

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

09.09.2009 nr 1020-k

### Projekteerimistingimuste määramine

*(Narva linn, Päikese tn. 19A üksikelamu ja kuuri majandushooneks ümberplaneerimine, rekonstrueerimine ning laiendamine, garaaži ja piirde püstitamise)*

### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

26.08.2009a. härra Artur Õunapuu taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Narva linnas, Päikese tn. 19A üksikelamu ja kuuri majandushooneks ümberplaneerimise, rekonstrueerimise ning laiendamise, garaaži ja piirde püstitamise ehitusprojekti koostamiseks. Narva linnas, Päikese tn. 19A kinnistu pindalaga 655m<sup>2</sup> on elumumaa, kuulub Artur Õunapuu 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 § 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 ehitismääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

### 3. OTSUS

3.1 Määrata projekteerimistingimused Narva linn, Päikese tn. 19A üksikelamu ja kuuri majandushooneks ümberplaneerimise, rekonstrueerimise ning laiendamise, garaaži ja piirde püstitamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

#### 3.1.1 ÜLDANDMED

3.1.1.1 Tellija	Artur Õunapuu Tiimani tn. 2-144 21004 Narva linn
3.1.1.2 Asukoht, algandmed	Narva linn, Päikese tn. 19A Krundi pindala 655 m <sup>2</sup> Katastritunnus 51104:002:0051 Maakasutuse sihtotstarve: elumumaa

3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad kuni 15 septembrini 2011. a.

3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 26.08.09.a taotlus nr. 2161/1-12

Artur Õunapuu - 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 üksikelamu ja kuuri majandushooneks ümberplaneerimine, rekonstrueerimine ning laiendamine, garaaži ja piirde 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 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.

3.2.7 Esitada Arhitektuuriametile eskiisprojekt heakskiidu saamiseks. Eskiisprojekt koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”.

3.3.8 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused.

3.3.9 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 Ehitiste arv krundil 3: laiendatav üksikelamu (reg. kood 118001634), laiendatav kuur majandushooneks (reg. kood 118001635), 1 projekteeritav garaaž; rajatiste arv krundil 1: projekteeritav piire.
- 3.4.2 Ehitusala: mitte ületada väljakujunenud tänava ehitusjoont.
- 3.4.3 Määrata hoonete kasutusaeg aastas.
- 3.4.4 Krundi maksimaalne täisehitus: 35 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 3.4.5 Lubatud suurim laiendatava üksikelamu kõrgus: kuni 8.0m planeeritud maapinnast.
- 3.4.6 Laiendatava üksikelamu korruste arv olemasolev : 2.
- 3.4.7 Lubatud suurim laiendatava majandushoone kõrgus: kuni 6.0m planeeritud maapinnast.
- 3.4.8 Laiendatava majandushoone korruste arv: kuni 2.
- 3.4.9 Lubatud suurim projekteeritava garaaži kõrgus: kuni 5.0m planeeritud maapinnast.
- 3.4.10 Projekteeritava garaaži korruste arv: 1.
- 3.4.11 Olemasolevate hoonete ümberplaneerimine.
- 3.4.12 Aknaavade ja ukseavade muutmine.
- 3.4.13 Välisviimistlus: välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus (värvivaated koos värvikoodidega).
- 3.4.14 Hoone fassaadide soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele.
- 3.4.15 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.16 Piirded ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
- 3.4.17 Piirded: lahendada piire kõrgusega 1,5 m sobilikuna piirkonna miljöösse 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).
- 3.4.18 Kruntidevaheliste piirde rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõigusseadus §151. piirirajatis).
- 3.4.19 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.20 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekiivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 3.4.21 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 3.4.22 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 3.4.23 Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse asukohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus, likvideeritavad puud.
- 3.4.24 Esitada vertikaalplaneerimise lahendus.
- 3.4.25 Projekti koosseisus esitada lisaks:
  - rekonstrueeritavat hoonet inventeerimisjoonised, läbivaatuse akt,
  - põrandate ja uute seinte konstruktsioon ja lõiked.

### 3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

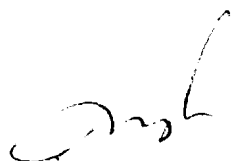
- 3.5.1 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
  - 3.5.2 Hoone varustamine välisvõrkudega: vajadusel esitada välistrasside tööprojektid. Kasutada eraldi kausta (tütelleht, seletuskiri,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

### 3.6 EHITUSPROJEKTI KOOSKÖLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Naaberkinnistute omanikud (kruntidevahelised piirded).
- 3.6.3 Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakond (väljasõit ja likvideeritavad puud).
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Korraldus jõustub teatavastegemisest.
- 4.2 Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär