

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

12.12.2012. a nr 1266-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

*(Elektrijaama tee 83 olmekorpuse hoone püstitamine
tootmishoone kõrvalhoonena ilma detailplaneeringut koostamata)*

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

19.11.2012. a taotles AS EESTI ENERGOMONTAŽ, registrikood 10176450, asukoht Sepa 4, Narva, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Maksim Lonski, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Elektrijaama tee 83 olmekorpuse hoone püstitamiseks. Elektrijaama tee 83 kinnistul asuvad ka tootmishoone, laohoone ning transpordihoone.

Vastavalt esitatud eskiisile planeeritakse olmekorpuse püstitamist *olemasoleva transpordihoone juurdeehitusena*. Hoonesse kavandatakse dušši-, WC-, kuivatus-, riietus- ja puhkeruume.

Olemasolev transpordihoone ei ole tootmishoone. Vastavalt Planeerimisseaduse § 9 lõike 10 punktile 1 võib kohalik omavalitsus lubada ilma detailplaneeringut koostamata *ainult olemasoleva tootmishoone laiendamist või selle kõrvalhoone püstitamist*.

Lähtudes eeltoodust võib kohalik omavalitsus lubada olmekorpuse hoone püstitamist *olemasoleva tootmishoone kõrvalhoonena*. Uus hoone peab olema projekteeritud *eraldi* hoonena.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Planeerimisseaduse § 9 lõike 10 punkti 1 kohaselt kohalik omavalitsus võib lubada, välja arvatud riikliku kaitse alla võetud maa-alal või selle kaitsevööndis, samuti kultuurimälestise kaitsevööndis, loodusobjekti kaitsevööndis või miljööväärtuslikul hoonestusalal, ilma detailplaneeringut koostamata tootmisettevõtte krundil olemasoleva tootmishoone laiendamist või selle kõrvalhoone püstitamist ja selleks ehitusprojekti koostamist.
- 2.2 Ehitusseaduse §19 lõike 1 punkti 2 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused.
- 2.3 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.4 Narva linna ehitusmääruse § 3 lõike 3 kohaselt Linnavalitsus annab Linnavalitsuse poolt määratud Narva linna Ametiasutuse ettepanekul seaduses sätestatud juhtudel loa detailplaneeringut koostamata hoone ehitusprojekti koostamiseks
- 2.5 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Elektrijaama tee 83 olmekorpuse hoone püstitamiseks tootmishoone kõrvalhoonena ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Kinnistusraamatu andmed:

Elektrijaama tee 83 kinnistu, katastriüksuse tunnus 51106:001:0138, pindala 5067.0 m²,
maakasutuse sihtotstarve: tootmismaa 100%.

3.1.2 Ehitisregistri andmed:

3.1.2.1 Töökoda, EHR kood 118010598, otstarve: muu tööstusharu tootmishoone;

3.1.2.2 Ladu, EHR kood 118010599, otstarve: muu tööstuse laohoone;

3.1.2.3 Traktorite parkla, EHR kood 118010600, otstarve: muu transpordihoone.

3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste

19.11.2012. a taotlus nr 10882/1-14, Ehitusseadus, Tööstuspiirkonna osaüldplaneering,
Narva linna ehitismäärus, Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Elektriijaama tee 83 olmekorpuse hoone püstitamine tootmishoone kõrvalhoonena ilma detailplaneeringut koostamata.

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

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

- Majandus- ja kommunikatsiooniministri (*edaspidi*: MKM) 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;
- Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri“ või Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus“ (*märkus*: sõltuvalt projekti staadiumist);
- 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“;
- Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“;
- Narva linna ehitismäärus;
- Eesti Standard EVS 843:2003 „Linnatänavad“ jne.

3.3.2 Esitada projekti nimetus: „Elektrijaama tee 83 olmekorpuse hoone püstitamine“.

3.3.3 Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500. Joonisel esitada kinnistu tehnilised näitajad ning tabel: „Ehitiste eksplikatsioon“ (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus). Esitada ka projekteeritavate välisvõrkude eksplikatsioon (nimetus, ehitisealune pind, pikkus, läbimõõt). Näidata selged kinnistute piirid, naaberkruntide aadressid, uue hoone asukoht ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, olemasolevad ehitised, transpordi liiklussuunad, prügikonteiner, parkimiskohad, juurdepääsud krundile ja hoonesse, projekteeritavad välisvõrgud jne. Määratleda pinnakatted.

3.3.4 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata sissepääsude detaillahendused, akende värvate ja uste värvitoonid, välisviimistluse ja värvilahenduse pass, viited koos välisviimistluse passi numbritega, vaadete tähistused jne. Välisviimistluse ja värvilahenduse

- passis esitada välisviimistluse materjalide nimetused ja värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.5 Projekti koosseisus esitada lisaks uute seinte ja vahelagede spetsifikatsioonid koos nende lõigetega, avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioon, hoone püstitõige I-l, siseruumide eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem.
 - 3.3.6 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardiga ettenähtud mahus.
 - 3.3.7 Esitada ehitusgeoloogiliste uurimistööde andmed (Ehitusseadus § 20). Ehitusgeoloogiliste uurimistööde aruanne esitada projekti lisana.
 - 3.3.8 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Ehitusseadus § 21).
 - 3.3.9 Nõuded ehitusprojekti sõltumatu ekspertiisile: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 16 „Ehitusprojekti ekspertiisi tegemise kord“.
 - 3.3.10 Esitada ehitusplatsi eelplaan. Plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad ja liiklussuunad, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutised piirid jne.
 - 3.3.11 Uute hoonete arv ja korruselisus: 1.
 - 3.3.12 Lubatud kõrgus: kuni 5.0 m.
 - 3.3.13 Lubatud ehitisealune pind: kuni 200.0 m².
 - 3.3.14 Hoone peab olema projekteeritud *eraldi* hoonena koos nelja välisseinaga (ei ole transpordihoonena juurdeehitus).
 - 3.3.15 Hoone nimetus: olmekorpuse hoone.
 - 3.3.16 Hoone kasutamise otstarve vastavalt MKM 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“: elamu, talu, kooli vms majapidamisabihoone, nagu näiteks kuur, individuaalgaraaž ja saun.
 - 3.3.17 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale. Kasutada piirkonda sobivaid värvilahendusi.
 - 3.3.18 Transpordi juurdepääs krundile: olemasolev.
 - 3.3.19 Kinnistusesed teekatted: vaba. Kinnistusesest teekatete rekonstrueerimisel/projekteerimisel esitada vertikaalplaneerimise joonis, konstruktiivsed ristprofiilid ning põhilised pinnakatete tööde mahud.
 - 3.3.20 Parkimiskohad: lahendada Elektriijaama tee 83 kinnistu piirides.
 - 3.3.21 Tagada hoone funktsioonile vastav normatiivne parkimiskohtade arv. 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).
 - 3.3.22 Ehitusjäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale. Prügikonteineri platsi projekteerimise puhul esitada konstruktiivne lõige ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Prügimaja projekteerimise puhul esitada ehitise tehnilised näitajad, värvitoon ning näidis (nt pildid või vaated).
 - 3.3.23 Muud nõuded: vastavalt projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimisnormidega ettenähtud nõuetele.
 - 3.3.24 Tagada projekteeritava hoonega külgnevate kinnisasjade omanike õiguste kaitse:
 - 3.3.24.1 Ükski hoone osa (sh katuseräästas, tulemüür, veerenn) ei tohi ulatuda üle naaberkrundi piiri.
 - 3.3.24.2 Naaberkrundi omaniku soovil näha ette lumetõke ja veerenn uue hoone katusele Elektriijaama tee 83 - naaberkrundi suunal katusekalde puhul, kui katuseräästas projekteeritakse kaugusel vähem kui 1,0 m lähima naaberkrundi piirini.
 - 3.3.24.3 Kui hoone projekteeritakse kaugusel vähem kui 4,0 m lähima naaberkrundi piirini, siis saata naaberkinnistu omanikule tutvumiseks ja arvamuse väljendamiseks asendiplaani, vaadete, ehitusplaani koopiad ning esitada naaberkinnistu omaniku kirjalik arvamus/kooskõlastus.
 - 3.3.25 Projekt kooskõlastada Ida-Eesti Päästkeskuse ning Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametiga.

3.4 ÜLDNÕUDED VÄLISVÕRKUDE EHITUSPROJEKTIDE 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. Projektide 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 —xw|—).
- 3.4.4 Näha ette ehitustööde käigus rikutud katete taastamine. Esitada plaan „Välisvõrkude paigaldamistööde käigus rikutud katete taastamine”. Plaanil näidata rikutud katete taastamise vööndid, eristades neid viirutusega. Esitada taastatavate katete ristlõiked.
- 3.4.5 Muud nõuded: vastavalt tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilistele tingimustele ning seadustes, määrustes ja standardites kehtestatud nõuetele.

3.5 ÜLDNÕUDED KÕIKIDE EHITUSPROJEKTI OSADE KOOSTAMISEKS

- 3.5.1 Projekt peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.5.2 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.5.3 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalalkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
- 3.5.4 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee või ortofotot Maa-ameti kardiserverist.
- 3.5.5 Projekti tellija lähteülesanne. Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta. kooskõlastuste koondtabel esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.5.6 Projekti tellija lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium.
- 3.5.7 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, kood ning pindala. Esitada hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon (kasutamise otstarve, kood ning kasulik pind).
- 3.5.8 Ehitise kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt MKM 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.5.9 Asendiplaani ja tehnovõrkude koondplaan 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 vanemspetsialisti või kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan paberkandjal esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.5.10 Võtta nõusolek chitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ja maaomanikelt.
- 3.5.11 Projekt kooskõlastada Elektri jaama tee 83 kinnistu omanikuga.
- 3.5.12 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 11.12.2014. 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