



Narva

21.04.2010 nr 520-k

**Projekteerimistingimuste määramine**  
*(Oblika tn 2 aiamaja rekonstrueerimine ja laiendamine ning majandushoone rekonstrueerimine)*

### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

28.04.2008. a. proua Liidia Muhhina (Oblika tn.2 kinnistu omanik) taotluse alusel väljastas Narva Linnavalitsus 14.05.2008 korraldusega nr 634-k projekteerimistingimused Oblika tn. 2 üksikelamu rekonstrueerimine ja laiendamine ehitusprojekti koostamiseks.

07.04.2010 a pr Liidia Muhhina taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Oblika tn 2 aiamaja rekonstrueerimise ja laiendamise ning majandushoone rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks. Oblika tn 2 kinnistu on elamumaa pindalaga 646m<sup>2</sup> ja kuulub Liidia Muhhinale 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 ehitismääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

### 3. OTSUS

3.1 Määrata projekteerimistingimused Oblika tn 2 aiamaja rekonstrueerimine ja laiendamine ning majandushoone rekonstrueerimine ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

#### 3.1.1 ÜLDANDMED

- |                         |                                    |
|-------------------------|------------------------------------|
| 3.1.1.1 <b>Tellija</b>  | Liidia Muhhina                     |
| <b>elukoht</b>          | Partisani tn 5-36;                 |
| 3.1.1.2 <b>Asukoht,</b> | <b>Oblika tn 2</b>                 |
| <b>algandmed</b>        | Krundi pindala: 646 m <sup>2</sup> |
|                         | Katastritunnus: 51107:027:0282     |
|                         | Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa |

3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad kuni 30. aprillini 2012. a.

3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus nr. 565/1-12 07.04.2010.a;

Liidia Muhhina – 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 majandushoone rekonstrueerimine 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. Kooskõlastus peab olema üheselt mõistetav ja sisaldama tööde loetelu, millega ollakse nõus.
- 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 Hoonete arv krundil olemasolev: laiendatav aiamaa (reg. kood 118007743) ja rekonstrueeritav majandushoone (reg. kood 118007744).
- 3.4.2 Ehitusala: *mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.*
- 3.4.3 Määrata hoone kasutusaeg aastast.
- 3.4.4 Krundi maksimaalne täisehitus: kuni 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 3.4.5 Lubatud suurim laiendatavate aiamaa ja majandushoone kõrgus: olemasolev.
- 3.4.6 Laiendatava aiamaa ja majandushoone korruste arv: olemasolev.
- 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 Katusekattematerjal: Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.10 Piirded ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
- 3.4.11 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 ehitisalune pind, kõrgus, pikkus).
- 3.4.12 Kruntidevaheliste piirete 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 soovivalvalt 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:
  - hoonete inventeerimisjoonised või vana projekt,
  - põrandate ja uute seinte konstruktsioon ja lõiked.

### **3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED**

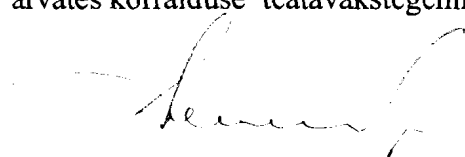
- 3.5.1 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 3.5.2 Hoone varustamine välisvõrkudega: vajadusel esitada välistrasside tööprojektid. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, 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 Naaberkinnistute omanikud (kruntidevahelised piirded, projekteeritud ehitiste asukohad ja kõrgused ning nende vahelised tuleohutuskujad).
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

#### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Korraldus jõustub teatavastegemisest.
- 4.2 Tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 14.05.2008.a. korraldus nr. 634-k "Narva linn, Višnja AÜ, Oblika tn.2 üksikelamu rekonstrueerimine ja laiendamine".
- 4.3 Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Andrei Filippov  
Abilinnapea  
linnapea ülesannetes



Ants Liimets  
Linnasekretär