



Narva

09.02.2011 nr 144-k

### **Projekteerimistingimuste määramine (Vitamiini tn 19 aiamaja laiendamine ja rekonstrueerimine)**

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

10.01.2011 a Andrei Kornijenko ja Vladimir Kornijenko taotlesid Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Vitamiini tn 19 aiamaja laiendamise ja rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks. Vitamiini tn 19 kinnistu on elumumaa pindalaga 582m<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 Määrata projekteerimistingimused Vitamiini tn 19 aiamaja laiendamise ja rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

##### **3.1.1 ÜLDANDMED**

3.1.1.1 **Tellijad** Andrei Kornijenko ja Vladimir Kornijenko

**elukoht** Liikuri tn 38-65 13618 TALLINN

3.1.1.2 **Asukoht,** **Vitamiini tn 19;**

**algandmed** Krundi pindala: 582 m<sup>2</sup>;

Katastritunnus: 51106:003:0051;

Maakasutuse sihtotstarve: elumumaa

3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad kuni 15. veebruarini 2013. a.

3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus nr. 52/1-12 10.01.2011.a; Andrei Kornijenko ja Vladimir Kornijenko;

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 laiendamine ja rekonstrueerimine ehitusprojekti ilma detailplaneeringut koostamata.

### 3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
  - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 17.09.2010.a. kehtestatud määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;
  - 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 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt“;
  - Eesti Standard EVS 907 „Rajatise ehitusprojekt“;
  - 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.

### 3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Hoonete arv krundil 1: laiendatav aiamaja (reg. kood 118008902), uute rajatiste arv krundil 2: kasvuhoone ja tualett.
- 3.4.2 Ehitusala: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.
- 3.4.3 Määrata hoone kasutusaeg aastas.
- 3.4.4 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 3.4.5 Lubatud suurim laiendatava aiamaja kõrgus: olemasolev.
- 3.4.6 Laiendatava aiamaja korruste arv: olemasolev.
- 3.4.7 Välisviimistlus: välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus (värvivaated koos värvikoodidega).
- 3.4.8 Katusekattematerjal: Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.9 Piirded ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
- 3.4.10 Piirded: vajadusel 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).
- 3.4.11 Kruntidevaheliste piirete rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõigusseadus §151: piirirajatis).
- 3.4.12 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.13 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekiivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate. Juurdepääs krundile: Vitamiini tänavalt.
- 3.4.14 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.

- 3.4.15 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 3.4.16 Esitada asukohaskeem M:2000.
- 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 ehitised, kui need on naaberkrundile lähemal kui 4m - asukohad ja kõrgused ning nende vahelised tuleohutuskujad).
- 3.6.3 Kinnistu omanik.
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

### **4. RAKENDUSSÄTTED**

- 4.1 Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
- 4.2 Korraldust on võimalik Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär