

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

07.11.2007 nr 1680-k

### Projekteerimistingimuste määramine

*(Narva linn, Kase tn. 2 üksikelamu rekonstrueerimine ja ümberplaneerimine)*

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

### ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

12.09.2007a. taotles proua Alevtina Udodenko Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Narva linn, Kase tn. 2 üksikelamu rekonstrueerimine ja ümberplaneerimise ehitusprojekti koostamiseks. Narva linnas, Kase tn. 2 asuv kinnistu, pindalaga 600 m<sup>2</sup>, on elamumaa.

### ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

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

Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punktile 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. Seoseks millega kohalik omavalitsus võib lubada ilma detailplaneeringut koostamata 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 Narva linn, Kase tn. 2 üksikelamu rekonstrueerimine ja ümberplaneerimise ehitusprojekti koostamiseks järgnevalt:

#### 1. ÜLDANDMED

##### 1.1 Tellija

Alevtina Udodenko

Narva linn, Kangelaste pr. 9-49

##### 1.2 Asukoht, algandmed

**Narva linn, Kase tn. 2**

Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa

##### 1.3 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.

#### 1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 12.09.07.a avaldus nr. 1480/1-11 Alevtina Udodenko

1.4.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Narva linna ehitusmäärus

1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

### 2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on üksikelamu rekonstrueerimine ja ümberplaneerimine ning fassaadide osaline soojustamine.

### 3. ÜLDNÕUDED

3.1 Projekti koostamisel juhendada 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 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.

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

3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil seadusega ettenähtud juhtudel.

3.5 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.

3.6 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.

### 4. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

4.1 Ehitusala: mitte ületada tänava ehitusjoont.

4.2 Hoonestuse kaugus piiridest: tagades normatiivsed kujad naaberkinnistutega.

4.3 Rekonstrueeritava üksikelamu kõrgus: kuni 10m.

4.4 Olemasoleva üksikelamu korruste arv: 2.

4.5 Katusekatte materjal: tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele. Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.

4.6 Maja fassaadide soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele.

4.7 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Rekonstrueeritava üksikelamu ja olemasolevate majandushoonete arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.

4.8 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale (laudis, kivi, krohv jne), sobitades linnaehituslikku miljösse. Mitte kasutada plekki ja plastmaterjale. Värvilahendus sobitada naaberkinnistute ja olemasoleva hoonestusega. Esitada vähemalt 2 värvilahendust parima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.

4.9 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.

- 4.10 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 4.11 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekiivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 4.12 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 4.13 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 4.14 Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse kohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 4.15 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- 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, kanalisatsioonile ja küttele.
- 5.2 Eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.

## 6. KOOSKÕLASTUSED

- 6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 6.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

## 7. RAKENDUSSÄTTED

- 7.1 Kohustada pr. Alevtina Udodenko't enne projekteerimist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimusi Narva, Kase tn. 2 üksikelamu rekonstrueerimine ja ümberplaneerimise ehitusprojekti koostamiseks (ehitiste kõrgused, ehitiste vahelised tuleohutuskujad, piire).
- 7.2 Korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.
- 7.3 Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Endla Müür  
Asjaajamisteenistuse juhataja  
linnasekretäri ülesannetes