

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

29.07.2009 nr 886-k

### **Projekteerimistingimuste määramine**

*(Narva linn, Oktoober AÜ, Lõuna tn.102 aiamaja ja sauna püstitamise ning piirde rajamine ilma detailplaneeringut koostamata )*

### **1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

15.06.2009 a. proua Jelena Koltsova taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Narva linnas, Oktoober AÜ, Lõuna tn. 102 aiamaja ja sauna püstitamise ning piirde rajamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Narva linnas, Oktoober AÜ, Lõuna tn. 102 kinnistu pindalaga 884m<sup>2</sup> on elamumaa, kuulub Jelena Koltsova'le vastavalt väljavõttele kinnistusraamatust.

### **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 §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 Narva linnas, Oktoober AÜ, Lõuna tn. 102 aiamaja ja sauna püstitamise ning piirde rajamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

### 3.1.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 **Tellija** Jelena Koltsova  
Majakovski 14-38, 40231 Sillamäe linn
- 3.1.1.2 **Asukoht, algandmed** Narva linn, **Oktoober AÜ, Lõuna tn 102**  
Krundi pind: 884 m<sup>2</sup>  
Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa
- 3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad kuni 31 juulini 2011. a.
- 3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:
- 3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 15.06.09.a taotlus nr. 1441/1-12, Jelena Koltsova  
– krundi omanik.
- 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 aiama ja sauna püstitamine ning piirde rajamise ilma detailplaneeringut koostamata.

### 3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhendada 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.
- 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: projekteeritav aiamaja koos garaažiga ja saun; uute rajatiste arv 3: piire, kaev ja kasvuhuone
- 3.4.4 Määrata hoone kasutusaeg aastas.
- 3.4.5 Aiamaja korruste arv: 2.
- 3.4.6 Lubatud suurim aiamaja kõrgus: kuni 8,0 m planeeritud maapinnast.
- 3.4.7 Sauna korruste arv: 1.
- 3.4.8 Lubatud suurim sauna 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 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). Esitada kooskõlastamiseks piirde eskiislahendus.
- 3.4.13 Kruntidevahelise 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.

### **3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED**

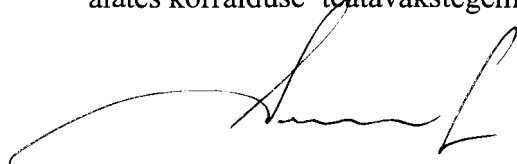
- 3.5.1 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 3.5.2 Hoone varustamine välisvõrkudega: vajadusel esitada välistrasside tööprojektid. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, 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).
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

### 4.RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Kohustada proua Jelena Koltsova't enne projekteerimise alustamist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimusi Narva linn, Oktoober AÜ, Lõuna tn. 102 aiama ja sauna püstitamise ning piirde rajamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata (Planeerimisseadus §9 lõige 10 punkt 2).
- 4.2 Korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.3 Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul alates korralduse teatavastegemisest.



Andrei Filippov  
abilinnapea  
linnapea ülesannetes



Ants Liimets  
Linnasekretär