

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

08.08.2007 nr 1151-k

### **Projekteerimistingimuste määramine**

*(Narva linn, AÜ Progress Plus, Kummeli tn. 3 üksikelamu rekonstrueerimine koos mansardkorruse väljaehitamise)*

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**

04.07.2007a. taotles proua Irina Kossitsina Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Narva linn, AÜ Progress Plus, Kummeli tn.3 üksikelamu rekonstrueerimise koos mansardkorruse väljaehitamise ehitusprojekti koostamiseks. Narva linnas, AÜ Progress Plus, Kummeli tn.3 asuv maa, pindalaga 563 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 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. 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, AÜ Progress Plus, Kummeli tn. 3 üksikelamu rekonstrueerimise koos mansardkorruse väljaehitamise ehitusprojekti koostamiseks järgnevalt:

#### **1. ÜLDANDMED**

##### **1.1 Tellija**

Irina Kossitsina

Vilde tee. 112-13, Tallinn linn, 12915

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

**Narva linn, AÜ Progress Plus, Kummeli tn. 3**

Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa

1.3 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.

1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 04.07.07.a avaldus nr.1112/1-11 Irina Kossitsina

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 mansardkorruse väljaehitamisega ilma detailplaneeringut teostamata.

## 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 seadusega ettenähtud juhtudel.

3.4 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.

3.5 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.

## 4. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

4.1 Ehitusala: mitte ületada tänava ehitusjoont.

4.2 Hoonestuse kaugus piiridest: tagades normatiivsed kujud naaberkinnistutega.

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

4.4 Elumaja kõrgus: 1+ mansardkorrus.

4.5 Lubatud suurim kõrgus: kuni 10,0 m planeeritud maapinnast.

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

4.7 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.

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

- 4.9 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.
- 4.10 Piirded: vajadusel lahendada piire kõrgusega kuni 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.
- 4.11 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 4.12 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekatteivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 4.13 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 4.14 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 4.15 Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse kohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 4.16 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.
  - kasvuhoone ehitamine: lahendada projektiga.

## 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. Irina Kossitsina't enne projekteerimist kooskõlastama naaberkiinnistute omanikega projekteerimistingimusi Narva linn, AÜ Progress Plus, Kummeli tn.3 üksikelamu rekonstrueerimise koos mansardkorruse väljaehitamise ehitusprojekti koostamiseks (ehitiste kõrgused, ehitiste vahelised tuleohutuskujad, piire).
- 7.2 Korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.
- 7.3 Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär