

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

16.06.2010 nr 806-k

### **Projekteerimistingimuste määramine**

*(Leevikese tn 5 aiamaja püstitamise ilma detailplaneeringut koostamata)*

#### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

10.05.2010. a. Sergei Vjuškin taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Leevikese tn 5 aiamaja püstitamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Leevikese tn 5 kinnistu pindalaga 520m<sup>2</sup> on elamumaa. 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 Leevikese tn 5 aiamaja püstitamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

##### **3.1.1 ÜLDANDMED**

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| 3.1.1.1 Tellija               | Sergei Vjuškin<br>Rahu tn 28-72, Narva;  |
| 3.1.1.2 Asukoht,<br>algandmed | Leevikese tn 5, Narva<br>Krundi pind: 520 m <sup>2</sup><br>Katastritunnus: 51106:004:0018<br>Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa |

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

3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 10.05.10.a taotlus nr. 855/1-12, Sergei Vjuškin;

---

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 aiamaaja 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. 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: 35 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 3.4.3 Uute ehitiste arv krundil 1: projekteeritav aiamaaja;  
lammutatavate ehitiste arv krundil 1: aiamaaja (reg. kood 118008408);  
uute rajatiste arv krundil 1: kasvuhoone.
- 3.4.4 Määrata hoone kasutusaeg aastas.
- 3.4.5 Projekteeritava aiamaaja korruste arv: 1,5.
- 3.4.6 Lubatud suurim projekteeritava aiamaaja kõrgus: kuni 8,0 m planeeritud maapinnast.
- 3.4.7 Olemasoleva hoone lammutamine: näidatakse lammutustööde järjekord ja vajadusel tarindite ajutise toestamise moodused; näidatakse lammutatavate materjalide ligikaudsed kogused, eraldi materjalide kaupa; näidatakse lammutusmaterjali kasutamise ja jäätmete paigutamise kohad.

- 3.4.8 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.9 Välisviimistlus: välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus (värvivaated koos värvikoodidega).
- 3.4.10 Piirded ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
- 3.4.11 Piirded: vajadusel lahendada piire kõrgusega kuni 1,5 m sobilikuna piirkonna miljöösse 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).
- 3.4.12 Kruntidevaheliste piirde rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõigusseadus §151. piirirajatis).
- 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, teekattekivid, teekatteleaadid, 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 Projektis esitada situatsiooniskeem M 1:2000.
- 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 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 Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Kairi Johannes  
Asjaajamisteenistuse juhataja  
linnasekretäri ülesannetes