



Narva

18.11.2009 nr 1386-k

### **Projekteerimistingimuste määramine**

*(Bastionide Gloria, Honor ja Victoria ning nende müürides olevate kasemattide kindlustamine, restaureerimine ja konserveerimine ning bastionide lähipiirkonna heakorrastamine)*

### **1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

30.09.2009.a oli esitatud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks Narva linnas asuvate bastionide Gloria, Honor ja Victoria ning bastionide müürides olevate kasemattide kindlustamise, restaureerimise ja konserveerimise ehitusprojekt.

Ainulaadse turismiatraktsiooni loomiseks oli antud projektiga ette nähtud täiendavalt:

- bastionide horisontaalsele pealispinnale puhkekohtade projekteerimine ja väikevormide paigaldamine;
- linnamaale ja riigimaale uute kõnniteede ja parklate projekteerimine;
- Vestervalli 25 eramaale autoparkla projekteerimine;
- Vestervalli 25 kinnistusesse sõidukeid teenindavate erateede rekonstrueerimine ja ühendamine;
- Vestervalli 29 eramaal asuva kõnnitee rekonstrueerimine;
- Vestervalli 29a eramaale uue kõnnitee projekteerimine ja olemasoleva kõnnitee rekonstrueerimine;
- Hariduse tn 14 eramaale kõnnitee projekteerimine;
- ehitiste lammutamine;
- dekoratiivpiirde ja võrkpiirde projekteerimine;
- Vestervalli tänavast kuni Karja tn 6 kinnistuni kulgeva Karja tänava lõigu oluline rekonstrueerimine;
- Sepa tänava liikluskorralduse osaline muutmine (valgustatud ülekäiguraja projekteerimine);
- tehnovõrkude projekteerimine (kanalisatsioon, veevarustus, kõnniteede tänavavalgustus jne).

Teeseaduse<sup>1</sup> § 19 kohaselt avalikult kasutatavate teede ehitamise aluseks on tee-ehitusprojekt.

Teeseaduse<sup>1</sup> § 2 kohaselt *tee* on maantee, tänav, metsatee, jalgtee ja jalgrattatee või muu sõidukite või jalakäijate liiklemiseks kasutatav rajatis, mis võib olla riigi või kohaliku omavalitsuse või muu juriidilise isiku või füüsilise isiku omandis. Tee koosseisu kuuluvad sõidutee ning sellega külgnevale alale sissesõidu ja sealt väljasõidu tee, kõnnitee, parkla ning muud rajatised.

Tee-ehitusprojekt koostatakse kooskõlas üldplaneeringuga. Kui tee asukoht erineb üldplaneeringus sätestatust, peab algatama planeeringute muutmise (Teeseadus<sup>1</sup> § 19). Kuna projekteeritavad teed puuduvad Narva linna üldplaneeringus, siis tuleb algatada planeeringute muutmist. Narva Linnavolikogu 30.11.2006.a otsusega nr 208 oli algatatud Narva Vanalinna linnaosa üldplaneering.

13.11.2009.a Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet, mida esindab direktori kohusetäitja Tamara Luigas, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt uusi projekteerimistingimusi seoses projekteerimismahu suurendamise ja Narva Linnavolikogu 16.08.2007.a otsusega nr 324 kinnitatud projekteerimistingimuste kehtivuse tähtaja lõppemisega.

## 2.ÕIGUSLIKUD ALUSED

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

## 3.OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused bastionide Gloria, Honor ja Victoria ning nende müürides olevate kasemattide kindlustamise, restaureerimise ja konserveerimise ning bastionide lähipiirkonna heakorrastamise ehitusprojekti koostamiseks järgnevalt:

### 3.1.1. ÜLDANDMED

#### 3.1.1.1 Taotleja andmed:

Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet, Peetri plats 3, 20308 Narva

#### 3.1.1.2 Objekt, mille kohta esitatakse taotlus:

**Gloria, Honor ja Victoria bastionid ning nende lähipiirkond**

#### 3.1.1.3 Kruntide aadressid ning kinnistusraamatu andmed:

*Linnamaad:*

Pimeaed, katastriüksuse tunnus 51101:002:0071, üldmaa;

Pimeaia tn 1, katastriüksuse tunnus 51101:003:0045, ühiskondlike hoonete maa;

Sadama tee, katastriüksuse tunnus 51101:003:0074, transpordimaa;

Sadama tee 2, katastriüksuse tunnus 51101:003:0075, sotsiaalmaa;

Jõe tn 1, 51101:003:0058, tootmismaa 70%/transpordimaa 15%/ sotsiaalmaa 15%;

Pimeaia tänav, katastriüksuse tunnus 51101:002:0085, transpordimaa;

Sepa tänav, katastriüksuse tunnus 51101:003:0072, transpordimaa;

Gloria Bastion 1, katastriüksuse tunnus 51101:003:0063, sotsiaalmaa;

Gloria Bastion 2, katastriüksuse tunnus 51101:003:0062, sotsiaalmaa;

#### *Eramaad:*

Vestervalli tn 25, katastriüksuse tunnus 51101:003:0071, ärimaa;

Vestervalli tn 29, katastriüksuse tunnus 51101:003:0029, ärimaa;

Vestervalli tn 29a, katastriüksuse tunnus 51101:003:0039, ärimaa;

Hariduse tn 14, katastriüksuse tunnus 51101:003:0006, ärimaa;

#### *Riigi omandis olevad katastrisse kandmata maad:*

Vestervalli tänavast kuni Karja tn 6 kinnistuni kulgev Karja tänava lõik;

Pimeaia tn ja Sepa tn ristumiskoht;

Projekteeritavad välisvõrgud läbivad ka eramaid (Vestervalli tn 17a, Pimeaia tn 6) ning linnamaid (Hariduse tn 2, Vestervalli tn 21);

3.1.1.4 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 17.11.2011.a

3.1.1.5 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.5.1 Projekteerimistingimuste 13.11.2009.a taotlus nr 2876/1-12;

3.1.1.5.2 Ehitusseadus<sup>1</sup>, Teeseadus<sup>1</sup>, Muinsuskaitseadus, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.5.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

### **3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

Projekti koostamise eesmärgiks on bastionide Gloria, Honor ja Victoria ning nende müürides olevate kasemattide kindlustamine, restaureerimine ja konserveerimine ning bastionide lähipiirkonna heakorrastamine.

### **3.3 ÜLDNÕUDED**

3.3.1 Projekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:

-Narva Linnavolikogu 30.11.2006.a kinnitatud määrus nr.48 „Narva linna ehitusmäärus”;

-Majandus- ja kommunikatsiooniministri kehtestatud 28.11.2002.a. määrus nr.14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”;

-Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 27.12.2002.a kehtestatud määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile“;

-Eesti Standard EVS 843:2003 “Linnatänavad” jne.

3.3.2 Projekteerimisel võtta arvesse järgmisi töid:

-Narva Linnavalitsuse kinnitatud Pimeaia tn 1 hoonete vahelise silla renoveerimise, majandushoone katusekatte ja silla katte rekonstrueerimise ehitusprojekt;

-Narva Linnavalitsuse kinnitatud Narva jõeäärse promenaadi rekonstrueerimise eelprojekt;

-Narva Linnavalitsuse kinnitatud Narva Pimeaia pargi rekonstrueerimise projekt;

-2006. aastal on algatatud Honor ja Victoria bastionide ning nende lähiala detailplaneering;

- 2006. aastal on algatatud Narva Vanalinna linnaosa üldplaneering;
  - OÜ Zoroaster koostatud „Muinsuskaitse eritingimused Narvas asuva Pimeaia ja tema ümbruse restaureerimis-rekonstrueerimisprojekti koostamiseks”;
  - OÜ H.Uuetalu koostatud Narva linna Victoria, Honor ja Gloria bastionide ehitise ekspertiis ja muinsuskaitse eritingimused;
  - OÜ Hades Geodeesia koostatud geodeetiliste tööde aruanne „Narva bastionid”;
  - Narva linna bastionide Victoria, Honor ja Gloria ülesmõõtnisjooniste väljavõte muinsuskaitseametis arhiivist (koostatud 1963.a.);
  - AS Restauraator T (J. Kaljundi) teostatud „Arhitektuurajaloolised eritingimused bastionide Gloria, Honor, Victoria ning nende ümbruse restaureerimiseks – rekonstrueerimiseks”.
- 3.3.3 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud Narva linna peageodeedi poolt.
  - 3.3.4 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
  - 3.3.5 Isikul on lubatud ehitada, projekteerida, teha ehitusuuringuid, energiaauditeid, omanikujärelevalvet, ehitusprojektide ja ehitiste ekspertiise, väljastada energiamärgiseid ning tegeleda ehitusjuhtimisega, kui ta on ettevõtja äriseadustiku tähenduses ning tal on: majandustegevuse registri registreering ja vastavasisuline õigussuhe Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud pädeva isikuga või peab füüsilisest isikust ettevõtja ise olema pädev tegutsema vastutava spetsialistina (Ehitusseadus § 41).
  - 3.3.6 Tiitellehel, seletuskirjas ja jooniste kirjanurkades esitada vastutavate spetsialistide originaalallkirjad.
  - 3.3.7 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
  - 3.3.8 Bastioni ja kasemattide seisundi tehniline ekspertiis, muinsuskaitse eritingimused, arheoloogiliste uurimistööde aruanne, riigihanke lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
  - 3.3.9 Esitada rekonstrueeritavate/projekteeritavate ehitiste tehnilised näitajad vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002.a kehtestatud määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.
  - 3.3.10 Esitada tabel teabega maaüksuste omanike kohta mis on kinnitatud maakorralduse peaspetsialisti poolt.
  - 3.3.12 Esitada kooskõlastuste koondnimekiri.
  - 3.3.13 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitusmääruse § 24 kohaselt nõutakse ehitusloa saamiseks põhiprojekti.
  - 3.3.14 Avalikult kasutatavate teede projekteerimiseks esitada tee-ehitusprojekt (Teeseadus<sup>1</sup> § 19). Tee-ehitusprojekt peab olema koostatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Teeseadus<sup>1</sup> § 25<sup>1</sup>). Projekt koostada vastavalt Teede- ja Sideministri 28.09.1999.a määrusele nr 54 “Teeprojekti suhtes esitatavad nõuded” ja Eesti Standardile EVS 843:2003 “Linnatänavad” jne. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, vertikaalplaneerimine, konstruktiivsed ristprofiilid, pikiprofiilid, liikluskorralduse joonis, liikluskorraldusvahendid spetsifikatsioon, põhilised pinnakatete tööde mahud, ehituseagne liikluskorralduse skeem jne). Esitada sõltumatu tee-ehitusprojekti ekspertiis (Teeseadus<sup>1</sup> § 19).

### **3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED**

- 3.4.1 Näha ette Gloria, Honor ja Victoria bastionide ning nende müürides olevate kasemattide kindlustamine, restaureerimine ja konserveerimine vastavalt muinsuskaitse eritingimusele ja bastionide tehnilisele ekspertiisile:
  - bastioni soklipiirkonna avamine ja kindlustamine,
  - varisemisohtlike müüriosade eemaldamine,

- puuduva välisvoodri kindlustamine ja restaureerimine,
  - säilinud müürivoodri konserveerimine,
  - hävinud ja purunenud laskeavade kindlustamine ning restaureerimine,
  - bastioni nõlvadelt puude ja põõsaste eemaldamine,
  - bastioni müüri pealispinnalt kasvupinnase eemaldamine,
  - müüripealse konserveerimine koos veetõkke ja kaitsekihi rajamisega pinna- ja sademevete müüritisse imbumise tõkestamiseks,
  - karniisi restaureerimine,
  - kasemati käikude vabastamine müürivaringutest,
  - varinguohu piirkondade kindlustamine,
  - kasemattide seinapindade, võlvide kindlustamine ja konserveerimine,
  - kasemattide trepikäikude avamine, kindlustamine ja konserveerimine,
  - põrandate puhastamine ning restaureerimine jne.
- 3.4.2 Esitada arhitektuuriosa (kasemattide plaanid ja püstlõiked, bastionide vaated, avade täitmise plaanid, uste eksplikatsioon), evakuaatsiooniskeem, kasemattide sisearhitektuur, objekti edasise ekspluatatsiooni ohutusmeetmed, töödekorraldamise projektiosa, konstruktiivne projektiosa (põhilised detailjoonised ja selgitused, põhiliste tööde kirjeldus ja mahud, tehnoloogilised erinõuded ja juhised tööde tegemiseks, nõuded materjalide tugevusele, kestvusele ning pindade kvaliteedile jne).
- 3.4.3 Näha ette pinna- ja sademevete ärajuhtimine.
- 3.4.4 Näha ette bastionide ning nende müürides olevate kasemattide dekoratiivne valgustus.
- 3.4.5 Näha ette bastionide ja nende lähipiirkonna heakorrastamine:
- bastionide horisontaalsele pealispinnale puhkekohtade projekteerimine ja väikevormide paigaldamine;
  - dekoratiivpiirde ja võrkpiirde projekteerimine;
  - linnamaale, eramaale ja riigimaale uute kõnniteede ja parklate projekteerimine;
  - eramaal asuvate teede rekonstrueerimine;
  - projekteeritavate teede tänavavalgustus;
  - Sepa tänava liikluskorralduse osaline muutmine (valgustatud ülekäiguraja projekteerimine);
  - Vestervalli tänavast kuni Karja tn 6 kinnistuni kulgeva Karja tänava lõigu oluline rekonstrueerimine.
- 3.4.6 Karja tänavale busside parklate projekteerimiseks näidata busside ümberpöörderaadiused.
- 3.4.7 Sõidutee kate: asfalt. Kõnniteede katete lahendused esitada sobivam lapsevankritega jalakäijatele ning ratastooli kasutajatele.
- 3.4.8 Lammutatavad ehitised: esitada likvideeritavate ehitiste demonteerimisplaanid, kõikide lammutatavate ehitiste loetelu, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega ja lammutustööde korraldamise kirjeldus.
- 3.4.9 Väikevormid, valgustid, valgustimastid: dekoratiivsete ja eksklusiivsete elementidega, lähtudes piirkonna eripärast. Valgustite ja väikevormide näidised esitada projekti lisadena.
- 3.4.10 Jäätmekäitlus, keskkonnakaitsemeetmed, tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.11 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Esitada projekteeritud taimmaterjali loetelu.
- 3.4.12 Puude likvideerimine: määrata likvideeritavate puittaimede liigiline kuuluvus ning nende haljastuslik väärtus.
- 3.4.13 Projekteeritavad piirded: esitada piirete vaated ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisealune pind, kõrgus, pikkus). Esitada joonis „Linnatänavate poolsete olemasolevate piirete ja projekteeritava piirde liitumiskohtade vaated”.
- 3.4.14 Tagada selgus ja jooniste hea loetavus. Põhijoonised (bastionide asendiplaanid, vertikaalplaneerimise joonised, likvideeritavate ehitiste ja puude asendiplaanid) esitada mõõtkavas 1:500.

- 3.4.15 Esitada üldplaan (asendiplaan mõõtkavas 1:500), mis ühendab Gloria, Honor ja Victoria bastionid.
- 3.4.16 Muud nõuded: vastavalt Muinsuskaitseameti ja Keskkonnaameti nõuetele, riigihanke lähteülesandele ning seadustes, määrustes ja standardites kehtestatud nõuetele.

### 3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude valdajatelt ja maaomanikelt.
- 3.5.2 Projekti koosseisus esitada tehnovõrkude koondplaan mõõtkavas 1:500. Tehnovõrkude koondplaanel esitada selged kinnistute piirid, tehnovõrkude valdajate ja maaomanike originaalkooskõlastused (ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi, kuupäev, telefon).
- 3.5.3 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks välisvõrkude ehitusprojektid (drenaaž, kanalisatsioon, veevarustus, elektrivarustus jne). Kasutada eraldi kaustu. Ehitusprojektides esitada:
- kehtivad tehnilised tingimused,
  - materjalide tellimisspetsifikatsioonid,
  - torustike (elektrikaablite) plaan,
  - torustike (elektrikaablite) tehnilised näitajad (rajatise ehitisealune pind, pikkus),
  - pikiprofilid,
  - konstruktiivsed lõiked „Projekteeritavate välisvõrkude ristumiskohad”,
  - ehituseagse liikluskorralduse skeem,
  - plaan ja ristlõiked „Ehitustööde käigus rikutud katete taastamine” (plaanil näidata rikutud katete taastamise võõndid, eristades neid viirutusega),
  - kvaliteedinõuded ning üldised materjalidele esitatavad nõuded,
  - materjalide transport ja ladustamine,
  - nõuded torustike (elektrikaablite) paigaldamisel,
  - takistavate rajatiste likvideerimine ja ümbertõstmine,
  - torustike (elektrikaablite) paigalduskaugused teistest torudest, kaevudest, ehitistest,
  - paigalduse täpsusnõuded,
  - torustike (elektrikaablite) katsetamine,
  - toodete ja töö kvaliteedi määramine,
  - tööde teostamise juhised ja ehitusplatsi juhtimine jne.
- 3.5.4 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.

### 3.6 ERITINGIMUSED

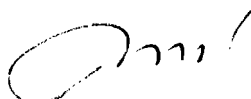
- 3.6.1 Maaüksuste omanike kooskõlastused peavad olema üheselt mõistetavad ja sisaldama tööde loetelu, millega ollakse nõus, ning kooskõlastaja andmed (kinnistu aadress, ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi ja perekonnanimi, telefoninumber). **Eramaade omanike kooskõlastuste puudumise korral parandada asendiplaanilised lahendused, eemaldades joonistelt eramaale projekteeritavad ehitised.**
- 3.6.2 Taotleda Ida-Viru Maavalitsuselt riigimaa osas isikliku kasutusõiguse seadmist.

### 3.7 KOOSKÕLASTUSED

- 3.7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.7.2 Keskkonnaamet.
- 3.7.3 Muinsuskaitseamet.
- 3.7.4 Piirivalveamet.
- 3.7.5 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet.
- 3.7.6 Maaüksuste omanikud.
- 3.7.7 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

### 4.RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.2 Käesolevat korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul alates korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär