



Narva

17.12.2014. a nr 1558-k

### **Projekteerimistingimuste kinnitamine**

*(Vahtra tn 5 kaubandushoone laiendamine ilma detailplaneeringut koostamata)*

### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

11.12.2014. a taotles OÜ Investkapital, registrikood 12296129, asukoht Vahtra 5, Narva, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Juri Subbotin Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Vahtra tn 5 kaubandushoone laiendamiseks.

### **2. ÕIGUSLIKUD ALUSED**

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 1 punkti 2 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused.
- 2.2 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.3 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.
- 2.4 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

### **3. OTSUS**

Kinnitada projekteerimistingimused Vahtra tn 5 kaubandushoone laiendamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

#### **3.1 ÜLDANDMED**

- 3.1.1 Ehitisregistri andmed: kaubandushoone, ehitisregistri kood 118007225, maht 10 998 m<sup>3</sup>.
- 3.1.2 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste 11.12.2014. a taotlus nr 12526/1-14, Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti 28.10.2014 kiri nr 1-14/10592-2, Narva linna üldplaneering, Eesti Standardid.

#### **3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

Projekti koostamise eesmärgiks on Vahtra tn 5 kaubandushoone laiendamine ilma detailplaneeringut koostamata.

#### **3.3 ÜLDNÕUDED, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED**

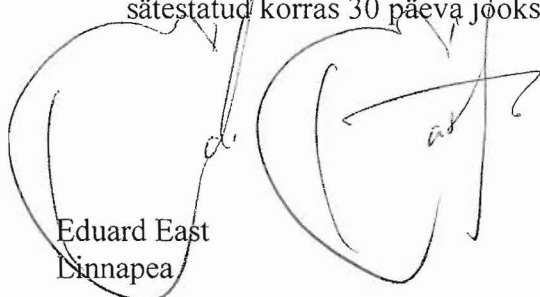
- 3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimishormide, standardite ja juhendite alusel, sealhulgas:
  - Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;

- Eesti Standard EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt” jne.
- 3.3.2 Seletuskiri esitada vastavalt Eesti Standardile EVS 865-1:2013 „Ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri” (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 originaalkooskõlastused ja spetsialistide originaallkirjad. Digitaallkirja kasutamisel esitada allkirjastatud digikonteiner CD-plaadil. Lisada iga allkirja kohale kaldkriipsude vahele sõnad /allkirjastatud digitaalselt/. Projekti lisana esitada ka digitaallkirja kinnitusleht. Kui kooskõlastused on esitatud CD-plaadil, siis esitada sellest informatsioon projekti sisukorras ja kooskõlastuste koondtabelis.
- 3.3.5 Esitada projekti nimetus: „Vahtra tn 5 kaubandushoone laiendamine“.
- 3.3.6 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis hoone tarindite ümberehitamise või demonteerimise ning kandetarindite väljaehitamise võimaluste määramiseks. Ekspertiis arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine ning kandetarindite väljaehitamine on lubatav või mitte. Kas nõutakse avade tugevdamist või mitte? Ekspertiisi tekstiosast ja joonistest peab olema üheselt mõistetav, kus asuvad kandvad ja mittekanvavad tarindid. Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kanvavad, mittekanvavad, materjal, tarindi paksus) ning lubatavate avade mõõtmed. Määratleda tarindite ümberehitamise või demonteerimise ning kandetarindite väljaehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada lihtsustatud joonis/skeem „Demonteerimisplaan”. Plaanil näidata eraldi tingmärkidega kanvavad ja mittekanvavad tarindid.
- 3.3.7 Nõuded tehnilisele ekspertiisile: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.8 Kanvavate tarindite osalise ümberehitamise (sh avade ehitamise) või kanvavate tarindite väljaehitamise korral esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis. Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 16 „Ehitusprojekti ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.9 Hoone maapealse osa kubatuuri laiendamine: mitte ületada 33% olemasolevast Vahtra tn 5 kaubandushoone maapealsest kubatuurist (vt. Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punkt 2). Asendiplaanil viirutada erinevalt rekonstrueeritav hooneosa ja juurdeehitatav hooneosa. Esitada olemasoleva ja laiendatud hoone maapealse kubatuuri arvvärtus ning laiendamise %.
- 3.3.10 Hoone tarindite ümberehitamiseks (sh avade ehitamiseks), tarindite demonteerimiseks ning kandetarindite väljaehitamiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.3.6.
- 3.3.11 Juurdeehitatava hooneosa välisviimistlus: sama, mis olemasoleval hoonel. Värvilahenduse muutmise korral esitada vähemalt 2 värvilahenduse varianti primaarsete saavutamiseks.
- 3.3.12 Vahtra poolse sissesõidu, kinnistusesise parkla ja kõnnitee väljaehitamine: vastavalt Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti 28.10.2014 kirjaga nr 1-14/10592-2 määratud projekteerimistingimustele.
- 3.3.13 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt [www.narvaplan.ee](http://www.narvaplan.ee) või ortofotot Maa-ameti kardi-serverist.
- 3.3.14 Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:250. Asendiplaanil esitada kinnistu tehnilised näitajad ning tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus). Asendiplaanil näidata ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, transpordi liiklussuunad, prügikonteineri asukoht, parkimiskohad, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Määratleda pinnakatted.

- 3.3.15 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 (nimelt spetsialisti pitsatiga) geodeetiline krundi alusplaan paber kandjal esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.16 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:50 või 1:100.
- 3.3.17 Joonistel näidata projekteeritava ala piirid.
- 3.3.18 Projekti koosseisus esitada lisaks avade täitmise plaan, avatäidete spetsifikatsioon, uute ja rekonstrueeritavate vahelagede ja seinte spetsifikatsioon koos nende lõigetega, siseruumide eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem, juurdeehitatava hooneosa püstitõige. Plaanil näidata ka santehniliste seadmete asukohad, ventilatsiooniavad ning mõõtketid: välis- ja siseavade laiused, seinte paksused, vahekaugused seinte vahel jne.
- 3.3.19 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.3.20 Ehitusprojekti lisadena esitada eelneva ehitusprojekti olulised joonised (asendiplaan, korruse plaan, hoone püstitõige), millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone, kooskõlastuste koondtabel, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta.
- 3.3.21 Seletuskirja lisana esitada hoone tehnilised näitajad vastavalt Majandus- ja taristuministri 01.10.2014. a määrusele nr 84 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja pindade arvestamise alused“.
- 3.3.22 Esitada hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon. Kasutamise otstarbed esitada vastavalt MKM 04.12.2012. a määrusele nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.3.23 Ehitusprojekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.24 Ehitusprojekt kooskõlastada Ida-Eesti Päästkeskuse, Vahtra tn 5 kinnistu omaniku ning Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti peaarhitektiga.
- 3.3.25 Projekteerijal võtta tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ja maaomanikelt nõusolek ehitustööde läbiviimiseks.
- 3.3.26 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ja arhiveerimiseks ehitusprojektid vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Projektdokumentidest antakse üks eksemplar Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti arhiivi A4 formaadis paber kandjal ning digitaalsel kujul CD kompaktplaadil.
- 3.3.27 Muud nõuded: vastavalt Ida-Eesti Päästkeskuse ning Narva linna üldplaneeringu nõuetele, ekspertiisotsustele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimisnormidega ettenähtud nõuetele.

#### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 16.12.2016. a.
- 4.3 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.



Eduard East  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär