

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

09.09.2009 nr 1021-k

### Projekteerimistingimuste määramine

*(Narva linn, Adonis ja Salvia AÜ, Tõusu tn. 100*

*aiamaja ja kuuri rekonstrueerimine, laiendamine ning ümberplaneerimine)*

### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

02.09.2009a. härra Viktor Pavlov taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Narva linnas, Adonis ja Salvia AÜ, Tõusu tn. 100 aiamaja ja kuuri rekonstrueerimise, laiendamise ning ümberplaneerimise ehitusprojekti koostamiseks. Narva linnas, Adonis ja Salvia AÜ, Tõusu tn. 100 kinnistu pindalaga 1 070m<sup>2</sup> on elamumaa, kuulub Viktor Pavlovi'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 § 3 lõike 2 punkti 2 kohaselt detailplaneeringu koostamine on kohustuslik linnades olemasolevate hoonete, välja arvatud üksikelamu, suvila ja aiamaja ning nende kõrvalhooned, maapealsest kubatuurist üle 33 protsendi suuruse laiendamise ja selle ehitusprojekti koostamise aluseks. Seoses millega kohalik omavalitsus võib lubada ilma detailplaneeringut koostamata rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamist.

2.3 Narva linna ehitismääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

### 3. OTSUS

3.1 Määrata projekteerimistingimused Narva linn, Adonis ja Salvia AÜ, Tõusu tn. 100 aiamaja ja kuuri rekonstrueerimise, laiendamise ning ümberplaneerimise ehitusprojekti koostamiseks järgnevalt:

#### 3.1.1 ÜLDANDMED

##### 3.1.1.1 Tellija

Viktor Pavlov

Rahu tn, 34-66 20604 Narva linn

##### 3.1.1.2 Asukoht,

Narva linn, Adonis ja Salvia AÜ, Tõusu tn. 100

##### algandmed

Krundi pindala 1 070 m<sup>2</sup>

Katastri tunnus 51107:028:0035

Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa

3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad kuni 15 septembrini 2011. a.

#### 3.1.1.4 Projekterimistingimuste koostamise alus:

##### 3.1.1.4.1 Projekterimistingimuste 02.09.09.a taotlus nr. 2234/1-12

Viktor Pavlov - 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 kuuri rekonstrueerimine, laiendamine ning ümberplaneerimine.

### 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 projekterimise 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 projekterimises 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 projekterimistingimused lisada projekti kausta.

3.3.6 Esitada projekti nimetus vastavalt projekterimistingimustele.

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 Ehitiste arv krundil 1: rekonstrueeritav aiama ja (reg. kood 118008767); olemasolev rajatiste arv krundil 5, rekonstrueeritav kuur (reg. kood 220452386).

3.4.4 Määrata hoonete kasutusaeg aastas.

3.4.5 Lubatud suurim rekonstrueeritava aiama ja kõrgus: olemasolev.

3.4.6 Lubatud suurim rekonstrueeritava kuuri kõrgus: kuni 6.0m planeeritud maapinnast.

- 3.4.7 Rekonstrueeritavate hoonete korruste arv: kuni 1.5.
- 3.4.8 Laiendamine: katusekõrguste muutmine.
- 3.4.9 Vajadusel akende ja uste vahetamine.
- 3.4.10 Ruumide ümberplaneerimine.
- 3.4.11 Välisviimistlus: välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus (värvivaated koos värvikoodidega).
- 3.4.12 Piirded ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
- 3.4.13 Piirded: vajadusel 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).
- 3.4.14 Kruntidevaheliste piirde rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõiguseadus §151. piirirajatis).
- 3.4.15 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.16 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekatteivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 3.4.17 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 3.4.18 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 3.4.19 Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse asukohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus, vertikaalplaneerimine.
- 3.4.20 Projekti koosseisus esitada lisaks:  
- elumaja inventeerimisplaan või vana projekt,  
- läbivaatuse akt.
- 3.4.21 Krundi piiridest väljuvad ehitised lammutada.

### **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).
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

### **4. RAKENDUSSÄTTED**

- 4.1 Korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.2 Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul alates korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär