

# NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS



Narva

21.12.2012.a nr 1318-k

### **Projekteerimistingimuste kinnitamine**

*(Puuvilla 3 // 5 laohoone püstitamine)*

#### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

30.11.2012. a taotles (taotlus nr 11278/1-14) OÜ Tonart (registrikood 10855731, Daumani 16-4 Narva), mille esindajana tegutseb Aleksei Furmisnki, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Puuvilla 5 laohoone püstitamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Projekteerimistingimustes esitatud selgituse alusel planeeritakse projekteerida ühekorruseline laohoone mõõtmetega 35x15 m, kõrgusega 8,25 m.

#### **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 ehitismääruse § 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 ehitismääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

#### **3. OTSUS**

Kinnitada projekteerimistingimused Puuvilla 3 // 5 laohoone püstitamiseks järgnevalt:

##### **3.1 ÜLDANDMED**

- 3.1.1 Ehitisregistri olulised andmed: puuvillaladu, ehitisregistri kood 118008035, 1 korrust, ehitisealune pind 5004 m<sup>2</sup> (hetkel 2502 m<sup>2</sup>), kasutamise otstarve: muu tööstuse laohoone.
- 3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51105:002:0008, pindala 35888 m<sup>2</sup>, maa sihtotstarve: 100% tootmismaa.

##### **3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

Projekti koostamise eesmärgiks on Puuvilla 3 // 5 laohoone püstitamine.

### 3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel ja vormistamisel juhendada Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 17.09.2010.a. kehtestatud määrusest nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“, Eesti Standardist EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“, Narva linna üldplaneeringust, Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiivist 2002/91/EÜ ehitiste energiatõhususe kohta ning teistest asja puudutavatest õigusaktidest.
- 3.3.2 Projekt peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus § 18 lg 4 p 1).
- 3.3.3 Enne projekteerimise algust läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta.
- 3.3.4 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500. Ametiasutuse geodeesia- ja maakorralduse osakonna spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan esitada paberkandjal ehitusprojekti lisana.
- 3.3.5 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon“ (sh välisvõrkude andmed) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil eristada ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, parkimiskoht, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Anda hoone vertikaalne sidumine, määratleda pinnakatted. Lahendada sadevee äravool (sadevett mitte juhtida kõrvalasuvatele kruntidele). Maksimaalselt säilitada olemasolev kõrghaljastus. Näidata prügikonteineri(te) asukoht.
- 3.3.6 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetel näidata peasissepääsude detaillahendused, vaadete tähistused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne.
- 3.3.7 Hoone tarindite soojustamise puhul esitada soojustatud piirdetarindite lõiked ja soojustatud välisseina (ümber aknaava) lõige, soojustehnilised arvutused koos valemitega.
- 3.3.8 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardiga ettenähtud mahus. Hoone välisvõrkudega varustamise korral, vajadusel esitada välistrasside tööprojektid eraldi projektiosana.
- 3.3.9 Eelneva ehitusprojekti asendiplaan ning ehitiste joonised, mis kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel püstitatud ehitisi ja rajatud konstruktsioone, projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, kehtestatud detailplaneeringu põhijoonise koopia esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.10 Esitada teede ristlõiked ja peamised pinnakatete tööde mahud.
- 3.3.11 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks “ Puuvilla 3 // 5 laohoone püstitamise ehitusprojekt” vähemalt kahes identses komplekteeritud eksemplaris.

### 3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Ehitusala: Puuvilla 3 // 5 krundi piirides, mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.
- 3.4.2 Püstitavate ehitiste arv krundil: 1 (laohoone).
- 3.4.3 Krundi maksimaalne täisehitus: 30%.
- 3.4.4 Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Rekonstrueeritava ja juurdeehitatava hooneosa arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega.
- 3.4.5 Laohoone:
  - soovitatav on suuremate hoonete puhul nende liigendamine mahuliselt või läbi huvitavate välispindade värvilahenduste;
  - tagada normatiivse mürataseme püsimine, kuna lähedal asub väikeelamupiirkond;
  - välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale;
  - katusekattmaterjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.6 Hoonete paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusnõuetele ning arvestama Asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.

- 3.4.7 Parkimiskohad lahendada Puuvilla 3 // 5 krundi piirides.
- 3.4.8 Transpordi juurdepääs krundile: olemasolev.
- 3.4.9 Segaolme- ja kompostitavate jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale.

### **3.5 ÜLDNÕUDED VÄLISVÕRKUDE EHITUSPROJEKTIDE KOOSTAMISEKS**

- 3.5.1 Taotlema eelnevalt tehnilised tingimused tehnovõrkude valdajatelt. Projektide lisadena esitada tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud kehtivad tehnilised tingimused.
- 3.5.2 Näha ette ehitustööde käigus rikutud katete taastamine. Esitada plaan „Välisvõrkude paigaldamistööde käigus rikutud katete taastamine”. Plaanil näidata rikutud katete taastamise võõndid, eristades neid viirutusega. Esitada taastatavate katete ristlõiked.

### **3.6 KOOSKÕLASTUSED**

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.6.2 Naaberkinnistute omanikud (projekteeritud ehitiste asukohad ja kõrgused ning nende vahelised tuleohutuskujad).
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.
- 3.6.4 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja.

### **4. RAKENDUSSÄTTED**

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 20.12.2014 a.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 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 teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär