

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

17.05.2010 nr 639-k

**Projekteerimistingimuste määramine**  
*(Näkineiu tn. 208 aiamaja ja abihoone püstitamise  
ilma detailplaneeringut koostamata )*

### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

22.04.2009. a. proua Raisa Kochurova (Näkineiu tn. 208 kinnistu omanik) taotluse alusel väljastas Narva Linnavalitsus 27.05.2009 korraldusega nr 591-k projekteerimistingimused Näkineiu tn. 208 üksikelamu ja abihoone püstitamise ilma detailplaneeringut koostamata ehitusprojekti koostamiseks.

05.04.2010. a. proua Raisa Kochurova taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Näkineiu tn. 208 aiamaja ja abihoone püstitamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Näkineiu tn. 208 kinnistu pindalaga 986m<sup>2</sup>. Käesolevad projekteerimistingimused on kooskõlastatud naaberkinnisasjade omanikega.

### 2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõikele 3 kohaselt projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused, mis määratakse ehitisele kohaliku omavalitsuse korraldusega.
- 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 planeerimispõhimõtteid 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 Näkineiu tn. 208 aiamaja ja abihoone püstitamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:
-

### 3.1.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 **Tellija** Raisa Kochurova  
Karja tn 18-20, Narva-Jõesuu;
- 3.1.1.2 **Asukoht,** **Näkingeiu tn 208, Narva**  
**algandmed** Krundi pind: 986 m<sup>2</sup>  
Katastritunnus: 51107:028:0211  
Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa

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

3.1.1.4 Projekterimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.4.1 Projekterimistingimuste 15.03.10.a taotlus nr. 411/1-12, Raisa Kochurova

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 ja abihoone 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 projekterimise 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 projekterimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lõige 4).
- 3.3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil seadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.5 Väljastatud projekterimistingimused lisada projekti kausta.
- 3.3.6 Esitada projekti nimetus vastavalt projekterimistingimustele.
- 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 Ehitusala: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.
- 3.4.2 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 3.4.3 Uute ehitiste arv krundil 2: projekteeritavad aiama ja abihoone;
- 3.4.4 Määrata hoonete kasutusaeg aastas.
- 3.4.5 Projekteeritava aiama korruste arv: 2.
- 3.4.6 Lubatud suurim projekteeritava aiama kõrgus: kuni 8,0 m planeeritud maapinnast.
- 3.4.7 Projekteeritava abihoone korruste arv: 1.
- 3.4.8 Lubatud suurim projekteeritava kuuri 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 Piirded ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
- 3.4.12 Piirded: vajadusel lahendada piire kõrgusega kuni 1,5 m sobilikuna piirkonna miljösse ning hoonega kooskõlasolevaks. 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 piirde 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, teekatteivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 3.4.16 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitavalt 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.
- 3.4.20 Projekti koosseisus esitada lisaks:  
- põrandate ja 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 KOOSKÖLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Naaberkinnistute omanikud (kruntidevahelised piirid, projekteeritud ehitiste asukohad ja kõrgused ning nende vahelised tuleohutuskujad).
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 27.05.2009.a. korraldus nr. 591-k “Narva linn, Adonis ja Salvia AÜ, Näkineiu tn.208 üksikelamu ja abihoone püstitamine”.
- 4.2 Korraldus jõustub teatavakstegemises.
- 4.3 Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär