

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

11.06.2008 nr 785-k

**Projekteerimistingimuste määramine**  
*(Narva linn, Mängu tn. 19 üksikelamu  
rekonstrueerimine ja laiendamine ning  
kõrvalhoone ehitamine)*

### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

22.05.2008 a. proua Marina Rõbakova taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Narva linn, Mängu tn. 19 üksikelamu rekonstrueerimise ja laiendamise mansardkorruse väljaehitamisega ning kõrvalhoone ehitamise ehitusprojekti koostamiseks. Narva linnas, Mängu tn.19 asuv kinnistu, pindalaga 754 m<sup>2</sup>, on elamumaa.

### 2. ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 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
- 2.2 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

### 3. OTSUS

Määrata projekteerimistingimused Narva linn, Mängu tn. 19 üksikelamu rekonstrueerimise ja laiendamise mansardkorruse väljaehitamisega ning kõrvalhoone ehitamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järenevalt:

### 3.1.1 ÜLDANDMED

3.1.1.1 **Tellija** Marina Rõbakova  
Mängu tn. 19, 20104 Narva linn

3.1.1.2 **Asukoht,** **Narva linn, Mängu tn, 19**  
**algandmed** Krundi pindala 754 m<sup>2</sup>  
Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa

3.1.1.3 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.

3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 22.05.08.a avaldus nr. 935/1-12

Marina Rõbakova - krundi omanik

3.1.1.4.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Narva linna ehitusmäärus

3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

### 3.2 ÜLDNÕUDED

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

-Vabariigi Valitsuse kinnitatud 27.10.2004.a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”;

-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“.

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

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

3.2.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil seadusega ettenähtud juhtudel.

3.2.5 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.

3.2.6 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.

3.2.7 Esitada Arhitektuuriametile eskiisprojekt heakskiidu saamiseks. Eskiisprojekt koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”.

3.2.8 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused.

3.2.9 Esitada Arhitektuuriametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitusmääruse § 24 kohaselt nõutakse põhiprojekt ehitusloa saamiseks.

### 3.3 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.3.1 Ehitiste arv krundil 2: 1 rekonstrueeritav eramu (reg. kood 118006691) + 1 projekteeritav kuur.
- 3.3.2 Ehitusala: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.
- 3.3.3 Määrata hoonete kasutusaeg aastas.
- 3.3.4 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 3.3.5 Rekonstrueeritava üksikelamu korruste arv: kuni 2.
- 3.3.6 Lubatud suurim üksikelamu kõrgus: kuni 9,0 m planeeritud maapinnast.
- 3.3.7 Projekteeritava kuuri korruste arv 1.
- 3.3.8 Lubatud suurim kuri kõrgus: kuni 6,0 m planeeritud maapinnast.
- 3.3.9 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Üksikelamu ja kõrvalhoonete arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 3.3.10 Katusekalle: lamekatuse või viilkatuse. Lamekatuse juures soovitatavalt kasutada katuseterrassi. Hea arhitektuurse lahenduse puhul võimalikud ka muud lahendused.
- 3.3.11 Katusekatte materjal: tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele. Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.3.12 Välisviimistlus: mitte kasutada plekki. Esitada vähemalt 2 värvilahendust parima tulemuse saavutamiseks. Palkmajade projekteerimise korral vooderdada hoone vooderdusmaterjaliga. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.3.13 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.
- 3.3.14 Elumajade fassaadide soojustamine: vastavalt soojustehnoloogilistele arvutustele.
- 3.3.15 Piirded ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
- 3.3.16 Piirded: 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 (rajatise ehitistalune pind, kõrgus, pikkus). Esitada kooskõlastamiseks vähemalt 2 piirde eskiislahendust.
- 3.3.17 Kruntidevaheliste piirde rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõigusseadus §151. piirirajatis).
- 3.3.18 Olemasoleva hoone lammutamine: näidatakse lammutustööde järjekord ja vajadusel tarindite ajutise toetamise moodused; näidatakse lammutatavate materjalide ligikaudsed, eraldi järgmiste materjalide kaupa; näidatakse lammutusmaterjali kasutamise ja jäätmete paigutamise kohad, juhindudes kohalikust ehitismäärusest või haldusametuse ettekirjutustest.
- 3.3.19 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 3.3.20 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekatteivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 3.3.21 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 3.3.22 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 3.3.23 Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse asukohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 3.3.24 Projekti koosseisus lahendada katusealuse ja kasvuhoone rajamine.
- 3.3.25 Projekti koosseisus esitada lisaks:
  - elumaja inventeerimisplaan,

- vertikaalplaneerimise joonis,
- põrandate plaan ja lõiked,
- uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
- avade täitmise plaan,
- värvivaated koos värvikoodidega,
- akende ja uste eksplikatsioon,
- teekatete põhimõttelõiked,
- põhilised pinnakatete tööde mahud,
- keskkonnakaitsemeetmed ja tuleohutusmeetmed jne.

### **3.4 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED**

- 3.4.1 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 3.4.2 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.

### **3.5 EHITUSPROJEKTI KOOSKÕLASTUSED**

- 3.5.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.5.2 Naaberkinnistute omanikud ( kruntidevahelised piirded).
- 3.5.3 Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakond (projekteeritav juurdepääsutee jääb linna tänavakoridori).
- 3.5.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

## **4. RAKENDUSSÄTTED**

- 4.1 Korraldus jõustub teatavaks tegemisest.
- 4.2 Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär