



Narva

24.03.2010 nr 400-k

### **Projekteerimistingimuste määramine**

*(Koidula tn 1b garaažihoone fassaadide osaline rekonstrueerimine ning uue juurdesõidu rajamine Viru tn 4 territooriumi osalise rekonstrueerimise arvel)*

### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

18.03.2010.a Hooneühistu Maljutka, registrikood 80038360, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige Vitali Aleksejev, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Koidula tn 1b garaažihoone fassaadide osaliseks rekonstrueerimiseks ning uue juurdesõidu rajamiseks Viru tn 4 territooriumi osalise rekonstrueerimise arvel.

Koidula tn 1b garaažide esine asfaltplats asub Viru tn 4 lasteasutuse territooriumil ning piirneb ühel pool Vestervalli tn 2 kinnistusesse teega ning teisel pool kvartalisese teega. Kvartalisese teele väljasõit on suletud Viru tn 4 kinnistul asuvate äärekividega. Uue juurdesõidu rajamine nõutab Viru tn 4 territooriumi osalist rekonstrueerimist.

### **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 ehitismääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

### **3. OTSUS**

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Koidula tn 1b garaažihoone fassaadide osaliseks rekonstrueerimiseks ning uue juurdesõidu rajamiseks Viru tn 4 territooriumi osalise rekonstrueerimise arvel järgnevalt:

#### **3.1.1. ÜLDANDMED**

##### **3.1.1.1 Taotleja andmed:**

Hooneühistu Maljutka, registrikood 80038360,

Suur 19-19, Narva

##### **3.1.1.2 Krundi aadress, mille kohta esitatakse taotlus: **Koidula tn 1b, Viru tn 4****

##### **3.1.1.3 Ehitisregistri andmed:**

Ehitise nimetus: **garaažide hoone**, ehitisregistri kood 120549819,

ehitisealune pind: 98,5 m<sup>2</sup>

#### 3.1.1.4 Kinnistusraamatu andmed:

##### 3.1.1.4.1 **Koidula tn 1b**, katastriüksuse tunnus 51101:001:0057,

krundi pindala 108,0 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve: elamumaa,

kinnistu omanik: Hooneühistu Maljutka;

##### 3.1.1.4.2 **Viru tn 4**, katastriüksuse tunnus 51101:001:0017, krundi pindala 108,0 m<sup>2</sup>,

maakasutuse sihtotstarve: ühiskondlike ehitiste maa, kinnistu omanik: Narva linn

#### 3.1.1.5 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 23.03.2012.a

#### 3.1.1.6 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

##### 3.1.1.6.1 Projekteerimistingimuste 18.03.2010.a taotlus nr 441/1-12;

##### 3.1.1.6.2 Ehitusseadus<sup>1</sup>, Narva linna ehitusmäärus;

##### 3.1.1.6.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid

### 3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Koidula tn 1b garaažihoone fassaadide osaline rekonstrueerimine ning uue juurdesõidu rajamine Viru tn 4 territooriumi osalise rekonstrueerimise arvel.

### 3.3 ÜLDNÕUDED

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

- Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 27.12.2002.a kehtestatud määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile“;
- Siseministri 8.09.2000.a määrus nr 55 „Tuleohutuse üldnõuded“;
- Narva Linnavolikogu 30.11.2006.a kinnitatud määrus nr 48 „Narva linna ehitusmäärus“;
- Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“;
- EVS 812-4:2005 „Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus“;
- Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus“;
- Eesti Standard EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt“;
- Eesti Standard prEVS 907 „Rajatise ehitusprojekt“;
- Eesti Standard EVS 843:2003 „Linnatänavad“ jne.

#### 3.3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud Narva linna peageodeedi poolt.

#### 3.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud käesoleva seaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus<sup>1</sup> §18 lõige 4).

#### 3.3.4 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<sup>1</sup> § 41).

- 3.3.5 Tiitellehel, seletuskirjas ja jooniste kirjanurkades esitada vastutavate spetsialistide originaalalkirjad.
- 3.3.6 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.7 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused (ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi, kuupäev, telefon).
- 3.3.8 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.9 Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta lisada projekti kausta lisana.
- 3.3.10 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002.a kehtestatud määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.
- 3.3.11 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitusmääruse § 24 kohaselt nõutakse ehitusloa saamiseks põhiprojekti.

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

- 3.4.1 Hoone fassaadide välisviimistlus on lubatud terve hoone ulatuses.
- 3.4.2 Lubatud välisviimistlus: dekoratiivkrohv, dekoratiivsed fassaadiplaadid (nt kivipuruplaadid, värvitud/terrasiit tsementkiudplaadid), dekoratiivkivid. Mitte kasutada plekki ja plastikmaterjale. Esitada vähemalt 2 värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks. Lubatud on lihtsate ja arhitektuuriga sobivate kombineeritud lahenduste kasutamine. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.3 Uue juurdesõidu projekteerimine Viru tn 4 territooriumi osalise rekonstrueerimise arvel:
  - 3.4.3.1 Esitada kokkulepe Narva Linnavalitsusega Viru tn 4 territooriumi osalise rekonstrueerimise, finantseerimise ja ehitamise kohta.
  - 3.4.3.2 Lubatud teekatte materjal: asfalt.
  - 3.4.3.3 Esitada vertikaalplaneerimise joonis, konstruktiivsed ristprofiilid, põhilised pinnakatete tööde mahud.
  - 3.4.3.4 Asendiplaanil näidata eraldi joonega väljaspool Koidula tn 1b krundi asuv ala, mis projekteeritakse kokkuleppe alusel Narva Linnavalitsusega.
- 3.4.4 Keskkonnakaitsemeetmed, jäätmekäitlus ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.5 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsusele.
- 3.4.6 Asendiplaan esitada krundi geodeetilise mõõdistuse alusel. Näidata olemasolevad ja rekonstrueeritavad ehitised, prügikonteineri asukoht, juurdepääs avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Määratleda pinnakatted. Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:250.
- 3.4.7 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetes näidata vaadete suunad ja tähistused, sissepääsude detaillahendused, akende ja uste värvitoonid, reklaami asukoht jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.4.8 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt [www.narvaplan.ee](http://www.narvaplan.ee).
- 3.4.9 Arhitektuurne, konstruktiivne, insenertehnilised projektiosad: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.4.10 Projekti koosseisus esitada hoone inventeerimisjoonised (plaan ja püstlõige).

### **3.5 ERITINGIMUSED**

Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta.

### 3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Muinsuskaitseamet.
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet.
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.2 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



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär