

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

21.12.2015 nr 1406-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Oru tn 1 kinnistule sõidukite teeninduse ja kaupluse hoone püstitamise

Narva Linnavolikogu 21.04.2009. a otsusega nr 56 kehtestatud

Kreenholmi- 26. Juuli-Uusküla-Oru kvartali maa-ala detailplaneeringu alusel ning Oru tänavapoolse sisse- ja väljasõidu väljaehitamise)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

19.11.2015. a taotles Oleg Belsner Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Oru tn 1 kinnistule sõidukite teeninduse ja kaupluse hoone püstitamiseks Narva Linnavolikogu 21.04.2009. a otsusega nr 56 kehtestatud Kreenholmi- 26. Juuli-Uusküla-Oru kvartali maa-ala detailplaneeringu alusel ning Oru tänavapoolse sisse- ja väljasõidu väljaehitamiseks.

Planeeritavate ehitiste loetelu:

- Sõidukite teeninduse ja kaupluse hoone (nimelt autoremonditöökoja ning autokaupade ja -varuosade kaupluse hoone) ning seda teenindavad välisvõrgud.

Orienteeruvad tehnilised näitajad: ehitisealune pind 660,0 m², kõrgus 8,1 m, korruselisus 2.

Kasutamise otstarbed: sõidukite teeninduse hoone, muu kaubandushoone.

- Oru tänavapoolne sisse- ja väljasõit. Kitsaima koha laius 7,0 m.

- Parkla. Orienteeruv parkimiskohtade arv: 12.

- Paneelaed. Kõrgus 2,0 m.

Projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest riigilõiv on tasutud.

Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga on Oru tn 1 maakasutuse sihtotstarbeks määratud ärimaa.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet on seisukohal, et ärihoone püstitamine ei ole Narva linna üldplaneeringuga vastuolus, kuna kinnistu sihtotstarvet (ärimaa) ei muudetakse.

Vastavalt kinnistusraamatust väljavõttele Oru tn 1 ärimaa omanik on Oleg Belsner (edaspidi: taotleja).

Taotleja esitas garantiikirja „Oru tänav L1“ kinnistu osalise rekonstrueerimise projekteerimise, finantseerimise, ehitamise kohta Oru tänava poolse sisse- ja väljasõidu väljaehitamiseks.

Vastavalt Ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punktile 1 detailplaneeringu olemasolu korral võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle viie aasta.

Kuna detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle viie aasta, siis pädev asutus korraldab eelnõu kohta arvamuste kogumise Ehitusseadustiku paragrahvi 31 alusel.

01.12.2015. a saadeti Oru tn 3 ja Uusküla tn 2 kinnistute omanikule (ALFATOM EHITUS AS, registrikood 10691241) ning Oru tn 2 kinnistu omanikule (Eesti Energia Narva Elektriijaamad AS, registrikood 10579981) projekteerimistingimuste tingimuste eelnõu arvamuse avaldamiseks tähtitud posti teel väljastusteatega. ALFATOM EHITUS AS sai kirja kätte 03.12.2015. a. Eesti Energia Narva Elektriijaamad AS sai kirja kätte 04.12.2015. a.

03.12.2015. a saadeti taotlejale projekteerimistingimuste tingimuste eelnõu arvamuse avaldamiseks tähtitud posti teel väljastusteatega. Taotleja sai kirja kätte 08.12.2015. a.

Oru tn 3 ja Uusküla tn 2 kinnistute omanikult (ALFATOM EHITUS AS) ning Oru tn 2 kinnistu omanikult (Eesti Energia Narva Elektriijaamad AS) ning taotlejalt ei laekunud vastuväiteid ega nõusolekuid koostatud projekteerimistingimuste eelnõule.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 6 kohaselt kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

Ärihoone (autoremonditöökoja ning autokaupade ja -varuosade kaupluse hoone) püstitamise ja kavandata tegevusi, mis kuuluvad keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Samuti ei kuulu kavandatav tegevus KeHJS § 6 lõikes 2 ja Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruses nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu" nimetatud tegevuste hulka. Seega puudub otsustajal kohustus eelhinnangu läbiviimiseks.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

2.1 Ehitusseadustiku §28 kohaselt projekteerimistingimused annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

2.2 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Oru tn 1 kinnistule sõidukite teeninduse ja kaupluse hoone püstitamiseks Narva Linnavolikogu 21.04.2009. a otsusega nr 56 kehtestatud Kreenholmi- 26. Juuli-Uusküla-Oru kvartali maa-ala detailplaneeringu alusel ning Oru tänavapoolse sisse- ja väljasõidu väljaehitamiseks järgnevalt:

3.3 ÜLDANDMED

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

3.3.1.1 Oru tn 1, katastriüksuse tunnus 51105:003:0024, ärimaa;

3.3.1.2 Oru tänav L1, katastriüksuse tunnus 51105:003:0254, transpordimaa.

3.3.2 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste

19.11.2015. a taotlus nr 11124/1-14, Ehitusseadustik,

Narva linna üldplaneering, Narva linna ehitismäärus,

Kreenholmi- 26. Juuli-Uusküla-Oru kvartali maa-ala detailplaneering

(edaspidi: kehtestatud detailplaneering), EPN, Eesti Standardid,

Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2002/91/EÜ ehitiste energiatõhususe kohta.

3.3 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Oru tn 1 kinnistule sõidukite teeninduse ja kaupluse hoone püstitamine Narva Linnavolikogu 21.04.2009. a otsusega nr 56 kehtestatud Kreenholmi- 26. Juuli-Uusküla-Oru kvartali maa-ala detailplaneeringu alusel ning Oru tänavapoolse sisse- ja väljasõidu väljaehitamine.

3.4 ÜLDNÕUDED HOONE JA PIIRDE EHITUSPROJEKTI OSA KOOSTAMISEKS, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

3.4.1 Ehitusprojekti osa (edaspidi: *projekt*) koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimisnormide, standardite ja juhendite alusel, sealhulgas:

- Ehitusseadustik,

- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile¹”;

- Eesti Standard EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt”;

- Eesti Standard EVS 843:2003 „Linnatänavad”;

- Narva linna ehitismäärus jne.

3.4.2 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee või ortofotot Maa-ameti kardiserverist.

3.4.3 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500 või 1:250. 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, likvideeritavad puud, olemasolevad ja projekteeritavad välisvõrgud, parkimiskohad, juurdepääs avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, transpordi liiklussuunad jne. Määratleda pinnakatted.

3.4.4 Esitada tehnovõrkude koondplaan mõõtkavas 1:500 või 1:250. Tehnovõrkude koondplaanil esitada lisaks tabel „Projekteeritavate välisvõrkude eksplikatsioon” (nimetus, ehitisealune pind, pikkus, läbimõõt); selged kinnistute piirid.

3.4.5 Esitada projekti sõltumatu ekspertiis (Ehitusseadustiku § 14 lõike 3 punkt 1).

3.4.6 Nõuded hoone ehitusprojekti sõltumatu ekspertiisile: vastavalt Majandus- ja taristuministri 08.06.2015. a määrus nr 62 „Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile”.

3.4.7 Esitada ehitusgeoloogiliste uurimistööde andmed. Projekti lisana esitada ehitusgeoloogiliste uurimistööde aruanne.

3.4.8 Esitada projektiosa, kus on toodud projekteeritud hoone vastavus energiatõhususe miinimumnõuetele.

3.4.9 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.

3.4.10 Lubatud hoonete arv krundil, hoonestusala, hoone korruselisus, ehitiste kõrgused: vastavalt kehtestatud detailplaneeringule. Lubatud on hoonestusala 10% ulatuses suurendamine.

3.4.11 Lubatud hoone ehitisealune pind: kuni 660,0 m².

- 3.4.12 Arhitektuurne lahendus peab olema esinduslik, kõrgetasemeline, kaasaegne ning mõjuma „esteetiliselt puhastatuna”. Fassaadilahendused peavad olema esteetiliselt vaadeldavad kõikidel vaadetel.
- 3.4.13 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused. Seletuskirja punktis „Invanõuded” esitada detailne informatsioon invanõuete kohta.
- 3.4.14 Lubatud paneelaia kõrgus: kuni 2,0 m.
- 3.4.15 Muud nõuded: vastavalt projekti tellija lähteülesandele, Ehitusseadustiku, Narva linna üldplaneeringu, Narva linna ehitusmääruse ja kehtestatud detailplaneeringu nõuetele, Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, standardite ja projekteerimismõnudega ettenähtud nõuetele.

3.5 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED PARKIMISPLATSI NING SISSE- JA VÄLJASÕIDU RAJAMISEKS

- 3.5.1 Projekteerida kinnistusesine parkimisplats.
- 3.5.2 Näha ette piisav arv parkimiskohti küllastajate sõidukitele. Näha ette invaparkimiskoht. Seletuskirjas esitada ka parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 “Linnatänavad” punktist 10.2.2. Arvutuses esitada ehitise liik, suletud brutopind, ehitise asukoht, parkimismõnude (vt standardi tabel 10.1).
- 3.5.3 Kinnistusesest parkimiskohtade mõõtmed ja läbisõiduteede laiused sõltuvalt parkimismõnudest: vastavalt Eesti Standardi EVS 843:2003 „Linnatänavad” punkti 10.2.4 nõuetele ja tabelile 10.5. 90° all parkla projekteerimise korral parkimisrea äärmiste parkimiskohtade laiuks võtta vähemalt 2,75 m.
- 3.5.4 Kinnistusesest teekatete projekteerimiseks esitada konstruktiivsed ristprofiilid, vertikaalplaneerimise joonis ning põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.5.5 Projekteerida kõnniteelt laskumise alad, ülekäigukoht ning sisse- ja väljasõit (edaspidi: juurdepääs) „Oru tänav L1” kinnistu osalise rekonstrueerimise arvel. Lubatud on kahe-suunalise liiklusega juurdepääsu rajamine. Esitada vastava tegevusala pädeva spetsialisti poolt koostatud tee ehitusprojekt. Tee ehitusprojekti koosseisus esitada tiitelleht, seletuskiri, vertikaalplaneerimine, konstruktiivsed ristprofiilid, liikluskorralduse joonis, liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon, põhilised pinnakatete tööde mahud jne.
- 3.5.6 Tee ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimismõnude, standardite ja juhendite alusel, sealhulgas:
 - Ehitusseadustik;
 - Majandus- ja taristuministri 02.07.2015. a määrus nr 82 „Tee ehitusprojektil esitatavad nõuded”;
 - Eesti Standard EVS 843:2003 “Linnatänavad” jne.
- 3.5.7 Tee ehitusprojekti seletuskirjas esitada lisaks järgmised analüüsid ning lahendused: ettevalmistustööd, takistavate rajatiste ümberehitamise vajadus, katend (valitud katendi konstruktsiooni kirjeldus, katendi arvutuslik kasutusaeg jne), piki- ja põikkalded, vetejuhtimine, liikluskorraldus (liiklusmärgid, teemärgistus), keskkonnakaitse, tee kasutamise- ja hooldamisjuhend.
- 3.5.8 Lubatud teekatted: asfalt, betoonist sillutiskivid.
- 3.5.9 Projekteerimise lähtetase: hea (H).
- 3.5.10 Asendiplaanil näidata eraldi joonega väljaspool krundi asuv ala, mis projekteeritakse kokkuleppe alusel Narva Linnavalitsusega. Esitada lisatingmärk, näiteks kriipskakspunktjoon, koos selgitusega: „Väljaspool krundi asuv ala, mis projekteeritakse kokkuleppe alusel Narva Linnavalitsusega”.
- 3.5.11 Projekti lisana esitada garantiikiri avalikult kasutatava tee osalise rekonstrueerimise projekteerimise, finantseerimise, ehitamise kohta.
- 3.5.12 Geomeetiline lahendus: tagada liiklusohutus.
- 3.5.13 Vertikaallahendus: tagada vete äravool teekattelt.
- 3.5.14 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused.

- 3.5.15 Allalastud äärekivide kõrgus: kuni 20 mm. Asendiplaanil näidata madalamate äärekivide asukohad ning esitada madalamate äärekivide kõrgus.
- 3.5.16 Näha ette ehitustööde käigus rikutud katete taastamine. Plaanil näidata rikutud katete taastamise võõndid, eristades neid viirutusega.
- 3.5.17 Projekteerida teekattemärgiste ja vajalike liikluskorraldusvahendite paigaldamine.
- 3.5.18 Muud nõuded: vastavalt Ehitusseadustiku, Narva linna üldplaneeringu ja kehtestatud detailplaneeringu nõuetele, projekti tellija lähteülesandele, Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, standardite ja projekteerimismõõdikudega ettenähtud nõuetele.

3.6 ÜLDNÕUDED VÄLISVÕRKUDE EHITUSPROJEKTI OSA KOOSTAMISEKS

- 3.6.1 Lahendada parkimiskohtadelt sademe- ja lumesulamisvee kogumine, nende puhastamine õli-liivapüüduuri kaudu ning kanaliseerimine.
- 3.6.2 Lahendada Oru tn 1 kinnistu väliselektrivarustus.
- 3.6.3 Taotleda eelnevalt tehnilised tingimused tehnovõrkude valdajatelt.
- 3.6.4 Välisvõrkude paigaldamiskohad: vastavalt tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.
- 3.6.5 Välisvõrkude ehitusprojektid peavad vastama Ehitusseadustiku nõuetele, Eesti Standardile EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt” ning Majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile”.
- 3.6.6 Välisvõrkude asendiplaanilised tingimärgid: vastavalt Eesti Standardi EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt” lisale C. Kasutada tingimärke koos tähtedega (näiteks —xw1—).
- 3.6.7 Muud nõuded: vastavalt Ehitusseadustiku, Narva linna üldplaneeringu ja kehtestatud detailplaneeringu nõuetele, tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilistele tingimustele, projekti tellija lähteülesandele, Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, standardite ja projekteerimismõõdikudega ettenähtud nõuetele.

3.7 ÜLDNÕUDED KÕIKIDE EHITUSPROJEKTI OSADE KOOSTAMISEKS

- 3.7.1 Tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud kehtivad tehnilised tingimused, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, kooskõlastuste koondtabel esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.7.2 Ehitiste tehnilised näitajad (sh välisvõrgud) esitada vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused “. Soovitavalt vormistada tabelite abil. Tabelid esitada seletuskirja lisadena.
- 3.7.3 Esitada iga ehitise kasutamise otstarve ja kood. Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.7.4 Asendiplaanide ja tehnovõrkude koondplaanide 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 (mitte vanem kui 2 aastat vastavalt Narva Linnavalitsuse 13.08.2014. a määrusele nr 25 “Geodeetiliste mõõdistus- ja uurimistööde tegemise kord” § 9 punktile 1) paberikandjal esitada projekti lisana.
- 3.7.5 Puude likvideerimise korral määrata likvideeritavate puittaimede liikide loetelu.
- 3.7.6 Projekteerijal võtta tehnovõrkude kaitsevõõndide valdajatelt ja maaomanikelt nõusolek ehitustööde läbiviimiseks (kanda tehnovõrkude koondplaanile).
- 3.7.7 Projekt kooskõlastada Oru tn 1 kinnistu omanikuga.
- 3.7.8 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused. Digitaalallkirja kasutamisel esitada allkirjastatud digikonteiner CD-plaadil. Projekti lisana esitada ka digitaalallkirja kinnitusleht.

- 3.7.9 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt”. Eskiisi ja kaaskirja võib esitada e-postile: info@narvaplan.ee. Eskiisis esitada vähemalt 2 värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.7.10 Projekt (paber kandjal kahes eksemplaris ning CD plaadil) tuleb esitada ehitusloa taotlusega. Üks projekti eksemplar jääb Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile arhiveerimiseks.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 01.01.2021. 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