



Narva

01.06.2011 nr 545-k

**Projekteerimistingimuste määramine**  
*(Lepa tn 6 garaaži ja tänavapoolse*  
*piirdeaia püstitamine)*

### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

16.05.2011. a taotles Diana Filatova Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Lepa tn 6 garaaži ja tänavapoolse piirdeaia püstitamiseks. Kavandatakse garaažihoone kõrgusega kuni 5,0 m ja ehitusaluse pinnaga 50,0 m<sup>2</sup> püstitamist. 25.05.2011. a esitas Diana Filatova avalduse Narva Linnavalitsuse 10.06.2009. a korralduse nr 684-k "Projekteerimistingimuste määramine (Narva linn, Lepa tn 6 üksikelamu ja abihoone rekonstrueerimine ja laiendamine ning piirde rajamine)" kehtetuks tunnistamiseks seoses projekteerimismahu vähendamise ning uute projekteerimistingimuste taotlemisega.

### 2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 1 punkti 2 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused.
- 2.2 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.3 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.
- 2.4 Haldusmenetluse seaduse § 68 lõike 1 kohaselt isikul on õigus taotleda haldusakti kehtetuks tunnistamist üksnes juhul, kui ta võib taotleda käesoleva seaduse § 44 alusel haldusmenetluse uuendamist.
- 2.5 Haldusmenetluse seaduse § 68 lõike 2 kohaselt haldusakti kehtetuks tunnistamise otsustab haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine kehtetuks tunnistamise ajal.

### 3. OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Lepa tn 6 garaaži ja tänavapoolse piirdeaia püstitamiseks järgnevalt:

#### 3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 Ehitisregistri andmed:

3.1.1.1.1 Eramu, ehitisregistri kood 118009553;

3.1.1.1.2 Kuur, ehitisregistri kood 118009554.

3.1.1.2 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51103:003:0040, elamumaa pindala 905,0 m<sup>2</sup>.

---

3.1.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.3.1 Projekteerimistingimuste 16.05.2011. a taotlus nr 3670/1-14;

3.1.1.3.2 Ehitusseadus<sup>1</sup>, Planeerimisseadus<sup>1</sup>, Asjaõigusseadus, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.3.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

## 3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Lepa tn 6 garaaži ja tänavapoolse piirdeaia püstitamine.

## 3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimismääruste, standardite ja juhendite alusel, sealhulgas:
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;
  - Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri” või Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus” (*märkus*: sõltuvalt projekti staadiumist);
  - Eesti Standard EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt“;
  - Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“;
  - Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“;
  - Narva linna ehitusmäärus jne.
- 3.3.2 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.3 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.4 Projekti koosseisus esitada vastutavate spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
- 3.3.5 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.6 Naaberkruntide omanike kooskõlastused peavad olema üheselt mõistetavad ning sisaldama tööde/kõrguste/kauguste/tüüpide loetelu, millega ollakse nõus, samuti kooskõlastaja andmed (kinnistu aadress, kooskõlastaja nimi ja perekonnanimi) ja kooskõlastamise kuupäev.
- 3.3.7 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt [www.narvaplann.ee](http://www.narvaplann.ee).
- 3.3.8 Asendiplaan esitada krundi geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500.
- 3.3.9 Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (sh välisvõrkude andmed). Asendiplaanil näidata ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, likvideeritavad ehitised, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, prügikonteineri asukoht. Määratleda pinnakatted. Anda parkimise lahendus.
- 3.3.10 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetes näidata peasissepääsude detaillahendused, vaadete suunad ja tähistused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.11 Projekti koosseisus esitada põrandate ja seinte spetsifikatsioonid, siseruumide eksplikatsioon, avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioonid, hoone püstlõige.
- 3.3.12 Projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, geodeetiline krundi alusplaan esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.13 Projekti tellija lähteülesandes märkida ära tellija valitud projekti staadium.
-

- 3.3.14 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Punktis „Muud oluliselt ehitist iseloomustavad andmed“ esitada hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon.
- 3.3.15 Ehitiste kasutamise otstarbed esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.3.16 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt paberikandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris köidetuna formaadis A4.

### **3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED**

- 3.4.1 Ehitusala: Lepa tn 6 krundi piirides.
- 3.4.2 Krundi maksimaalne täischiitus: kuni 30 %.
- 3.4.3 Hoone korruste arv: kuni 2.
- 3.4.4 Hoone maksimaalne kõrgus: kuni 6 m (maapinnast - harjajooneni).
- 3.4.5 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale. Esitada katuse plaan ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Vihmaveetorud soovitatavalt ühtlustada katusekatte värvitooniga.
- 3.4.6 Välisviimistlus: projekti tellija soovil. Soovitatav välisviimistlus on krohv, voodrilaudis, dekoratiivsed fassaadiplaadid (nt värvitud/terassiit tsementkiudplaadid, kivipuruplaadid), dekoratiivkivid. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.7 Vajadusel sillutisriba projekteerimine: esitada konstruktiivsed lõiked ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.8 Hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Kooskõlastada hoonetevahelised kujad naaberkruntide omanikega.
- 3.4.9 Lubatud tänavapoolse piirdeaia, jalgvärava, väravate kõrgus: 1,5 m. Tänavapoolsed rajatised lahendada sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Rajatised peavad olema ažuursed. Soovitatavad piirde tüübid: tsingitud või plastikuga kaetud keevispancelaad või võrkpiire; hõre (läbipaistev) puitlippaet või metallvarbaed betoon- või kivipostidel; puitpiire või sepiipiire koos alusmüüri. Mitte kasutada augustatud teraslehest piiret. Jalgvärv ja väravad lahendada piirdega kooskõlas olevaks. Tänavapoolne piire kooskõlastada Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametiga. Esitada rajatiste vaated ja tehnilised näitajad (ehitisealune pind, kõrgus, pikkus). Esitada kooskõlastamiseks vähemalt 2 piirde eskiislahendust.
- 3.4.10 Lubatud transpordi juurdepääsude arv: 1.
- 3.4.11 Lepa tänava poolse transpordi juurdepääsu projekteerimine: lähtuda projekteerimistingimuste punktist 3.5.2.
- 3.4.12 Kinnistusesed teekatted: vaba. Kinnistusesete teede projekteerimise puhul esitada teekatte ristlõige ja põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.13 Segaolme- ja kompostitavate jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale. Esitada detailne kirjeldus. Jäätmemahutid peavad paiknema naaberkinnistust vähemalt 3 m kaugusel, kui naabrid kirjalikult ei lepi kokku teisiti (Narva jäätmehoolduseeskiri § 25).
- 3.4.14 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimisnormidega ettenähtud nõuetele.

### **3.5 ERITINGIMUSED**

- 3.5.1 Ehitiste lammutamise korral esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega.
  - 3.5.2 Väljaspool krunti rajatava juurdepääsu projekteerimine:
-

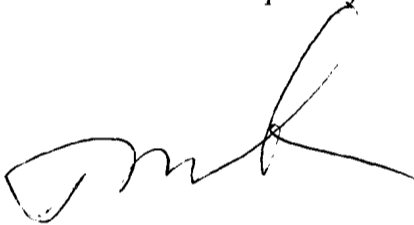
- 3.5.2.1 Asendiplaanil näidata eraldi joonega piiratud väljaspool krunti asuv ala, mis projekteeritakse kokkuleppe alusel Narva Linnavalitsusega. Soovitame esitada detailjoonis „Asendiplaani fragment” mõõtkavas 1:250.
- 3.5.2.2 Esitada tee ristlõige, vertikaalplaneerimise lahendus, põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.5.2.3 Esitada garantiikiri avalikult kasutatava tee osalise rekonstrueerimise projekteerimise, finantseerimise ja ehitamise kohta.
- 3.5.2.4 Esitada Linnavara- ja Majandusameti kooskõlastus.
- 3.5.3 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate ja projekteeritud tehno võrkude kaitsevööndite valdajatelt.

### **3.6 KOOSKÕLASTUSED**

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.6.2 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja.
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

### **4. RAKENDUSSÄTTED**

- 4.1 Tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 10.06.2009. a korraldus nr 684-k “Projekteerimistingimuste määramine (Narva linn, Lepa tn 6 üksikelamu ja abihoone rekonstrueerimine ja laiendamine ning piirde rajamine)”.
- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 31.05.2013. a.
- 4.3 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.4 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär