

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

12.12.2012. a nr 1267-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Tallinna mnt 41 hoone laiendamine detailplaneeringu alusel)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

26.11.2012. a taotles Aktsiaselts ASTRI-NARVA, registrikood 10227532, mille esindajana tegutseb Tarmo Kleimann volikirja alusel, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt Narva Linnavalitsuse 14.07.2010. a korraldusega nr 895-k kinnitatud projekteerimistingimuste kehtivuse pikendamist.

Seoses projekteerimistingimuste kehtivuse tähtaja lõppemise ning seadusandluse muutmisega on otstarbekas väljastada uued projekteerimistingimused Tallinna mnt 41 hoone laiendamiseks Narva Linnavolikogu 26.11.2009. a otsusega nr 183 kehtestatud Tallinna mnt 41 ja selle lähiala detailplaneeringu alusel.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 1 punkti 1 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse korral kehtestatud detailplaneering ning olemasolu korral kohaliku omavalitsuse väljastatud lisatingimused, mis täpsustavad ehitise arhitektuurseid ja ehituslikke tingimusi, mida detailplaneering ei sisalda.
- 2.2 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuurid ja ehituslikud tingimused.
- 2.3 Teeseaduse §19 lõike 5 kohaselt kohalike teede projekteerimise tingimused väljastab valla- või linnavalitsus.
- 2.4 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Tallinna mnt 41 hoone laiendamiseks Narva Linnavolikogu 26.11.2009. a otsusega nr 183 kehtestatud Tallinna mnt 41 ja selle lähiala detailplaneeringu alusel järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Projekteeritava alaga haaratud krundid:

Tallinna mnt 41, 51102:001:0131, 12442 m², ärimaa;

4. Roheline tn 1, 51102:001:0132, 424 m², transpordimaa;

4. Roheline tn 3, 51102:001:0130, 2896 m², ärimaa;

4. Roheline tn 5, 51102:001:0136, 247 m², ärimaa;

4. Roheline tn 11, 51102:001:0140, 911 m², ärimaa;

4. Roheline tn 13, 51102:001:0139, 634 m², transpordimaa;

Uus põik 2, 51102:001:0135, 2457 m², ärimaa;

Uus põik 6, 51102:001:0128, 2210 m², ärimaa;

Uus põik (*osaliselt*), 51102:001:0127, 1927 m², transpordimaa;

4. Roheline tänav (*osaliselt*), 51102:001:0116, 2742m², transpordimaa;

3. Roheline tänav (*osaliselt*), 51102:001:0117, 2188m², transpordimaa;

3. Roheline tn 4, 51102:001:0137, 418 m², ärimaa.

3.1.2 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste

26.11.2012. a taotlus nr 11090/1-14, Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Teeseadus,

Narva linna üldplaneering, Narva linna ehitusmäärus, Eesti Standardid, EPN.

Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2002/91/EÜ ehitiste energiatõhususe kohta,

Narva Linnavolikogu 26.11.2009. a otsusega nr 183 kehtestatud Tallinna mnt 41 ja selle lähiala detailplaneering (*edaspidi*: detailplaneering), Eestis kehtivad normatiivid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Tallinna mnt 41 hoone laiendamine detailplaneeringu alusel.

3.3 ÜLDNÕUDED HOONE JA KINNISTUSISESTE TEEDE EHITUSPROJEKTI OSA KOOSTAMISEKS, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.3.1 Projekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimisnormide, standardite ja juhendite alusel, sealhulgas:
 - Majandus- ja kommunikatsiooniministri (*edaspidi*: MKM) 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;
 - Eesti Standard EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“;
 - Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“;
 - Eesti Standardi EVS 843:2003 „Linnatänavad“;
 - Narva linna ehitusmäärus jne.
- 3.3.2 Seletuskiri esitada vastavalt Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri“ või Eesti Standardile EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus“ (*märkus*: sõltuvalt projekti staadiumist).
- 3.3.3 Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon“ (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus) ning kinnistute tehnilised näitajad. Näidata projekteeritava ala piirid. Määratlada pinnakatted.
- 3.3.4 Esitada tehnovõrkude koondplaan mõõtkavas 1:500. Tehnovõrkude koondplaanil esitada tabel „Projekteeritavate välisvõrkude eksplikatsioon“ (nimetus, ehitisealune pind, pikkus, läbimõõt); selged kinnistute piirid; tehnovõrkude valdajate ja maaomanike originaalkooskõlastused (ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi, kuupäev, telefon).
- 3.3.5 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardiga ettenähtud mahus.
- 3.3.6 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Ehitusseadus § 21).
- 3.3.7 Nõuded ehitusprojekti sõltumatu ekspertiisile: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 16 „Ehitusprojekti ekspertiisi tegemise kord“.
- 3.3.8 Esimese liigi ja sellise teise liigi mittetüüpse elektripaigaldise, mille peakaitsme nimivool ületab 250 amprit, projektile tuleb teha ekspertiis vastavalt ehitusseaduses ehitusprojekti ekspertiisile kehtestatud nõuetele (Elektriohutusseadus § 18).
- 3.3.9 Esitada projekti koosseisus hoone 3-D vaated (Narva linna ehitusmäärus § 23).
- 3.3.10 Esitada ehitusgeoloogiliste uurimistööde andmed (Ehitusseadus § 20). Projekti lisana esitada ehitusgeoloogiliste uurimistööde aruanne.

- 3.3.11 Esitada projektiosa, kus on toodud projekteeritud hoone vastavus energiatõhususe miinimumnõuetele (Ehitusseadus § 3 lõige 7).
- 3.3.12 Esitada ehitusplatsi eelplaan (Narva linna ehitusmäärus § 23). Plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, montaažikraanade asetus ja tegevustsoonid, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutised piirded, transpordi liikumisskeem, ehitusplatsi ajutine valgustus ja korrashoid jne.
- 3.3.13 Lubatud krundi täisehitusprotsent, hoonete arv, hoonestusala, hoone korruselisus ja kõrgus, katusekalle: vastavalt detailplaneeringule.
- 3.3.14 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt MKM 28.II.2002. a määrusele nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes“. Seletuskirja punktis „Invanõuded“ esitada detailne informatsioon invanõuete kohta (invatualettruumi sisustuse ja selle paigaldamiskõrgused põrandast ja nõutavad vabaruumide mõõtmed, panduste laiused, kalded ja pealispinna materjal, käsipuude kõrgused ja profiilid, lävepakkude kõrgused, uste laiused, tulekoja sügavus, lifti näitajad ja mõõtmed, laskumise alad kõnniteelt jne).
- 3.3.15 Kinnistusesed teekatted: asfalt, teekattekiivid, teekatteplaadid. Kinnistuseseste teede projekteerimiseks esitada konstruktiivsed ristprofiilid, vertikaalplaneerimise joonis ja põhilised pinnakatete tööde mahud. Liikluskorraldusvahendite paigaldamiseks esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud liikluskorralduse skeem ja liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon.
- 3.3.16 Tagada veoauto liikumisvõimalused. Sõidutee laiuse piisavust kontrollida arvutusliku veoauto pöördekoridori šablooniga.
- 3.3.17 Kõnnitee lahendus esitada sobiv lapsevankritega jalakäijatele ning ratastooli kasutajatele. Näha ette kõnniteelt laskumise alad. Näidata madalamate äärekivide asukohad. Esitada madalamate äärekivide kõrgus.
- 3.3.18 Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 „Linnatänavad“ ettenähtud normatiividele, lähtudes hoonest tervikuna. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 „Linnatänavad“ punktist 10.2.2. Arvutuses esitada ehitise liik, suletud brutopind, ehitise asukoht, parkimisnormatiiv (vt standardi tabel 10.1). Parkimisrea äärmiste parkimiskohtade laiuseks võtta 2,75 m (v.a invaparkimiskohad).
- 3.3.19 Varustada parkla liiva-õlipüüduritega.
- 3.3.20 Näha ette tänavavalgustus. Esitada valgustimastidele paigaldatavate välisvalgustite näidised.
- 3.3.21 Näha ette jalgratta hoidjate asukohad ja koerade hoidmise kohad.
- 3.3.22 Näha ette väikevormid. Istepingi ja prügikasti tüüpide joonised esitada projekti lisadena.
- 3.3.23 Puude likvideerimise puhul määrata likvideeritavate puittaimede liikide loetelu.
- 3.3.24 Jäätmete kogumine kruntidel: vastavalt jäätmeseaduses toodud nõuetele ning Narva jäätmehoolduseeskirjale. Vajadusel näha ette kõvakattega prügikonteineri plats. Esitada konstruktiivne lõige ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Prügimaja projekteerimise puhul esitada ehitise tehnilised näitajad, värvitoon ning näidis (nt pildid või vaated).
- 3.3.25 Hoone ehitusprojekt kooskõlastada Ida-Eesti Päästkeskusega.
- 3.3.26 Muud nõuded: vastavalt tehnilisele ekspertiisile, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimishormidega ettenähtud nõuetele.

3.4 ÜLDNÕUDED VÄLISVÕRKUDE EHITUSPROJEKTI OSA KOOSTAMISEKS

- 3.4.1 Välisvõrkude ehitusprojektid peavad vastama Eesti Standardile EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt“ ning MKM 17.09.2010. a määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“.
- 3.4.2 Taotleda eelnevalt tehnilised tingimused tehnovõrkude valdajatelt. Projekti lisadena esitada tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud kehtivad tehnilised tingimused.
- 3.4.3 Välisvõrkude asendiplaanilised tingimärgid: vastavalt Eesti Standardi EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt“ lisale C. Kasutada tingimärke koos tähtedega (näiteks —xwI—).
- 3.4.4 Välisvõrkude projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajate ja maaomanikega.

- 3.4.5 Välisvõrkude ehitusprojektide koosseisus esitada tehnovõrkude koondplaani koopia koos kooskõlastustega (vt punkti 3.3.4).
- 3.4.6 Linnamaad, riigimaad ja eramaad (v.a AS ASTRI-NARVA maad) läbivate välisvõrkude paigaldamise puhul näha ette ehitustööde käigus rikutud katete taastamine. Esitada plaan „Välisvõrkude paigaldamistööde käigus rikutud linnatänavate katete taastamine“. Plaanil näidata rikutud katete taastamise võõndid, eristades neid viirutusega. Esitada taastatavate katete ristlõiked.
- 3.4.7 Avalikult kasutatavat teed läbivate välisvõrkude paigaldamise puhul esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud ehituseagne liikluskorralduse skeem.
- 3.4.8 Riigimaale rajatiste projekteerimise puhul taotleda Ida-Viru Maavalitsuselt riigimaa osas isikliku kasutusõiguse seadmist.
- 3.4.9 Muud nõuded: vastavalt tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Eesti Vabariigis kehtivate määrustes ja standardites kehtestatud nõuetele.

3.5 ÜLDNÕUDED TEEOSA KOOSTAMISEKS, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED AVALIKULT KASUTATAVA TEE PROJEKTEERIMISEKS/REKONSTRUEERIMISEKS

- 3.5.1 Avalikult kasutatava tee projekteerimise/rekonstrueerimise puhul esitada tee-ehitusprojekt (Teeseadus § 19). Tee-ehitusprojekt peab olema koostatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Teeseadus § 25¹). Projekti koosseisus esitada tiitelleht, seletuskiri, vertikaalplaneerimine, konstruktiivsed ristprofiilid, liikluskorralduse joonis, liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon, põhilised pinnakatete tööde mahud, ehituseagne liikluskorralduse skeem jne.
- 3.5.2 Asendiplaanil näidata eraldi joonega väljaspool krunti asuv ala, mis projekteeritakse kokkuleppe alusel Narva Linnavalitsusega. Esitada lisatingmärk, näiteks kriipskaks punktjoon, koos selgitusega: „Väljaspool krunti asuv ala, mis projekteeritakse kokkuleppe alusel Narva Linnavalitsusega“.
- 3.5.3 Lubatud sõidu- ja kõnniteede katted: asfalt, teekatteivid.
- 3.5.4 Projekteerimise lähtetase: hea (H).
- 3.5.5 Vertikaallahendus: tagada vete äravool teekattelt.
- 3.5.6 Geomeetriline lahendus: tagada liiklusohutus. Tagada autode liikumisvõimalused.
- 3.5.7 Projekteerida teekattemärgiste ja vajalike liikluskorraldusvahendite paigaldamine.
- 3.5.8 Tee-ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimismääruste, standardite ja juhendite alusel, sealhulgas:
 - Teede- ja sideministri 28.09.1999. a määrus nr 54 „Teeprojekti suhtes esitatavad nõuded“;
 - Teede- ja sideministri 15.12.1999. a määrus nr 71 „Teetähistussüsteem ja selle rakendamise kord“;
 - Eesti Standard EVS 843:2003 „Linnatänavad“;
 - Eesti Asfaldiliidu Asfaldinormid jne.
- 3.5.9 Seletuskirjas esitada lisaks järgmised analüüsid ning lahendused: olemasoleva olukorra hinnang, ettevalmistustööd, takistavate rajatiste ümberehitamise vajadus, katend (valitud katendi konstruktsiooni kirjeldus, katendi arvutuslik kasutusaeg jne), piki- ja põikkalded, vetejuhtimine, liikluskorraldus (liiklusmärgid, teemärgistus), keskkonnakaitse, tee kasutamise- ja hooldamisjuhend.
- 3.5.10 Esitada garantiikiri või kokkulepe Narva Linnavalitsusega avalikult kasutatava tee osalise rekonstrueerimise projekteerimise, finantseerimise, ehitamise kohta.
- 3.5.11 Näha ette ehitustööde käigus rikutud katete taastamine. Plaanil näidata rikutud katete taastamise võõndid, eristades neid viirutusega.
- 3.5.12 Muud nõuded: vastavalt Teeseaduses, Eesti Vabariigis kehtivate määrustes ja standardites kehtestatud nõuetele.

3.6 ÜLDNÕUDED KÕIKIDE EHITUSPROJEKTI OSADE KOOSTAMISEKS

- 3.6.1 Projekt peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.6.2 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.6.3 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
- 3.6.4 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee või ortofotot Maa-ameti kardiserverist.
- 3.6.5 Kooskõlastuste koondtabel, kehtestatud detailplaneeringu põhijoonise koopia ning Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.6.6 Ehitusprojekti lisana esitada projekti tellija lähteülesanne. Projekti tellija lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium.
- 3.6.7 Kõikide projekteeritavate ehitiste tehnilised näitajad esitada vastavalt MKM 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Punktides „Muud oluliselt ehitist iseloomustavad andmed“ esitada iga ehitise kasutamise otstarve ja kood. Esitada hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon (kasutamise otstarbed, koodid ning kasulikud pinnad).
- 3.6.8 Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt MKM 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.6.9 Asendiplaanide koostamise aluskaardiks võtta aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnovõrgud) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr, mõõdistamise aeg). Geodeetiline alusplaan peab olema registreeritud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametis. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia ja kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan paberkandjal esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.6.10 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ja maaomanikelt.
- 3.6.11 Projektid kooskõlastada AS ASTRI-NARVA ning Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametiga.
- 3.6.12 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt (selle osad) paberkandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris köidetuna formaadis A4. Üks projekti eksemplar jääb Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile arhiveerimiseks.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 12.12.2014. a.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.3 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär