

NARVA LINNAVALITSUS

K O R R A L D U S



Narva

13.11.2013. a nr 1118-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Kangelaste pr 37b territooriumile ajutise autoremonditöökoja konteinerhoone paigaldamine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

09.10.2013. a taotles OÜ NARSIL, registrikood 10580694, I. Grafovi 28-1, Narva, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Valeri Kois, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kangelaste pr 37b territooriumile ajutise autoremonditöökoja konteinerhoone paigaldamiseks. Konteineri gabariidid: pikkus 6,6 m, laius 2,5 m, kõrgus 2,7 m.

Kangelaste pr 37b ärimaal asub Põhja Kaubanduskeskus. Autoremonditöökoja konteinerhoone planeeritakse paigaldada krundi keskosasse, hoonestamata platsi ja kaubandushoone vahelisele alale, kaubandushoone lõunafassaadi poolt.

Narva linna üldplaneeringu seletuskirja punktis 2.2.5 on sätestatud: „Ärimaade ja äri reservmaade planeerimisel aga ka üldplaneeringus kavandamata võimalike muude äriobjektide planeerimisel tuleb järgida järgmisi põhimõtteid: *hoonetüüp peab sobima konkreetse piirkonna hoonestuslaadiga või olema vajalik piirkonna teenindamiseks (nt väikeelamu piirkonnas olev kauplus, lasteaed vms). Ärihoone tuleb soovitatavalt tänava äärde paigutada nii, et seda teenindavad laoplatsid ja parklad jääks hoone tagaküljele või kavandatava ärihoonestuse vahele. Sellisel juhul tekib tänaval ühtne ehitusjoon ja hoonete rütm ning kaupade laadimine jms tegevus ei ole tänaval liikujale nähtav.*“

Kangelaste prospekti lähipiirkonnas puuduvad autoremonditöökodade hooned ja konteinerhooned. Peamiselt paiknevad üheksa- ja viiekorruselised korterelamud ning kauplused. Autoremonditöökoja konteinerhoone ei sobi Kangelaste prospekti piirkonna hoonestuslaadiga, rikub tänava ühtset ehitusjoont ning ei ole iseloomulik selle piirkonna teenindamiseks. Kuna peasissepääs konteinerhoonesse planeeritakse paigaldada Põhja Kaubanduskeskuse hoone lõunafassaadi poolt, siis konteinerhoonet teenindav parkimisplats tuleb planeerida kaubanduskeskuse lõunafassaadi esisele avatud platsile. Sellel juhul autoremonditöökoja tegevus on tänaval liikujale nähtav. Arhitektuuri- ja planeerimise osakonna arvamusel taotleja valitud hoone paiknemiskoht ja hoonetüüp on vastuolus Narva linna üldplaneeringu seletuskirja punktis 2.2.5 sätestatud nõuete ja soovitustega.

Kuna antud küsimus ei ole üheselt võetav, on ette valmistatud kaks otsust: projekteerimistingimuste kinnitamine ja projekteerimistingimuste kinnitamisest keeldumine.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse § 15¹ kohaselt *ajutine ehitis* on piiratud ajavahemikuks, kuid mitte kauemaks kui viieks aastaks ehitatud ehitis.
- 2.2 Haldusmenetluse seaduse §4 lõigete 1 ja 2 kohaselt kaalutlusõigus (diskretsioon) on haldusorganile seadusega antud volitus kaaluda otsustuse tegemist või valida erinevate otsustuste vahel. Kaalutlusõigust tuleb teostada kooskõlas volituse piiride, kaalutlusõiguse

eesmärgi ning õiguse üldpõhimõtetega, arvestades olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve.

- 2.3 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.4 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Kangelaste pr 37b territooriumile ajutise autoremonditöökoja konteinerhoone paigaldamiseks ning hoonet teenindavate rajatiste ehitamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1 Kinnistusraamatu andmed: ärimaa, katastriüksuse tunnus 51104:001:0087.
- 3.1.2 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste 09.10.2013. a taotlus nr 9768/1-14, Ehitusseadus, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Kangelaste pr 37b territooriumile ajutise autoremonditöökoja konteinerhoone paigaldamine ning hoonet teenindavate rajatiste ehitamine.

3.3 ÜLDNÕUDED, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimismääruste, standardite ja juhendite alusel, sealhulgas:
 - Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;
 - Eesti Standard EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“;
 - Eesti Standard EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt“;
 - Eesti Standard EVS 843:2003 „Linnatänavad“.
- 3.3.2 Seletuskiri esitada vastavalt Eesti Standardile EVS 865-1:2013 „Ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri“ ja/või Eesti Standardile EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus“ (märkus: vastavalt MKM 17.09.2010. a määruse nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“ §-le 16 ehitusprojektile antakse hinnang olenemata esitatud ehitusprojekti staadiumist, lähtudes eelprojekti mahust).
- 3.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.4 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused. Digitaalallkirja kasutamisel esitada see digitaalsel kandjal. Projekti lisana esitada ka digitaalallkirja kinnitusleht.
- 3.3.5 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.6 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee või ortofotot Maa-ameti kardiserverist.
- 3.3.7 Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:250 või 1:100. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon“ (sh projekteeritavad välisvõrgud) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata olemasolev hoone, projekteeritava hoone asukoht ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, parkimiskohad, välisvõrgud, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele jne. Määratlada pinnakatted, äärekivide kõrgused.
- 3.3.8 Asendiplaani 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 paber kandjal esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.9 Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, Kangelaste pr 37b eelneva ehitusprojekti asendiplaani koopia esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.10 Tehnilised näitajad esitada vastavalt MKM 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Punktis „Muud oluliselt ehitist iseloomustavad andmed“ esitada kasutamise otstarve, selle kood ning kasulik pind. Kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt MKM 04.12.2012. a määrusele nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“. Tehnilised näitajad esitada seletuskirja lisana.
- 3.3.11 Projekteerida Kangelaste pr 37b territooriumile ajutine autoremonditöökoja konteinerhoone:
- 3.3.11.1 Konteinerhoone paigaldamine: Kangelaste pr 37b kaubandushoone lõunafassaadi poolt.
- 3.3.11.2 Lubatud ehitisealune pind: kuni 20,0 m².
- 3.3.11.3 Lubatud kõrgus: kuni 3,0 m.
- 3.3.11.4 Arhitektuurne lahendus peab mõjuma „esteetiliselt puhastatuna“. Fassaadilahendused peavad olema esteetiliselt vaadeldavad kõikidel vaadetel.
- 3.3.11.5 Lubatud välisviimistluse materjal: sama, mis on Kangelaste pr 37b kaubandushoonel. Vooderdada konteinerhoone värvitud trapetsprofiiliga plekiga.
- 3.3.11.6 Lubatud värvilahendus: tumepunane RAL 3009, RR29.
- 3.3.11.7 Lubatud reklaami tüüp ja kõrgus: kuni 800 mm kõrgusega valguskast või valgustähed. Lubatud ei ole PVC bänneri, kleebiste, viidete, siltide, reklaamposti, reklaamtahvi, bänneriraamide jm reklaamkonstruktsioonide kasutamine.
- 3.3.11.8 Valgusreklaami paigaldamine: konteinerhoone katusele või ühele fassaadile.
- 3.3.11.9 Anda insener-tehniline lahendus hoone elektrivarustusele ja küttele. Esitada informatsioon veevarustuse allika kohta. Näha ette kloseti kasutamise võimalus hoone teenindamiseks määratud maa-alal. Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.3.11.10 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:50. Vaadetel näidata sissepääsu detaillahendus, viited, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus, reklaami asukoht jne.
- 3.3.12 Projekteerida konteinerhoone peasissepääsu esine parkimisplats ning mugavad parkimisplatsile/ platsilt sisse- ja väljasõidud:
- 3.3.12.1 Lubatud parkimisplatsi kate: asfalt.
- 3.3.12.2 Näha ette vähemalt 3 parkimiskohta külastajate ja teenindajate sõidukitele.
- 3.3.12.3 Välja töötada parkimisplatsile/platsilt sisse- ja väljasõiduskeem.
- 3.3.12.4 Lahendada parkimisplatsilt sademe- ja lumesulamisvee kogumine, nende puhastamine õli-liivapüüduuri kaudu ning kanaliseerimine ühiskanalisatsiooni.
- 3.3.12.5 Tagada vete äravool parkimisplatsi kattelt, rekonstrueerides olemasoleva asfaltplatsi katet.
- 3.3.12.6 Esitada vertikaalplaneerimise lahendus, konstruktiivsed ristprofiilid, põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.3.13 Juurdepääs Kangelaste pr 37b territooriumile: olemasolev.
- 3.3.14 Piirded: ei ole lubatud.
- 3.3.15 Jäätmete kogumine kruntidel: vastavalt jäätmeseaduses toodud nõuetele ning Narva jäätmehoolduseeskirjale.
- 3.3.16 Muud nõuded: vastavalt Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimisnormidega ettenähtud nõuetele.
- 3.3.17 Projekt peab olema kooskõlastatud Ida-Eesti Päästkeskuse ning kinnistu omaniku poolt.
- 3.3.18 Projekteerijal võtta tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ja maaomanikelt nõusolek ehitustööde läbiviimiseks (kanda asendiplaanile).
- 3.3.19 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“.

- 3.3.20 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt paberkandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris köidetuna formaadis A4. Üks projekti eksemplar jääb Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile archiveerimiseks.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad kuni 12.11.2014. 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