

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

08.09.2010 nr 1082-k

**Narva Linnavalitsuse 29.06.2010 korralduse nr 849-k  
"Projekteerimistingimuste määramine  
(Kase tn 1 eramu rekonstrueerimine, kõrvalhoonete ja piirde püstitamine)"  
kehtetuks tunnistamine ja projekteerimistingimuste määramine  
(Kase tn 1 eramu laiendamine ja rekonstrueerimine,  
kõrvalhoonete ning piirde püstitamine)**

### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

31.05.2010. a. Galina Žarova taotluse alusel väljastas Narva Linnavalitsus 29.06.2010 korraldusega nr 849-k projekteerimistingimused Kase tn. 1 eramu rekonstrueerimise, kõrvalhoonete ja piirde püstitamise ehitusprojekti koostamiseks.

05.08.2010 a Galina Žarova taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt 29.06.2010 Narva Linnavalitsuse korraldusega nr 849-k väljastatud projekteerimistingimuste p.3.4.5 ja p.3.4.6 muutmist.

Kuna korraldusega 849-k väljastatud projekteerimistingimuste muudatused on olulised, siis on otstarbekas tunnistada kehtetuks eelnimetatud projekteerimistingimused ja väljastada uued.

Kase tn 1 kinnistu Narva linnas on elamumaa pindalaga 959m<sup>2</sup>.

### 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 ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

### 3. OTSUS

3.1 Tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 29.06.2010.a. korraldus nr. 849-k "Kase tn.1 eramu rekonstrueerimine, kõrvalhoonete ja piirde püstitamine".

3.2 Määrata projekteerimistingimused Kase tn 1 eramu laiendamise ja rekonstrueerimise, kõrvalhoonete ning piirde püstitamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

### 3.2.1 ÜLDANDMED

3.2.1.1 Tellija	Galina Žarova
elukoht	Kase tn 1, NARVA
3.2.1.2 Asukoht	Kase tn 1
algandmed	Krundi pindala: 959 m <sup>2</sup> Katastritunnus: 51130:003:0017 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa

3.2.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad kuni 15. septembrini 2012. a.

3.2.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.2.1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus nr. 1546/1-12 05.08.2010.a;

3.2.1.4.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Narva linna ehitusmäärus;

3.2.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

### 3.3 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on eramu laiendamine ja rekonstrueerimine, kõrvalhoonete ning piirde püstitamine ilma detailplaneeringut koostamata.

### 3.4 ÜLDNÕUDED

- 3.4.1 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“.
- 3.4.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500, mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.
- 3.4.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lõige 4 punkt 1).
- 3.4.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil seadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.4.5 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.
- 3.4.6 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.4.7 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused.

- 3.4.8 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitusmääruse § 24 kohaselt nõutakse ehitusloa saamiseks põhiprojekti.

### 3.5 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.5.1 Hoonete arv krundil 3: rekonstrueeritav eramu (reg. kood 120194993), projekteeritavad majandushoone ja garaaž;  
uute rajatiste arv krundil 1: projekteeritav piire.
- 3.5.2 Ehitusala: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.
- 3.5.3 Määrata hoonete kasutusaeg aastas.
- 3.5.4 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 3.5.5 Lubatud suurim laiendatava eramu kõrgus: kuni 9m planeeritud maapinnast.
- 3.5.6 Laiendatava eramu korruste arv: 2.
- 3.5.7 Lubatud suurim projekteeritavate hoonete kõrgus: kuni 6m planeeritud maapinnast.
- 3.5.8 Projekteeritavate hoonete korruste arv: 1.
- 3.5.9 Välisviimistlus: välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus (värvivaated koos värvikoodidega). Palkmajade projekteerimise korral vooderdada hoone vooderdusmaterjaliga
- 3.5.10 Katusekattematerjal: Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.5.11 Piirded ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
- 3.5.12 Piirded: 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).
- 3.5.13 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.
- 3.5.14 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 3.5.15 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekiivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 3.5.16 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 3.5.17 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 3.5.18 Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse asukohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 3.5.19 Esitada vertikaalplaneerimise lahendus.
- 3.5.20 Projekti koosseisus esitada lisaks:  
- eramu inventeerimisjoonised või vana projekt,  
- põrandate ja uute seinte konstruktsioon ja lõiked.

### 3.6 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

- 3.6.1 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 3.6.2 Hoone varustamine välisvõrkudega: vajadusel esitada välistrasside tööprojektid. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, trassi plaan, montaaži skeem, sõlmed, materjalide tellimisspetsifikatsioon, pikiprofiil, katete taastamine jne.) Eriosadele taotlema tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.

### 3.7 EHITUSPROJEKTI KOOSKÖLASTUSED

- 3.7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.7.2 Naaberkinnistute omanikud (kruntidevahelised piirded, projekteeritud ehitised, kui need on naaberkrundile lähemal kui 4m – asukohad ja kõrgused ning nende vahelised tuleohutuskujad).
- 3.7.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 29.06.2010.a. korraldus nr. 849-k “Kase tn.1 eramu rekonstrueerimine, kõrvalhoonete ja piirde püstitamine”.
- 4.2 Korraldus jõustub teatavastegemisest.
- 4.3 Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär