

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

12.06.2007 nr 758-k

### **Projekteerimistingimuste määramine**

*(1.Jõe tn.8A üksikelamu rekonstrueerimine koos hoone ehitisaluse pinna laiendamisega ilma detailplaneeringut koostamata)*

Vastavalt Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktidele 2, Ehitusseaduse §19 lõikele 3, Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punktidele 2 ning Narva Linnavolikogu 09.02.2006 määrusele nr 6 "Narva Linnavalitsuse projekteerimistingimuste ilma detailplaneeringuta määramise delegeerimise õigus"

### **ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

04.06.2007a. taotles proua Sofja Homjakova Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi 1.Jõe tn.8A üksikelamu rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Narva linnas 1.Jõe tn.8A asuv kinnistu, pindalaga 942,0 m<sup>2</sup>, kuulub Sofja Homjakovale vastavalt kinnistusraamatust väljavõttele.

### **ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED**

Ehitusseaduse §19 lõikele 3 kohaselt projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused, mis määratakse ehitisele kohaliku omavalitsuse korraldusega.

Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punktidele 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 üksikelamu rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamist.

Narva Linnavolikogu 09.02.2006 määruse nr 6 "Narva Linnavalitsuse projekteerimistingimuste ilma detailplaneeringuta määramise delegeerimise õigus" kohaselt on Narva Linnavolikogu delegeerinud Narva Linnavalitsusele õiguse määrata üksikelamu ehitusprojektide projekteerimistingimused ilma detailplaneeringuta.

### **OTSUS**

Määrata projekteerimistingimused 1.Jõe tn.8A üksikelamu rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

#### **1. ÜLDANDMED**

##### **1.1 Tellija**

Sofja Homjakova

Tallinna mnt.8-5, Narva linn

##### **1.2 Asukoht, algandmed**

Narva linn, **1.Jõe tn.8A**

Olemasoleva elumaja ehitisalune pindala: 84,0 m<sup>2</sup>

Maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa

1.3 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.

1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 04.06.07.a avaldus nr.903/1-11,

Sofja Homjakova – krundi omanik.

1.4.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Narva linna ehitusmäärus

1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

## **2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

2.1 Projekti koostamise eesmärgiks on üksikelamu rekonstrueerimine koos hoone ehitisaluse pinna laiendamisega ilma detailplaneeringut teostamata, lisaks sauna ja piirde ehitamine.

## **3. ÜLDNÕUDED**

3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:

- Narva Linnavolikogu kinnitatud 30.11.2006.a. 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 kehtestatud 27.12.2002.a. määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile”;

- Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 24.12.2002.a. määrus nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu”.

3.2 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lõige 4 punkt 1).

3.3 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.

3.4 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.

3.5 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.

## **4. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED**

4.1 Ehitusala: mitte ületada tänava ehitusjoont.

4.2 Hoonestuse kaugus piiridest: tagades normatiivsed kujad naaberkinnistutega.

4.3 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 - 40 % (arvutus näidata asendiplaanil).

4.4 Uute hoonete arv krundil: 1 (saun).

4.5 Rekonstrueeritava üksikelamu korruste arv: kuni 2.

4.6 Sauna korruste arv: 1.

4.7 Lubatud suurim üksikelamu kõrgus:

- Jõe tn. poolt kuni 14,0 m planeeritud maapinnast,

- 1.Jõe tn. poolt kuni 11,0 m.

4.8 Lubatud suurim sauna kõrgus: kuni 6,0 m planeeritud maapinnast.

- 4.9 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav.
- 4.10 Katusekalle: lamekatuse või viilkatuse. Lamekatuse juures soovitatavalt kasutada katuseterrassi. Hea arhitektuurse lahenduse puhul võimalikud ka muud lahendused.
- 4.11 Katusekatte materjal: tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja toodete terviseohutuse nõuetele. Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 4.12 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale (laudis, kivi, krohv jne), sobitades linnaehituslikku miljöösse. Mitte kasutada plekki ja plastikmaterjale. Värvilahendus sobitada naaberkinnistutega. Esitada vähemalt 2 värvilahendust parima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 4.13 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.
- 4.14 Piirded: lahendada piire sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, võrkpiire, aiapaneelid jne. Esitada piirde vaade ja tehnilised näitajad ( rajatise ehitisalune pind, kõrgus, pikkus).
- 4.15 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 4.16 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekiivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 4.17 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 4.18 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 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.
- 4.20 Hoone tarindite lammutamine:
- Näidata lammutustööde järjekord ning vajadusel ajutise toetamise moodused.
  - Näidata lammutatavate materjalide ligikaudsed kogused eraldi materjalide kaupa.
  - Näidata lammutusmaterjalide kasutamise ja jäätmete paigutamise kohad. Millised lammutusjäätmeid ladustatakse, millised viiakse käitlusesse.
- 4.21 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- elumaja inventeerimisplaanid,
  - lammutatavate seinte plaan,
  - põrandate plaan ja lõiked,
  - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
  - avade täitmise plaan,
  - värvivaated koos värvikoodidega,
  - akende ja uste eksplikatsioon,
  - teekatete põhimõttelõiked jne.

## **5. INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED**

- 5.1 Vajadusel projekti koosseisus esitada insener-tehniline projektlahendus elektrivarustusele, veele ja kanalisatsioonile.
- 5.2 Eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.

## **6. ERITINGIMUSED**

- 6.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia säilivate konstruktsioonide seisundi tehniline ekspertiis. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.

## 7. KOOSKÕLASTUSED

- 7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 7.2 Naaberkinnistute omanikud (ehitiste kõrgused, ehitiste vahelised tuleohutuskujad, piire).
- 7.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

## 8. RAKENDUSSÄTTED

- 8.1 Korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.
- 8.2 Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Endla Müür  
Asjaajamisteenistuse juhataja  
linnasekretäri ülesannetes