



Narva

04.11.2009 nr 1331-k

### **Projekteerimistingimuste määramine**

*(Narva linn, Düün AÜ, Ringi tn. 16 aiamaa, majandushoone ja rajatiste püstitamise ilma detailplaneeringut koostamata)*

### **1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

21.10.2009 a. pr. Jelena Nossova taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Narva linnas Düün AÜ-s Ringi tn. 16 aiamaa, majandushoone ja rajatiste püstitamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Ringi tn. 16 kinnistu Narva linnas Düün AÜ-s on elamumaa pindalaga 1 040m<sup>2</sup> ja kuulub Jelena Nossova'le vastavalt väljavõttele kinnistusraamatust.

15.10.2008 a. proua Jelena Nossova (Ringi tn.16 kinnistu omanik) taotluse alusel väljastas Narva Linnavalitsus 05.11.2008 korraldusega nr 1416-k projekteerimistingimused Ringi tn. 16 aiamaa rekonstrueerimise ja laiendamise ehitusprojekti koostamiseks.

21.10.2009 esitas Jelena Nossova uue projekteerimistingimuste taotluse aiamaa, majandushoone ja rajatiste püstitamise projekti koostamiseks. Samuti palub Jelena Nossova tunnistada kehtetuks korralduse nr 1416-k.

### **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 §9 lõike 10 punkti 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 planeerimis põhimõtteid ning kohalik omavalitsus on saanud projekteerimistingimuste eelnõu kohta naaberkinnisasja omanike kirjaliku nõusoleku, mille puudumisel langetab otsuse kohalik omavalitsus, arvestades naaberkinnisasja omanike seisukohtadega.
- 2.3 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

### **3.OTSUS**

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Ringi tn. 16 aiamaa, majandushoone ja rajatiste püstitamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:
-

### 3.1.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 **Tellija** Jelena Nossova  
Mõisa tn 5-47, Narva linn
- 3.1.1.2 **Asukoht, algandmed** **Ringi tn 16, Düün AÜ, Narva linn**  
Krundi pind: 1 040 m<sup>2</sup>  
Ktastritunnus: 51107:002:0032  
Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa
- 3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad kuni 15. novembrini 2011. a.
- 3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:
- 3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus nr. 2679/1-12 21.10.09.a;  
Jelena Nossova – 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, majandushoone ja 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).
- 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 Ehitusala: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont. Krundi piiridest väljuvad ehitised lammutada.
- 3.4.2 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 3.4.3 Uute ehitiste arv krundil 2: projekteeritavad aiamaja ja majandushoone; uute rajatiste arv krundil 2: kaev ja septik, lammutatavate ehitiste arv krundil 1: vana aiamaja (reg. kood 120543913).
- 3.4.4 Määrata hoonete kasutusaeg aastas.
- 3.4.5 Aiamaja korruste arv: 2.
- 3.4.6 Abihoone korruste arv: 1.
- 3.4.7 Lubatud suurim aiamaja kõrgus: kuni 8,0 m planeeritud maapinnast.
- 3.4.8 Lubatud suurim abihoone kõrgus: kuni 6,0 m planeeritud maapinnast.
- 3.4.9 Katusekattematerjal: Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.10 Välisviimistlus: välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus (värvivaated koos värvikoodidega).
- 3.4.11 Olemasoleva hoone lammutamine: näidatakse lammutustööde järjekord ja vajadusel tarindite ajutise toestamise moodused.
- 3.4.11 Piirid ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
- 3.4.12 Piirid: vajadusel lahendada piire kõrgusega kuni 1,5 m sobilikuna piirkonna miljööse 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).
- 3.4.13 Kruntidevaheliste piirete rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõigusseadus §151. piirirajatis).
- 3.4.14 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.15 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekiivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 3.4.16 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 3.4.17 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 3.4.18 Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse kohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus jne.
- 3.4.19 Esitada vertikaalplaneerimise lahendus.
- 3.4.22 Projekti koosseisus esitada lisaks:
  - uute seinte ja põrandate konstruktsioon koos lõikega.

### 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 KOOSKÕLASTUSED

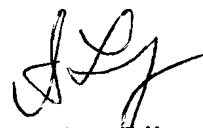
- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.  
3.6.2 Naaberkinnistute omanikud (kruntidevahelised piirded).  
3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Kohustada pr. Jelena Nossova't enne projekteerimise alustamist kooskõlastama käesolevad projekteerimistingimusi naaberkinnistute omanikega (Planeerimisseadus §9 lõige 10 punkt 2).  
4.2 Tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 05.11.2008.a. korraldus nr.1416-k "Narva linn, Düün AÜ, Ringi tn.16 aiamaja rekonstrueerimine ja laiendamine".  
4.3 Korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.  
4.4 Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul alates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär