

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

28.01.2015. a nr 84-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Pähklimäe tn 6a kaubakeskuse hoone laiendamine ilma detailplaneeringut koostamata)

15.01.2015. a taotles TÜ Narva Hõbe-Valgus GS, registrikood 10200763, asukoht Pähklimäe 6a, Narva, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Gennadi Romanenko, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Pähklimäe tn 6a kaubakeskuse hoone laiendamiseks teise korruse väljaehitamise arvel.

Vastavalt Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punktile 2 detailplaneeringu koostamine on kohustuslik linnades ja alevites ning alevike ja külade olemasolevatel ja kavandatavatel selgelt piiritletataval kompaktsel asustusega territooriumi osadel olemasoleva hoone, välja arvatud üksikelamu, suvila, aiamaa või nende kõrvalhooned, maaepalse osa kubatuuri laiendamise korral üle 33 protsendi ja on selle hoone laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks.

Kui hoone laieneb mitte üle 33 % olemasoleva ehitise maaepalsest kubatuurist, siis võib kohalik omavalitsus lubada koostada hoone laiendamise ehitusprojekti ilma detailplaneeringut koostamata.

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 Pähklimäe tn 6a kaubakeskuse hoone laiendamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1 Ehitisregistri andmed: kaubakeskus, ehitisregistri kood 118008508, maht 3 645 m³.
- 3.1.2 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste
15.01.2015. a taotlus nr 440/1-14, Ehitusseadus, Planeerimisseadus,
Narva linna üldplaneering, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Pähklimäe tn 6a kaubakeskuse hoone laiendamine ilma detailplaneeringut koostamata.

3.3 ÜLDNÕUDED, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHTUSLIKUD TINGIMUSED

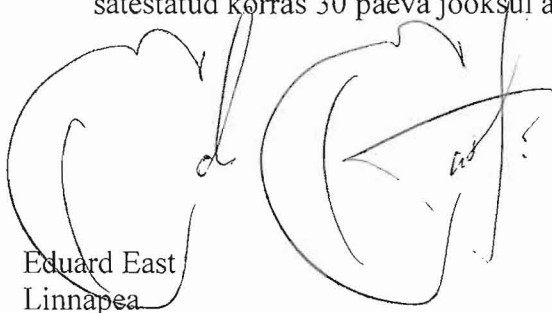
- 3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimismääruste, standardite ja juhendite alusel, sealhulgas:
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;
 - MKM 28.11.2002. a määrus nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes” (edaspidi: *Määrus 14*);
 - Eesti Standard EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt”;
 - Eesti Standard EVS 843:2003 „Linnatänavad” 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 originaalallkirjad. Digitaalallkirja kasutamisel esitada allkirjastatud digikonteiner CD-plaadil. Lisada iga allkirja kohale kaldkriipsude vahele sõnad /allkirjastatud digitaalselt/. Projekti lisana esitada ka digitaalallkirja kinnitusleht. Kui kooskõlastused on esitatud CD-plaadil, siis esitada sellest informatsioon projekti sisukorras ja kooskõlastuste koondtabelis.
- 3.3.5 Esitada projekti nimetus: „Pähklimäe tn 6a kaubakeskuse hoone 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 mittekanndvad tarindid. Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kanndvad, mittekanndvad, materjal, tarindi paksus) ning lubatavate avade mõõtmed. Määratleda tarindite ümberehitamise või demonteerimise ning kandetarindite väljaehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kanndvõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada lihtsustatud joonis/skeem „Demonteerimisplaan”. Plaanil näidata eraldi tingmärkidega kanndvad ja mittekanndvad tarindid.
- 3.3.7 Nõuded tehnilisele ekspertiisile: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.8 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 Pähklimäe tn 6a kaubakeskuse hoone maapealsest kubatuurist (vt. Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punkt 2). Asendiplaanil viirutada erinevalt rekonstrueeritav hooneosa ja juurdeehitatav hooneosa. Eskiisi seletuskirjas ning edaspidise projekteerimise etapiga koostatavas seletuskirjas esitada olemasoleva ja laiendatud hoone maapealse kubatuuri arväärtus ning laiendamise %.
- 3.3.10 Lubatud korruste arv: 2.
- 3.3.11 Katuse tüüp: olemasolev.
- 3.3.12 Näha ette lifti ehitamine: siseruumide arvelt või juurdeehitusena.
- 3.3.13 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.
- 3.3.14 Hoone arhitektuurne lahendus peab olema esinduslik, kõrgetasemeline, kaasaegne. Fassaadilahendused peavad olema esteetiliselt vaadeldavad kõikidel vaadetel.

- 3.3.15 Lubatud välisseinte ja sokli välisviimistlus: krohv, dekoratiivsed fassaadiplaadid, klaas, keraamika.
- 3.3.16 Hoone värvilahendus: kasutada piirkonda sobivaid lahendusi.
- 3.3.17 Hoone tarindite soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele. Esitada soojustatud piirdetarindite lõiked ja soojustatud välisseina (ümber aknaava) lõige, fassaadide soojustamise skeem, soojustehnilised arvutused koos valemitega (d-soojaisolatsiooni paksus võtta nagu X). Arvutuses esitada arvutuslik sisetemperatuur. Korruste plaanidel ja hoone püstitlõikel näidata projekteeritava soojaisolatsioonimaterjali kiht. Esitada soojustusmaterjalide klassifikatsiooni tüübid vastavalt toodete kaartidele.
- 3.3.18 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt Määrusele 14. Eskiisi seletuskirjas ning edaspidise projekteerimise etapiga koostatava seletuskirja punktis „Invanõuded” esitada detailne informatsioon invanõuete kohta (invatualettruumi sisustuse ja selle paigaldamiskõrgused põrandast ja nõutavad vabaruumide mõõtmed, lävepakkude kõrgused, uste laiused, tulekoja sügavus, lifti näitajad, laskumise alad kõnniteelt jne).
- 3.3.19 Parkimiskohad: lahendada Pähklimäe tn 6a kinnistu piirides. Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 “Linnatänavad” ettenähtud normatiividele, lähtudes hoonest tervikuna. Eskiisi seletuskirjas ning edaspidise projekteerimise etapiga koostatavas seletuskirjas esitada hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon (kasutamise otstarbed, koodid ning kasulikud pinnad) ning parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 “Linnatänavad” punktist 10.2.2. Arvutuses esitada ehitise liigid, suletud brutopinnad, ehitise asukoht, parkimisnormatiivid (vt standardi tabel 10.1). Ehitise asukohaks võtta „Vahevöönd”.
- 3.3.20 Parkimiskohtade mõõtmed ja läbisõiduteede laiused sõltuvalt parkimisnurgast: vastavalt Eesti Standardi EVS 843-2003 „Linnatänavad” tabelile 10.5.
- 3.3.21 Kinnistuseseste teede rekonstrueerimise ja parkimiskohtade rajamise korral:
- 3.3.21.1 Lubatud teekatted: teekattekiivid, asfalt. Jalgteedel ka looduskivi (nt graniit) plaadid.
- 3.3.21.2 Kinnistusesesed teed peavad olema tasase pinnaga ning kõva kareda kattega, mis märgudes ei muutu libedaks.
- 3.3.21.3 Esitada kinnistuseseste teede konstruktiivsed ristprofiilid, vertikaalplaneerimise joonis ning põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.3.21.4 Lahendada parkimisplatsilt sademevee kogumine ning kanaliseerimine.
- 3.3.22 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee või ortofotot Maa-ameti kardiserverist.
- 3.3.23 Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500 või 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.
- 3.3.24 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 paberikandjal esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.25 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:50 või 1:100.
- 3.3.26 Joonistel näidata projekteeritava ala piirid.
- 3.3.27 Projekti koosseisus esitada lisaks avade täitmise plaan, avatäidete spetsifikatsioon, uute ja rekonstrueeritavate vahelagede ja seinte spetsifikatsioon koos nende lõigetega, siseruumide eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem, hoone püstitlõige.

- Plaanil näidata ka santehniliste seadmete asukohad, ventilatsiooniavad ning mõõtketid: välis- ja siseavade laiused, seinte paksused, vahekaugused seinte vahel jne.
- 3.3.28 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.3.29 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.
- 3.3.30 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“.
- 3.3.31 Esitada hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon. Kasutamise otstarbed esitada vastavalt MKM 04.12.2012. a määrusele nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.3.32 Ehitusprojekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.33 Ehitusprojekt kooskõlastada Ida-Eesti Päästkeskuse, Pähklimäe tn 6a kinnistu omaniku ning Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti peaarhitektiga.
- 3.3.34 Projekteerijal võtta tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ja maaomanikelt nõusolek ehitustööde läbiviimiseks.
- 3.3.35 Esitada projektiosa, kus on toodud projekteeritud hoone vastavus energiatõhususe miinimumnõuetele (Ehitusseadus § 3 lõige 7).
- 3.3.36 Esitada ehitusplatsi eelplaani (Narva linna ehitusmäärus § 23). Plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutised piirded, transpordi liikumisskeem jne.
- 3.3.37 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“. Eskiisis esitada ka käesoleva korralduse punktidega 3.3.9, 3.3.18, 3.3.19, 3.3.29 (v.a koondtabel), 3.3.30, 3.3.31 ettenähtud dokumentide kogum ja andmed, samuti hoone korruste plaanid ja püstitõige. Esitada vähemalt 2 hoone fassaadide välisviimistluse ja värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.3.38 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.
- 3.3.39 Muud nõuded: vastavalt Ida-Eesti Päästkeskuse ning Narva linna üldplaneeringu nõuetele, ekspertiisiotsustele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismäärustega ettenähtud nõuetele.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 27.01.2017. a.
- 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.



Eduard East
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär