

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

16.05.2012. a nr 431-k

### **Projekteerimistingimuste kinnitamine**

*(A. Puškini tn 34 pesuköögi hoone garaažiks rekonstrueerimine ja laiendamine ning kasvuhuone püstitamise)*

### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

23.04.2012. a taotlesid Andrei Nikolas ja Larissa Nikolas Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi A. Puškini tn 34 pesuköögi hoone garaažiks rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ning kasvuhuone püstitamiseks. Juurdepääs A. Puškini tn 34 kinnistule planeeritakse A. Puškini tn 36 naaberkrundi kaudu. A. Puškini tn 36 krunt kuulub ka taotlejatele.

### **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 ehitismääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

### **3. OTSUS**

Kinnitada projekteerimistingimused A. Puškini tn 34 pesuköögi hoone garaažiks rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ning kasvuhuone püstitamiseks järgnevalt:

#### **3.1 ÜLDANDMED**

3.1.1 Ehitisregistri andmed:

3.1.1.1 Pesuköök, ehitisregistri kood 118003589;

3.1.1.2 Katusealune, ehitisregistri kood 220446798.

3.1.2 Kinnistusraamatu andmed:

A. Puškini tn 34 katastriüksuse tunnus 51104:004:0042, elamumaa pindala 745,0 m<sup>2</sup>.

A. Puškini tn 36 katastriüksuse tunnus 51104:004:0067, elamumaa pindala 662,0 m<sup>2</sup>.

- 3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste  
23.04.2012. a taotlus nr 3607/1-14, Ehitusseadus, Narva linna üldplaneering,  
Narva linna ehitusmäärus, Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

## 3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on A. Puškini tn 34 pesuköögi hoone garaažiks rekonstrueerimine ja laiendamine ning kasvuhuone püstitamine.

## 3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimisnormide, 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 811:2012 „Hoone ehitusprojekt”;  
-Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”;  
-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 spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
- 3.3.5 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.6 Võtta arvesse Narva Linnavalikogu 26.03.2009 otsusega nr 35 algatatud Puškini tn 42 ja selle lähiala detailplaneering.
- 3.3.7 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt [www.narvapan.ee](http://www.narvapan.ee).
- 3.3.8 Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, iga projekteeritava hoone asukoht ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, parkimiskoht, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Määratleda pinnakatted.
- 3.3.9 Asendiplaani koostamise aluskaardiks võtta aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnovõrgud) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr, mõõdistamise aeg). Geodeetiline alusplaan peab olema registreeritud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametis. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia vanemspetsialisti või kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan paber kandjal esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.10 Värviavaated esitada mõõtkavas 1:100 või 1:50. Vaadetes näidata sissepääsude detaillahendused, avatäidete värvitoonid, välisviimistluse ja värvilahenduse pass, viited koos välisviimistluse passi numbritega, vaadete `tähistused jne.

Välisviimistluse ja värvilahenduse passis esitada välisviimistluse materjalide nimetused ja värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.

- 3.3.11 Projekti koosseisus esitada lisaks projekteeritavate seinte ja põrandate spetsifikatsioonid koos nende lõigetega, avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioon, hoone püstlõige I-I.
- 3.3.12 Hoone tarindite soojustamise puhul esitada soojustatud piirdetarindite lõiked ja soojustatud välisseina (ümber aknaava) lõige, fassaadide soojustamise skeem, soojustehnilised arvutused koos valemitega (d-soojaisolatsiooni paksus võtta nagu X). Arvutuses esitada arvutuslik sisetemperatuur. Korruste plaanidel ja hoone püstlõikel näidata projekteeritava soojaisolatsioonimaterjali kiht. Esitada soojustusmaterjalide klassifikatsiooni tüübid vastavalt toodete kaartidele.
- 3.3.13 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 ehitise kasutamise otstarve, kood ning kasulik pind (m<sup>2</sup>).
- 3.3.14 Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.3.15 Vajadusel võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.
- 3.3.16 Ehitiste lammutamise korral esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega.
- 3.3.17 Eelneva ehitusprojekti asendiplaan ning ehitiste joonised, millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel püstitatud ehitisi ja rajatud konstruktsioone, projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.18 Projekti tellija lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.19 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.3.20 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt (selle osad) paber kandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris köidetuna formaadis A4. Üks projekti eksemplar jääb Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile arhiveerimiseks.

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

- 3.4.1 Ehitusala: A. Puškini tn 34 krundi piirides.
- 3.4.2 Krundi maksimaalne täisehitus: kuni 40 %.
- 3.4.3 Garaažihoone kõrgus: projekti tellija soovil.
- 3.4.4 Garaažihoone korruste arv: 1.
- 3.4.5 Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav.
- 3.4.6 Olemasolevate ehitiste ja projekteeritava garaažihoone arhitektuur ja värvilahendus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 3.4.7 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale. Esitada katuse plaan ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Veerennid ja torud soovitatavalt ühtlustada katusekatte värvitooniga.
- 3.4.8 Välisviimistlus: projekti tellija soovil. Projektis esitada vähemalt 2 hoone värvilahenduse varianti.

- 3.4.9 Tagada tulevase garaažihoonega külgneva Rakvere tn 53 kinnisasja omanike õiguste kaitse:
- 3.4.9.1 Ükski hooneosa (sh katuseräästas, tulemüür, veerenn) ei tohi ulatuda üle Rakvere tn 53 krundipiiri.
- 3.4.9.2 Garaažihoone katusele näha ette lumetõke ja veerenn A. Puškini tn 34 - Rakvere tn 53 suunal katusekalde puhul.
- 3.4.10 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.
- 3.4.11 Vajadusel sillutisriba projekteerimine: esitada konstruktiivsed lõiked ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.12 Vajadusel väikeehitiste rajamine.
- 3.4.13 Parkimiskoht: lahendada A. Puškini tn 34 krundi piirides.
- 3.4.14 Transpordi juurdepääs A. Puškini tn 34 krundile: A. Puškini tn 36 naaberkrundi kaudu. Käesolevas punktis 3.4.14 toodud tingimus kehtib kuni Narva Linnavalikogu 26.03.2009 otsusega nr 35 algatatud Puškini tn 42 ja selle lähiala detailplaneeringu kehtestamiseni.
- 3.4.15 Kinnistusesed teekatted: vaba. Kinnistusesete teede projekteerimise puhul esitada teekatte ristlõige ja põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.16 Muud nõuded: vastavalt projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismõnidega ettenähtud nõuetele.

### 3.5 KOOSKÖLASTUSED

- 3.5.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.5.2 A. Puškini tn 34 ja A. Puškini tn 36 kinnistute omanikud.
- 3.5.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 15.05.2014. a.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.3 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 teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär