

# NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS



Narva

05.03.2008 nr 259-k

### **Projekteerimistingimuste määramine**

*(Narva linn, 1.Jõe tn. 24 üksikelamu rekonstrueerimine  
koos laiendamisega ning garaaži ehitamine )*

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

### **ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

11.02.2008 a. härra Aleksandr Kuksov taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Narva linn, 1.Jõe tn. 24 üksikelamu rekonstrueerimise koos laiendamisega ning garaaži ehitamise ehitusprojekti koostamiseks. Narva linnas, 1.Jõe tn.12, pindalaga 1 168 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 aiamaa 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 Linnavalikogu 09.02.2006 määruse nr 6 "Narva Linnavalitsuse projekteerimistingimuste ilma detailplaneeringuta määramise delegeerimise õigus" kohaselt on Narva Linnavalikogu delegeerinud Narva Linnavalitsusele õiguse määrata üksikelamu ehitusprojektide projekteerimistingimused ilma detailplaneeringuta.

### **OTSUS**

Määrata projekteerimistingimused Narva linn, 1.Jõe tn. 24 üksikelamu rekonstrueerimise koos laiendamisega ning garaaži ehitamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

## 1. ÜLDANDMED

- 1.1 **Tellija** Aleksandr Kuksov  
Rakvere tn. 20C-14, Narva linn
- 1.2 **Asukoht, algandmed** **Narva linn, 1.Jõe tn. 24**  
Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa
- 1.3 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.
- 1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus
- 1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 11.02.08.a avaldus nr. 260/1-12 Aleksandr Kuksov
- 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 laiendamine koos mansardkorruse väljaehitamisega ning garaaži ehitamine.

## 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.
- 3.7 Esitada Arhitektuuri- ja planeerimise osakonnale hoone välisviimistluse ja arhitektuurse osa eskiis heakskiidu saamiseks ( 2 lahendust vähemalt).

#### 4. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 4.1 Ehitiste arv krundil 2: 1 rekonstrueeritav elamu + 1 garaaž.
- 4.2 Ehitusala: mitte ületada tänava ehitusjoont.
- 4.3 Hoonestuse kaugus piiridest: tagades normatiivsed kujad naaberkinnistutega.
- 4.4 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 4.5 Rekonstrueeritava üksikelamu kõrgus: kuni 8m.
- 4.6 Üksikelamu korruste arv: 1+ mansardkorrus.
- 4.7 Projekteeritava garaaži korruste arv 1.
- 4.8 Lubatud suurim garaaži kõrgus: kuni 6,0 m planeeritud maapinnast.
- 4.9 Katusekatte materjal: tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele. Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 4.10 Projekteeritavate hoonete katusekalle: viilkatus.
- 4.11 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Üksikelamu ja garaaži arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 4.12 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale (laudis, kivi, krohv jne), sobitades piirkonna miljösse. Mitte kasutada plekki. Värvilahendus sobitada naaberkinnistutega. Esitada vähemalt 2 värvilahendust parima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus. Palkmajade ehitamine ei ole lubatud.
- 4.13 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.
- 4.14 Piirid ja parkimiskohad: lahendada 1.Jõe tn. 24 krundi piires.
- 4.15 Piirid: vajadusel lahendada piire kõrgusega 1,5 m sobilikuna piirkonna miljösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Piire peab olema ažuurne. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, võrkpiire, aiapaneelid jne. Esitada piirde vaade ja tehnilised näitajad.
- 4.16 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 4.17 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekiivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 4.18 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 4.19 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 4.20 Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse asukohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 4.21 Projekti koosseisus esitada:
  - elumaja inventeerimisplaan,
  - põrandate plaan ja lõiked,
  - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
  - avade täitmise plaan,
  - värvivaated koos värvikoodidega,
  - akende ja uste eksplikatsioon,
  - vertikaalplaneerimise joonis,
  - teekatete põhimõttelõiked jne.
- 4.22 Projekti koosseisus lahendada tugiseina rajamine.
- 4.23 Väljaspool krunti asuvad ehitised (garaaž, tugisein) kuuluvad likvideerimisele.

## 5. INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED


- 5.1 Vajadusel projekti koosseisus esitada insener-tehniline projektlahendus elektrivarustusele, veele, kanalisatsioonile ja küttele. Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 5.2 Eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.

## 6. KOOSKÕLASTUSED

- 6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 6.2 Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakond (tänavapoolse piire).
- 6.3 Ida -Virumaa Keskkonnateenistus.
- 6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

## 7. RAKENDUSSÄTTED

- 7.1 Kohustada hr. Aleksandr Kuksov'it enne projekteerimist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimusi Narva linn, 1.Jõe tn. 24 üksikelamu rekonstrueerimise koos laiendamisega ning garaaži ehitamise ehitusprojekti koostamiseks (ehitiste kõrgused, ehitiste vahelised tuleohutuskujad, piire).
- 7.2 Korraldus jõustub teatavaks tegemisest.
- 7.3 Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Sofja Homjakova  
Abilinnapea  
linnapea ülesannetes



Ants Liimets  
Linnasekretär