

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

28.07.2010 nr 940-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Rahu tn 7 kaubandus- ja vabaajakeskuse püstitamine detailplaneeringu alusel)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

22.07.2010. a Neptunus OÜ, registrikood 11219842, mille esindajana tegutseb Fjodor Sokolov volikirja alusel, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Rahu tn 7 kaubandus- ja vabaajakeskuse püstitamiseks 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 ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.
- 2.3 Planeerimisseaduse §3 lõike 2 kohaselt detailplaneeringu koostamine on kohustuslik linnades ja alevites ning alevike ja külade olemasolevatel ja kavandatavatel selgelt piiritletatel kompaktsel asustusega territooriumi osadel uue hoone, välja arvatud üksikelamu kõrvalhoone, suvila kõrvalhoone, aiamaja kõrvalhoone või kuni 20 m² ehitusaluse pindalaga väikehoone, püstitamise korral ja on selle hoone püstitamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks.

3. OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Rahu tn 7 kaubandus- ja vabaajakeskuse püstitamiseks detailplaneeringu alusel järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 Taotleja andmed:

Neptunus OÜ, registrikood 11219842, asukoht Sompa 3, 41533 Jõhvi.

3.1.1.2 Projekteeritava alaga haaratud krundid:

3.1.1.2.1 **Rahu tn 7** kinnistu, katastriüksuse tunnus 51106:001:0134, ärimaa;

3.1.1.2.2 **Lääne tänava lõik 1** kinnistu, katastriüksuse tunnus 51106:001:0142, transpordimaa.

3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 27.07.2012. a.

3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 22.07.2010. a taotlus nr 1429/1-12;

3.1.1.4.2 Ehitusseadus¹, Planeerimisseadus¹, Teeseadus¹, Asjaõigusseadus, Narva linna ehitusmäärus, Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2002/91/EÜ ehitiste energiatõhususe kohta;

3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Rahu tn 7 kaubandus- ja vabaajakeskuse püstitamine detailplaneeringu alusel.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Ehitusprojekt koostada vastavalt Narva Linnavolikogu 06.08.2009. a otsusega nr 106 kehtestatud Rahu tn 7 ja lähiala detailplaneeringule.
- 3.3.2 Projekti koostamisel juhinduda 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 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”;
 - 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”.

- 3.3.12 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a kehtestatud määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Esitada kasuliku pinna spetsifikatsioon (kood, kasutamise otstarbe, ligikaudne pindala).
- 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 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt“.
- 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, korruselisus, kõrgus, suletud brutopind, hoonete arv krundil: vastavalt kehtestatud detailplaneeringule.
- 3.4.2 Lubatud arhitektuur ja välisviimistlus: vastavalt kehtestatud detailplaneeringu arhitektuurinõuetele. Fassaadilahendused peavad olema esteetiliselt vaadeldavad kõikidel vaadetel. Esitada vähemalt 2 välisviimistluse lahendust ja 2 värvilahendust parima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 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 Veekeskus peab vastama Vabariigi Valitsuse 15.03.2007. a määrusele nr 80 „Tervisekaitsenõuded ujulatele, basseinidele ja veekeskustele“.
- 3.4.5 Korruste avade täitmine: esitada korruste avade täitmise plaanid, akende ja uste spetsifikatsioon. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.6 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitsenõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.7 Vajadusel näha ette suitsetamisruumid või suitsetamisalad (Tubakaseadus § 30, § 31).
- 3.4.8 Territooriumi heakorrastamine: vastavalt kehtestatud detailplaneeringule.
- 3.4.9 Keskkonnakaitsemeetmed ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.10 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Määrata likvideeritavate puude liigiline kuuluvus ning nende kogus.
- 3.4.11 Ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale.
- 3.4.12 Arhitektuurne, konstruktiivne, insenertehnilised projektiosad: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.4.13 Teede asukohad ja teekatted: vastavalt kehtestatud detailplaneeringule.
- 3.4.13.1 Kinnistustisest teede projekteerimiseks esitada vertikaalplaneerimise joonis, konstruktiivsed ristprofiilid ja põhilised pinnakatete tööde mahud. Liikluskorraldusvahendite paigaldamiseks esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud liikluskorralduse skeem ja liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon.

- 3.4.13.2 Avalikult kasutatava tee (ja nimelt Lääne tänava lõik 1 kinnistu) osalise rekonstrueerimise korral 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, ehituseaegne liikluskorralduse skeem jne). Esitada sõltumatu tee-ehitusprojekti ekspertiis (Teeseadus¹ § 19).
- 3.4.14 Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 "Linnatänavad" ettenähtud normatiivile, lähtudes hoonest tervikuna. Projekti koosseisus esitada parkimiskohtade arvutus. Parkimisrea äärmiste parkimiskohtade laiuks võtta 2,75 m.
- 3.4.15 Esitada väikevormide ja välisvalgustite eskiisid (vähemalt 2 varianti) heakskiidu saamiseks.
- 3.4.16 Piirde tüüp ja asukoht: vastavalt kehtestatud detailplaneeringule. Esitada piirde vaade ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisealune pind, kõrgus, pikkus).
- 3.4.17 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.4.18 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 (avalikult kasutatavad teed ja transpordi sissesõidud), mis projekteeritakse kokkuleppe järgi Narva Linnavalitsusega.

3.5 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 koondplaanil esitada tabel „Projekteeritavate välisvõrkude eksplikatsioon” (nimetus, ehitisealune pind, pikkus), selged kinnistute piirid, tehnovõrkude valdajate ja maaomanike originaalkooskõlastused (ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi, kuupäev, telefon).
- 3.5.3 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.
- 3.5.4 Alajaama projekteerimiseks esitada ehitise tehnilised andmed (ehitisealune pind, kõrgus jne), vaated, konstruktiivne lahendus.
- 3.5.5 Esimese liigi ja sellise teise liigi mittetüüpse elektripaigaldise, mille peakaitsme nimivool ületab 250 amprit, projektile tuleb teha ekspertiis vastavalt ehitusseaduses ehitusprojekti ekspertiisile kehtestatud nõuetele (Elektriohutusseadus¹ § 18).

- 3.5.6 Esitada garantiikiri või kokkulepe Narva Linnavalitsusega avalikult kasutatavate teede projekteerimise, finantseerimise ja ehitamise kohta.
- 3.5.7 Vajadusel taotleda Ida-Viru Maavalitsuselt riigimaa osas isikliku kasutusõiguse seadmist.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

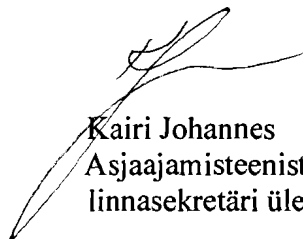
- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Terviseamet.
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakond.
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

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