



Narva

14.07.2010. a nr 896-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Tallinna mnt 19c hoone laiendamine detailplaneeringu alusel)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

16.06.2010. a FAMA Invest OÜ, registrikood 11135542, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Tarmo Kleimann, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Tallinna mnt 19c hoone laiendamiseks detailplaneeringu alusel.

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.
- 2.3 Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punkti 2 kohaselt detailplaneeringu koostamine on kohustuslik linnades ja alevites ning alevike ja külade olemasolevatel ja kavandatavatel selgelt piiritletatutel kompaktse asustusega territooriumi osadel olemasoleva hoone, välja arvatud üksikelamu, suvila, aiamaja või nende kõrvalhooned, maapealse osa kubatuuri laiendamise korral üle 33 protsendi ja on selle hoone laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks.

3. OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Tallinna mnt 19c hoone laiendamiseks detailplaneeringu alusel järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 Taotleja andmed:

FAMA Invest OÜ, registrikood 11135542, asukoht Viljandi mnt 13, 50412 Tartu.

3.1.1.2 Projekteeritava alaga haaratud hooned:

3.1.1.2.1 **Tallinna mnt 19c**, ehitise nimetus: kaubanduskeskus, ehitisregistri kood 120296282;

3.1.1.2.2 **Hariduse tn 5c, 5d, 5b**, ehitise nimetus: hoone, ehitisregistri kood 118005414.

3.1.1.3 Projekteeritava alaga haaratud krundid (Maa-ameti geoportaali andmete alusel):

- 3.1.1.3.1 **Tallinna mnt 19c** kinnistu, katastriüksuse tunnus 51101:004:0109;
ärimaa 90% / elumaa 10% , krundi pindala 28 731,0 m²;
- 3.1.1.3.2 **Hariduse tn 5** kinnistu, katastriüksuse tunnus 51101:004:0110;
ärimaa 100% , krundi pindala 2 377,0 m²;
- 3.1.1.3.3 **Hariduse tänav** on riigi omandis olev katastrisse kandmata maa.
- 3.1.1.4 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 13.07.2012. a.
- 3.1.1.5 Projekteerimistingimuste koostamise alus:
- 3.1.1.5.1 Projekteerimistingimuste 16.06.2010. a taotlus nr 1194/1-12;
- 3.1.1.5.2 Ehitusseadus¹, Planeerimisseadus¹, Teeseadus¹, Asjaõigusseadus, Narva linna ehitusmäärus, Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2002/91/EÜ ehitiste energiatõhususe kohta;
- 3.1.1.5.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Tallinna mnt 19c hoone laiendamine detailplaneeringu alusel.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Ehitusprojekt koostada vastavalt Narva Linnavolikogu 17.01.2008. a otsusega nr 15 kehtestatud Hariduse tn 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f ja Puškini tn 27 maa-ala detailplaneeringule.
- 3.3.2 Projekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
- Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”;
 - Siseministri 8.09.2000. a määrus nr 55 „Tuleohutuse üldnõuded”;
 - Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitistele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”;
 - Eesti Standard EVS 840:2003 „Radooniohutu hoone projekteerimine”;
 - Eesti Standard prEVS 907 „Rajatise ehitusprojekt”;
 - Narva Linnavolikogu 30.11.2006. a kinnitatud määrus nr 48 „Narva linna ehitusmäärus”;
 - Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”;
 - Eesti Standard EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”;
 - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 27.12.2002. a kehtestatud määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile”;
 - Eesti Standard EVS 843:2003 „Linnatänavad” jne.
- 3.3.3 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 Tiitellehel, seletuskirjas ja jooniste kirjanurkades esitada vastutavate spetsialistide originaalallkirjad.
- 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 kooskõlastuste koondtabel.
- 3.3.9 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.10 Kehtestatud detailplaneeringu põhijoonise koopia, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.11 Ehitiste kasutamise otstarbed esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a kehtestatud määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”. Esitada hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon (kood, kasutamise otstarbe, pindala).
- 3.3.12 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a kehtestatud määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu”.
- 3.3.13 Esitada ehitusgeoloogiliste uurimistööde andmed (Ehitusseadus¹ § 20).
- 3.3.14 Esitada projekti koosseisus hoonete 3-D vaated (Narva linna ehitusmäärus § 23).
- 3.3.15 Esitada projektiosa, kus on toodud projekteeritud hoone vastavus energiatõhususe miinimumnõuetele (Ehitusseadus¹ § 3 lõige 7).
- 3.3.16 Esitada töödekorraldamise projekt (Narva linna ehitusmäärus § 23).
- 3.3.17 Esitada hoone ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitusmäärus § 23, Ehitusseadus¹ § 21).
- 3.3.18 Avalikult kasutatavate teede projekteerimiseks esitada tee-ehitusprojekt (Teeseadus¹ § 19). Tee-ehitusprojekt peab olema koostatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Teeseadus¹ § 25¹). 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, liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon, põhilised pinnakatete tööde mahud, ehituseagne liikluskorralduse skeem jne). Esitada sõltumatu tee-ehitusprojekti ekspertiis (Teeseadus¹ § 19).
- 3.3.19 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 Lubatud hoonestusala, maksimaalne täisehitus, korruselisus ja kõrgus: vastavalt kehtestatud detailplaneeringule.
- 3.4.2 Arhitektuur ja välisviimistlus: vastavalt projekteerimistingimuste taotlusega esitatud „FAMA keskuse juurdeehitus” eskiisile. Esitada välisviimistluse ja värvilahenduse pass.
- 3.4.3 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 28.11.2002. a määrusele nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”.
- 3.4.4 Korruste avade täitmine: esitada korruste avade täitmise plaanid, akende ja uste spetsifikatsioon. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.5 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitsealastele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.6 Esitada radooni levimise kaitsemeetmed. Arvestada radooniohtlikkust põranda paksuse arvutusel. Arvestada radooniohtlikkust ventilatsioonisüsteemide projekteerimise juures. Esitada tarindite sõlmede lahendused radooniohu vältimiseks. Näha ette kilest radoonitõke põrandaaluses.
- 3.4.7 Heakorrasutus, keskkonnakaitsemeetmed ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.8 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Määrata likvideeritavate puude liigiline kuuluvus ning nende kogus.

- 3.4.9 Ehitus- ja lammutusjäätmete jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale.
- 3.4.10 Arhitektuurne, konstruktiivne, insener tehnilised projektiosad: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.4.11 Teede asukohad ja teekatted: vastavalt kehtestatud detailplaneeringule.
- 3.4.12 Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 "Linnatänavad" ettenähtud normatiivile, lähtudes hoonest tervikuna. Projekti koosseisus esitada parkimiskohtade arvutus. Parkimisrea äärmiste parkimiskohtade laiuseks võtta 2,75 m.
- 3.4.13 Vajadusel näha ette Hariduse tn 5 territooriumile parkla projekteerimine. Näha ette parkla tänavavalgustus. Esitada välisvalgusti näidis.
- 3.4.14 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.4.15 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada lisaks:
 - tabel: „Projekteeritavate ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, olulised tehnilised andmed jne);
 - määrata pöörderaadiused ja näidata plaanil antud oludes ebasoodsaima arvutusliku veoauto pöördekoridorid;
 - näidata eraldi joonega väljaspool krunti asuv ala (Hariduse tänava poolsed avalikult kasutatavad kõnniteed ja transpordi sissesõit), mis projekteeritakse kokkuleppe järgi Narva Linnavalitsusega.

3.5 ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Hoone ehitisregistrikoodiga 118005414 osaliseks lammutamiseks esitada lammutustööde korraldamise plaan, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos jäätmeliikide, jaotiskoodide ja käitluskohtade määramisega. Esitada säilitava hooneosa tehnilised andmed. Lammutusjäätmete kava kooskõlastada Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse keskkonnateenistusega. Esitada Ida-Eesti Päästkeskuse ja tehnovõrkude valdajate kooskõlastused.
- 3.5.2 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude valdajatelt ja maaomanikelt.
- 3.5.3 Projekti koosseisus esitada tehnovõrkude koondplaan mõõtkavas 1:500. Tehnovõrkude koondplaanil esitada tabel „Projekteeritavate välisvõrkude eksplikatsioon” (nimetus, ehitisealune pind, pikkus), selged kinnistute piirid, tehnovõrkude valdajate ja maaomanike originaalkooskõlastused (ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi, kuupäev, telefon).
- 3.5.4 Territooriumi varustamine välisvõrkudega. Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks välisvõrkude ehitusprojektid. Kasutada eraldi kaustu. Projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega. Ehitusprojektides esitada:
 - kehtivad tehnilised tingimused, materjalide tellimisspetsifikatsioonid, pikiprofiilid, kvaliteedinõuded ning üldised materjalidele esitatavad nõuded, materjalide transport ja ladustamine, nõuded välisvõrkude paigaldamisel, takistavate rajatiste likvideerimine ja ümbertõstmine, välisvõrkude paigalduskaugused teistest ehitistest, paigalduse täpsusnõuded,
 - välisvõrkude katsetamine, toodete ja töö kvaliteedi määramine, tööde teostamise juhised, vajadusel ehituseaegne liikluskorralduse skeem, plaan ja ristlõiked „Ehitustööde käigus rikutud katete taastamine” (plaanil näidata rikutud katete taastamise vööndid, eristades neid viirutusega) jne.
- 3.5.5 Esitada garantiikiri või kokkulepe Narva Linnavalitsusega avalikult kasutatavate teede ja transpordi sissesõidu projekteerimise, finantseerimise ja ehitamise kohta.
- 3.5.6 Vajadusel taotleda Ida-Viru Maavalitsuselt riigimaa osas isikliku kasutusõiguse seadmist.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakond.
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 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 teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Kairi Johannes
Asjaajamisteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes