

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

28.12.2007 nr 1995-k

### **Projekteerimistingimuste määramine** *(Narva linn, Olginski AÜ, Kajaka tn. 3 üksikelamu laiendamine ja majandushoonete ehitamine)*

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

### **ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

12.12.2007a. taotles proua Diana Tsar Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Narva linn, Olginski AÜ, Kajaka tn.3 üksikelamu laiendamise ja majandushoonete ehitamise ehitusprojekti koostamiseks. Narva linnas, Olginski AÜ, Kajaka tn.3, pindalaga 711 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 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, Olginski AÜ, Kajaka tn. 3 üksikelamu laiendamise ja majandushoonete ehitamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

#### **1. ÜLDANDMED**

- 1.1 **Tellija** Diana Tsar  
Puškini tn.14-4, 20608 Narva linn
- 1.2 **Asukoht, algandmed** Narva linn, Olginski AÜ, Kajaka 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 12.12.07.a avaldus nr. 2042/1-11 Diana Tsar,
  - 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 laiendamine koos mansardkorruse väljaehitamisega ja sauna 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 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.
- 3.7 Esitada Arhitektuuri-ja planeerimise osakonnale hoone välisviimistluse ja arhitektuurse osa eskiis heakskiidu saamiseks.

## 4. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 4.1 Ehitiste arv krundil 3: ( 1 olemasolev + 2 uut).
- 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 sauna ja garaaži korruste arv 1.
- 4.8 Lubatud suurim sauna ja 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 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Üksikelamu ja majandushoonete arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.



- 4.11 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale (laudis, kivi, krohv jne), sobitades piirkonna miljöösse. Mitte kasutada plekki ja plastikmaterjale. Värvilahendus sobitada naaberkinnistutega. Esitada vähemalt 2 värvilahendust parima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 4.12 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.
- 4.13 Piirded: vajadusel lahendada piire kõrgusega 1,5 m sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoone kooskõlas olevaks. Piire peab olema ažuurne. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, võrkpiire, aiapaneelid jne. Esitada piirde vaade ja tehnilised näitajad.
- 4.14 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 4.15 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekatteivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 4.16 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 4.17 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 4.18 Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse kohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 4.19 Lahendada projekti koosseisus tualeti rajamine.
- 4.20 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. Diana Tsar'it enne projekteerimist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimusi Narva linn, Olginski AÜ, Kajaka tn. 3 üksikelamu laiendamise ja majandushoonete 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 teatavastegemisest.

  
Tarmo Tammiste  
Linnapea

  
Ants Liimets  
Linnasekretär