



Narva

06.04.2011 nr 345-k

**Projekteerimistingimuste määramine**  
*(Papli tn 73 aiamaaja, kuuri ja rajatiste püstitamise*  
*ilma detailplaneeringut koostamata)*

### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

16.03.2011. a. Ljubov Reyntal taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Papli tn 73 aiamaaja, kuuri ja rajatiste püstitamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Papli tn 73 kinnistu pindalaga 1 058m<sup>2</sup> on elamumaa.

### 2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõikele 3 kohaselt projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused, mis määratakse ehitisele kohaliku omavalitsuse korraldusega.
- 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 §3 lõike 3 kohaselt Linnavalitsus annab Linnavalitsuse poolt määratud Narva linna Ametiasutuse (edaspidi Ametiasutus) ettepanekul seaduses sätestatud juhtudel loa detailplaneeringut koostamata hoone ehitusprojekti koostamiseks.
- 2.4 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

### 3. OTSUS

- 3.1 Lubada ilma detailplaneeringut koostamata Papli tn 73 aiamaaja, kuuri ja rajatiste püstitamise ehitusprojekti koostamine ja määrata projekteerimistingimused järgnevalt:

#### 3.1.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 **Tellija** Ljubov Reyntal  
Kangelaste prospekt 34-63, NARVA
- 3.1.1.2 **Asukoht,** **Papli tn 73, NARVA**  
**algandmed** Krundi pind: 1 058 m<sup>2</sup>  
Katastritunnus: 51107:007:0019  
Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa

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

3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 16.03.11.a taotlus nr. 1892/1-14, Ljubov Reyntal;

3.1.1.4.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Narva linna ehitismäärus.

3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

### **3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

Projekti koostamise eesmärgiks on aiamaaja, kuuri ja rajatiste püstitamine ilma detailplaneeringut koostamata.

### **3.3 ÜLDNÕUDED**

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhendada 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 ehitismäärus“;
  - 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).
- 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 Uute ehitiste arv krundil 2: projekteeritav aiamaaja ja projekteeritav kuur;  
uute rajatiste arv krundil 5: 2 kasvuhoonet, 2 veepaaki ja tualett.
- 3.4.2 Ehitusala: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.
- 3.4.3 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 3.4.4 Määrata hoonete kasutusaeg aastas.
- 3.4.5 Projekteeritava aiamaaja korruste arv: 2.
- 3.4.6 Lubatud suurim projekteeritava aiamaaja kõrgus: kuni 8,0m planeeritud maapinnast.
- 3.4.7 Projekteeritava kuuri korruste arv: 1.
- 3.4.8 Lubatud suurim projekteeritava kuuri kõrgus: kuni 6,0m 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: lahendada piire kõrgusega kuni 1,5 m sobilikuna piirkonna miljööse ning hoonega kooskõlasolevaks. Piire peab olema ažuurne. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, võrkpiire, aiapaneelid jne. Esitada piirde vaade ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisalune pind, kõrgus, pikkus).
- 3.4.13 Kruntidevaheliste 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, teekatteleaadid, murukivi või puistkate. Juurdepääs krundile: Papli tänavalt.
- 3.4.16 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 3.4.17 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 3.4.18 Esitada asukohaskeem M:2000.
- 3.4.19 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.
- 3.4.20 Esitada vertikaalplaneerimise lahendus.
- 3.4.21 Projekti koosseisus esitada lisaks:  
- põrandate ja seinte konstruktsioon ja lõiked.

### 3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

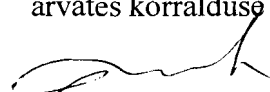
- 3.5.1 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 3.5.2 Hoone varustamine välisvõrkudega: vajadusel esitada välistrasside tööprojektid. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri,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


### 3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Naaberkinnistute omanikud (kruntidevahelised piirded, projekteeritud ehitiste 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 Kohustada Ljubov Reyntali't enne projekteerimise alustamist kooskõlastama käesolevaid projekteerimistingimusi naaberkinnistute omanikega (Planeerimisseadus §9 lõige 10 punkt 2).
- 4.2 Korraldus jõustub teatavastegemisest.
- 4.3 Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

  
Tarmo Tammiste  
Linnapea

  
Ants Liimets  
Linnasekretär