse põik tn. 3 kinnistu pindalaga 600m<sup>2</sup> on elamumaa, kuulub Valentina Lubansi'le 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, aiamaa 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, aiamaa 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, Pikse põik üksikelamu rekonstrueerimise ja laiendamise ning piirde püstitamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:
-

### 3.1.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 **Tellija** Valentina Lubans  
Pikse põik 20609 Narva linn
- 3.1.1.2 **Asukoht, algandmed** **Narva linn, Pikse põik, 3**  
Krundi pindala 600 m<sup>2</sup>  
Katastritunnus 51104:002:0100  
Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa
- 3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad kuni 30 septembrini 2011. a.
- 3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus
- 3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 07.08.2009.a taotlus nr. 2007/1-12  
Valentina Lubans - 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 rekonstrueerimine ja laiendamine ning piirde 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 olemasolev: laiendatav üksikelamu (reg. kood 118000005);  
Uuet rajatiste arv krundil 1: projekteeritav piire.
- 3.4.2 Ehitusala: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.
- 3.4.3 Määrata hoone kasutusaeg aastas.
- 3.4.4 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 3.4.5 Lubatud suurim laiendatava hoone kõrgus: kuni 8m planeeritud maapinnast.
- 3.4.6 Laiendatava üksikelamu korruste arv: 1.5.
- 3.4.7 Välisviimistlus: välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus (värvivaated koos värvikoodidega).
- 3.4.8 Vajadusel akende ja uste vahetamine.
- 3.4.9 Katusekatte materjal: Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.10 Piirred ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
- 3.4.11 Piirred: vajadusel 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).
- 3.4.12 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
- 3.4.13 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.14 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekiivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 3.4.15 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 3.4.16 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 3.4.17 Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse asukohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 3.4.18 Esitada vertikaalplaneerimise lahendus.
- 3.4.19 Projekti koosseisus esitada lisaks:
  - aiamaja inventeerimisjoonised või vana projekt, läbivaatuse akt,
  - põrandate ja uute seinte konstruktsioon ja lõiked.
- 3.4.20 Hoone fassaadide soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele.

#### **3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED**

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

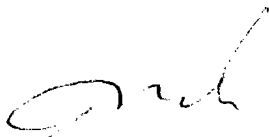
- 3.5.2 Hoone varustamine välisvõrkudega: vajadusel esitada välistrasside tööprojektid. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, trassi plaan, montaaži skeem, sõlmed, materjalide tellimisspetsifikatsioon, pikiprofiil, katete taastamine jne.) Eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.

### **3.6 EHITUSPROJEKTI KOOSKÕLASTUSED**

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.  
3.6.2 Naaberkinnistute 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

---