



Narva

17.06.2015.a nr 646-k

### **Projekteerimistingimuste kinnitamine**

*(P. Kerese tn 25 kinnistule autosalongi hoone püstitamine*

*Narva Linnavolikogu 23.01.2014. a otsusega nr 15 kehtestatud*

*Paul Kerese tn 25 ja Paul Kerese tn 25a maa-ala detailplaneeringu alusel)*

### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

08.06.2015. a taotles Osatähing SIRTAKI, registrikood 10054652, asukoht Joala 9-1, Narva, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Vladimir Rakov, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi P. Kerese tn 25 kinnistule autosalongi hoone püstitamiseks Narva Linnavolikogu 23.01.2014. a otsusega nr 15 kehtestatud Paul Kerese tn 25 ja Paul Kerese tn 25a maa-ala detailplaneeringu alusel.

### **2. ÕIGUSLIKUD ALUSED**

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 1 punkti 1 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse korral kehtestatud detailplaneering ning olemasolu korral kohaliku omavalitsuse väljastatud lisatingimused, mis täpsustavad ehitise arhitektuurseid ja ehituslikke tingimusi, mida detailplaneering ei sisalda.
- 2.2 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuurseid ja ehituslikke tingimused.
- 2.3 Teeseaduse §19 lõike 5 kohaselt kohalike teede projekteerimise tingimused väljastab valla- või linnavalitsus.
- 2.4 Narva linna ehitismääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

### **3. OTSUS**

Kinnitada projekteerimistingimused P. Kerese tn 25 kinnistule autosalongi hoone püstitamiseks Narva Linnavolikogu 23.01.2014. a otsusega nr 15 kehtestatud Paul Kerese tn 25 ja Paul Kerese tn 25a maa-ala detailplaneeringu alusel järgnevalt:

#### **3.1 ÜLDANDMED**

- 3.1.1 Projekteeritava alaga haaratud krundid (maa-ameti geoportaali andmete alusel):

Paul Kerese tn 25, katastriüksuse tunnus 51101:005:0035, tootmismaa;

Paul Kerese tänav L2, katastriüksuse tunnus 51101:005:0052, transpordimaa.

### 3.1.2 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste

08.06.2015. a taotlus nr 5493/1-14, Ehitusseadus, Teeseadus,  
Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2002/91/EÜ ehitiste energiatõhususe kohta,  
Narva linna ehitismäärus, Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid,  
Narva Linnavolikogu 23.01.2014. a otsusega nr 15 kehtestatud Paul Kerese tn 25 ja  
Paul Kerese tn 25a maa-ala detailplaneering (edaspidi: *detailplaneering*).

## 3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on P. Kerese tn 25 kinnistule autosalongi hoone püstitamine Narva Linnavolikogu 23.01.2014. a otsusega nr 15 kehtestatud Paul Kerese tn 25 ja Paul Kerese tn 25a maa-ala detailplaneeringu alusel.

## 3.3 ÜLDNÕUDED HOONE JA PIIRDE EHTUSPROJEKTI OSA KOOSTAMISEKS, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

### 3.3.1 Ehitusprojekti osa (edaspidi: *projekt*) koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimisnormide, 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”.

### 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 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt [www.narvaplan.ee](http://www.narvaplan.ee) või ortofotot Maa-ameti kardiserverist.

### 3.3.4 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada lisaks tabel: „Projekteeritavate ehitiste eksplikatsioon” ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, likvideeritavad ehitised, istutatavad ja likvideeritavad puud, olemasolevad ja projekteeritavad välisvõrgud, parkimiskohad, juurdepääs avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, transpordi liiklussuunad jne. Määratleda pinnakatted.

### 3.3.5 Esitada tehnovõrkude koondplaan mõõtkavas 1:100 või 1:250. Tehnovõrkude koondplaanil esitada lisaks tabel „Projekteeritavate välisvõrkude eksplikatsioon” (nimetus, ehitisealune pind, pikkus, läbimõõt); selged kinnistute piirid; tehnovõrkude valdajate originaalkooskõlastused.

### 3.3.6 Esitada projekti sõltumatu ekspertiis (Ehitusseadus § 21).

- 3.3.7 Nõuded projekti sõltumatu ekspertiisile: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 16 „Ehitusprojekti ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.8 Esitada ehitusgeoloogiliste uurimistööde andmed (Ehitusseadus § 20). Projekti lisana esitada ehitusgeoloogiliste uurimistööde aruanne.
- 3.3.9 Esitada projektiosa, kus on toodud projekteeritud hoone vastavus energiatõhususe miinimumnõuetele (Ehitusseadus § 3 lõige 7).
- 3.3.10 Esitada ehitusplatsi eelplaan. Plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutised piirded jne.
- 3.3.11 Hoone värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata välisviimistluse ja värvilahenduse pass, viited koos välisviimistluse passi numbritega, vaadete tähistused jne. Välisviimistluse ja värvilahenduse passis esitada välisviimistluse materjalide nimetused ja värvikoodid, värvikataloogi nimetus. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.12 Lubatud krundi täisehitusprotsent, hoonete arv, hoonestusala, hoone korruselisus ja kõrgus, arhitektuurinõuded: vastavalt detailplaneeringule.
- 3.3.13 Arhitektuurne lahendus peab olema esinduslik, kõrgetasemeline, kaasaegne. Fassaadilahendused peavad olema esteetiliselt vaadeldavad kõikidel vaadetel.
- 3.3.14 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt Määrusele 14. Seletuskirja punktis „Invanõuded” esitada detailne informatsioon invanõuete kohta.
- 3.3.15 Piirdeaia rajamise korral:
  - 3.3.15.1 Lubatud piire: 1,5 m kõrgusega läbipaistev paneelaed.
  - 3.3.15.2 Esitada projekteeritava piirde tehnilised näitajad (nimetus, ehitisealune pind, pikkus, kõrgus, otstarve).
  - 3.3.15.3 Esitada piirde värvivaade. Vaatele tuleb märkida piirde värvitoon ja värvikood.
- 3.3.16 Puude likvideerimise korral määrata likvideeritavate puittaimede liikide loetelu. Näha ette väärtuslikumate puude asendusistutus. Esitada istutatavate puude liikide loetelu.
- 3.3.17 Muud nõuded: vastavalt detailplaneeringu ja Ehitusseaduse nõuetele, Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, standardite ja projekteerimisnormidega ettenähtud nõuetele.

#### **3.4 ÜLDNÕUDED TEEOSA KOOSTAMISEKS, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED**

- 3.4.1 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt Määrusele 14.
- 3.4.2 Projekteerida asfaltkattega parkla.
- 3.4.3 Seletuskirjas esitada ka 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). Ehitise asukohaks võtta „Vahevöönd”.
- 3.4.4 Kinnistusesse parkimiskohtade mõõtmed ja läbisõiduteede laiused sõltuvalt parkimisnurgast: vastavalt Eesti Standardi EVS 843:2003 „Linnatänavad” punkti 10.2.4 nõuetele ja tabelile 10.5. 90° all parkla projekteerimise korral parkimisrea äärmiste parkimiskohtade laiuseks võtta vähemalt 2,75 m.
- 3.4.5 Lubatud läbisõiduteede ja kõnniteede katted: teekattekiivid, asfalt.
- 3.4.6 Kinnistusesse teekatete projekteerimiseks esitada konstruktiivsed ristprofiilid, vertikaalplaneerimise joonis ning põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.7 Vertikaallahendus: tagada vete äravool teekattelt.
- 3.4.8 Näha ette ehitustööde käigus rikutud katete taastamine. Plaanil näidata rikutud katete taastamise vööndid, eristades neid viirutusega.

- 3.4.9 Projekteerida teekatemärgiste ja vajalike liikluskorraldusvahendite ning infotahvlite paigaldamine. Liikluskorraldusvahendite paigaldamiseks esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud joonis „Liikluskorraldus”.
- 3.4.10 P. Kerese tn 25 kinnistule juurdepääsu rekonstrueerimise korral „Paul Kerese tänav L2” kinnistu osalise rekonstrueerimise arvel:
- 3.4.10.1 Esitada Teede- ja sideministri 28.09.1999. a määrusele nr 54 vastav „Teeprojekti suhtes esitatavad nõuded” tee-ehitusprojekt (Teeseadus § 19). Tee-ehitusprojekt peab olema koostatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Teeseadus § 25<sup>1</sup>). Projekti koosseisus esitada tiitelleht, seletuskiri, vertikaalplaneerimine, konstruktiivsed ristprofiilid, liikluskorralduse joonis, liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon, põhilised pinnakatete tööde mahud, ehituseaegne liikluskorralduse skeem jne.
- 3.4.10.2 Asendiplaanil näidata eraldi joonega väljaspool krunti asuv ala, mis projekteeritakse kokkuleppe alusel Narva Linnavalitsusega. Esitada lisatingmärk, näiteks kriipskakspunktjoon, koos selgitusega: „Väljaspool krunti asuv ala, mis projekteeritakse kokkuleppe alusel Narva Linnavalitsusega”.
- 3.4.10.3 Esitada garantiikiri Narva Linnavalitsusega avalikult kasutatava tee osalise rekonstrueerimise projekteerimise, finantseerimise, ehitamise kohta.
- 3.4.11 Muud nõuded: vastavalt detailplaneeringu ja Teeseaduse nõuetele, Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, standardite ja projekteerimismõnidega ettenähtud nõuetele.

## **3.5 ÜLDNÕUDED VÄLISVÕRKUDE EHTUSPROJEKTI OSA KOOSTAMISEKS**

- 3.5.1 Lahendada parkimiskohtadelt sademe- ja lumesulamisvee kogumine, nende puhastamine õli-liivapüüduuri kaudu ning kanaliseerimine magistraaltorru.
- 3.5.2 Lahendada P. Kerese tn 25 kinnistu väliselektrivarustus. Esimese liigi ja sellise teise liigi mittetüüpse elektripaigaldise, mille peakaitsme nimivool ületab 250 amprit, projektile tuleb teha ekspertiis vastavalt ehitusseaduses ehitusprojekti ekspertiisile kehtestatud nõuetele (Elektriohutusseadus § 18).
- 3.5.3 Lahendada P. Kerese tn 25 territooriumi tänavavalgustus.
- 3.5.4 Taotleda eelnevalt tehnilised tingimused tehnovõrkude valdajatelt. Tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud kehtivad tehnilised tingimused esitada projekti lisadena.
- 3.5.5 Välisvõrkude paigaldamiskohad: vastavalt tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Võtta arvesse detailplaneering.
- 3.5.6 Välisvõrkude ehitusprojektid peavad vastama Eesti Standardile EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt” ning Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile”.
- 3.5.7 Välisvõrkude asendiplaanilised tingimärgid: vastavalt Eesti Standardi EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt” lisale C. Kasutada tingimärke koos tähtedega (näiteks —xw1—).
- 3.5.8 Välisvõrkude ehitusprojektide koosseisus esitada tehnovõrkude koondplaan koopia koos kooskõlastustega: vt punkt 3.3.5.
- 3.5.9 Avalikult kasutatavat teed läbivate välisvõrkude paigaldamiseks tuleb esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud ehituseaegne liikluskorralduse skeem.
- 3.5.10 Muud nõuded: vastavalt tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilistele tingimustele, Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, standardite ja projekteerimismõnidega ettenähtud nõuetele.

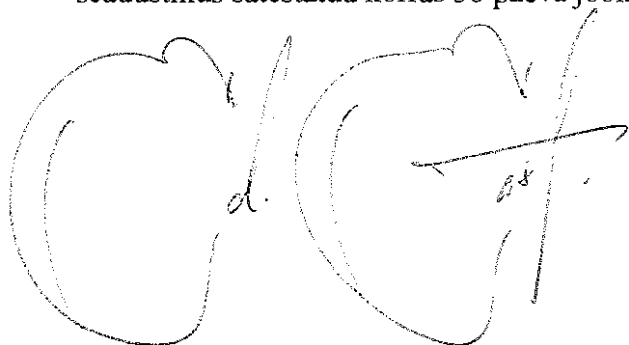
### 3.6 ÜLDNÕUDED KÕIKIDE EHITUSPROJEKTI OSADE KOOSTAMISEKS

- 3.6.1 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.6.2 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.6.3 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused. Digitaalallkirja kasutamisel esitada allkirjastatud digikonteiner CD-plaadil. Lisada iga allkirja kohale kaldkriipsude vahele sõnad /allkirjastatud digitaalselt/ Projekti lisana esitada ka digitaalallkirja kinnitusleht.
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, detailplaneeringu põhijoonise koopia ning kooskõlastuste koondtabel esitada projekti lisadena.
- 3.6.5 Ehitiste tehnilised näitajad (sh välisvõrgud) esitada vastavalt Majandus- ja taristuministri 01.10.2014. a määrusele nr 84 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja pindade arvestamise alused“. Soovitavalt vormistada tabelite abil. Tabelid esitada seletuskirja lisadena.
- 3.6.6 Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 04.12.2012. a määrusele nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.6.7 Asendiplaanide 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 ja kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan paber kandjal esitada projekti lisana.
- 3.6.8 Võtta arvesse Narva Linnavolikogu 17.06.2010. a otsusega nr 91 kehtestatud Kerese tn maa-ala (Kreenholmi rist kuni Rahu tn viadukt) detailplaneering ning Tari AS poolt koostatava P. Kerese tn 27b tankla eelprojekti asendiplaan (AS Tari projektijuhi e-post: andres@tari.ee). Detailplaneering asub Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti arhiivis.
- 3.6.9 Projekteerijal võtta tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ja maaomanikelt nõusolek ehitustööde läbiviimiseks (kanda tehnovõrkude koondplaanile).
- 3.6.10 Projekt kooskõlastada P. Kerese tn 25 kinnistu omanikuga.
- 3.6.11 Hoone ehitusprojekti osa peab olema kooskõlastatud Päästeameti Ida päästkeskuse ning Narva linna peaarhitekti poolt.
- 3.6.12 Teeosa (sh krundile juurdepääsud, kinnistusesed teed, parkla) peab olema kooskõlastatud Narva linna peaarhitektiga.
- 3.6.13 Esitada P. Kerese tn 27b kinnistu omaniku kooskõlastus P. Kerese tn 25 ja P. Kerese tn 27b kinnistute vahelise läbisõidutee rajamise korral.
- 3.6.14 Esitada P. Kerese tn 22 kinnistu omaniku kooskõlastus P. Kerese tn 25 ja P. Kerese tn 22 kinnistute vahelise läbisõidutee rajamise korral.
- 3.6.15 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 3.6.4 (v.a koondtabel), 3.6.5-3.6.7, 3.6.13, 3.6.14 ettenähtud dokumentide kogum, andmed ja kooskõlastused, samuti hoone korruste plaanid ja püstitõige. Esitada vähemalt 2 hoone fassaadide välisviimistluse ja värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks.

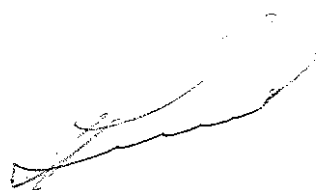
3.6.16 Projekt (paber kandjal kahes eksemplaris ning CD plaadil) tuleb esitada ehitusloa taotlusega. Pärast seda projekt suunatakse Päästeameti Ida päästkeskusele ning Narva linna peaarhitektile kooskõlastamiseks. Peaarhitekti kooskõlastamise võib saada ainult peale Päästeameti Ida päästkeskuse kooskõlastamise kättesaamist. Üks projekti eksemplar jääb Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile arhiveerimiseks.

#### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 16.06.2017. 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.



Eduard East  
Linnapea



Üllar Kaljuste  
Juriidilise teenistuse juhataja  
linnasekretäri ülesannetes