

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

08.09.2010 nr 1078-k

Projekteerimistingimuste määramine *(Vahtra tn 3 olemasolevate ehitiste lammutamine ning uute ehitiste püstitamise detailplaneeringu alusel)*

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

09.08.2010. a Riigi Kinnisvara AS, registrikood 10788733, mille esindajana tegutseb OÜ SIRKEL&MALL, registrikood 11124774, volikirja alusel, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Vahtra tn 3 olemasolevate ehitiste lammutamiseks ning uute ehitiste püstitamiseks detailplaneeringu alusel.

Vahtra tn 3 maa-ala detailplaneeringuga on ette nähtud Narva Politsei- ja Päästeameti ühishoone, kahe abihoone ja piirdeaia püstitamine, kinnistustiseste teede rajamine ja välisvõrkude paigaldamine. Vahtra tn 3 krundile juurdepääsud on planeeritud Vahtra tänavalt. Vahtra tänav on riigi omandis olev katastrisse kandmata maa. Projekteeritavad välisvõrgud läbivad Vahtra tn 1, Vahtra tn 2, Vahtra tn 3, Albert-August Tiimanni tn 5 kinnistuid ning Vahtra tänavat.

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 piiritletatavatel 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 Vahtra tn 3 olemasolevate ehitiste lammutamiseks ning uute ehitiste püstitamiseks detailplaneeringu alusel järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 Taotleja andmed:

Riigi Kinnisvara AS, registrikood 10788733, asukoht Lasnamäe 2, 11412 Tallinn.

3.1.1.2 Krundi aadress, mille kohta esitatakse taotlus: **Vahtra tn 3.**

3.1.1.3 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51102:004:0027, riigikaitsemaa pindala 11 267,0 m².

3.1.1.4 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 07.09.2012. a.

3.1.1.5 Projekteeeringimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.5.1 Projekteeeringimistingimuste 09.08.2010. a taotlus nr 1568/1-12;

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 Vahtra tn 3 olemasolevate ehitiste lammutamine ning uute ehitiste püstitamine detailplaneeringu alusel.

3.3 NÕUDED LAMMUTUSPROJEKTILE

3.3.1 Lammutusprojekti seletuskirjas esitada:

- lammutatavate ehitiste loetelu koos ehtisregistrikoodidega;
- likvideeritavate puittaimede liikide loetelu;
- lammutusjäätmete kava koos jäätmeliikide, jaotiskoodide ja käitluskohtade määramisega;
- lammutustööde korraldamise ja etappide kirjeldus;
- lammutustööde ohutusnõuded ja järjekord;
- lammutatavate materjalide ja jäätmete käitlemise ohutusnõuded;
- tehnovõrkude lahtiühendamise tingimused ja kohad.

3.3.2 Lammutatavate ehitiste ja likvideeritavate puude plaan esitada krundi geodeetilisel krundi alusplaanil täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud Narva linna peageodeedi poolt. Plaanil esitada tabel „Lammutatavate ehitiste eksplikatsioon” ja likvideeritavate puude loetelu.

3.3.3 Esitada lammutustööde korraldamise plaan. Plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, montaažikraanade asetus ja tegevustsoonid, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutised ehitised ja piirid, transpordi liikumisteede mõõtmed ja nende paiknemine, ehitusplatsi ajutine valgustus ja korrashoid jne.

3.3.4 Lammutusprojekt kooskõlastada Ida-Eesti Päästkeskuse, Keskkonnaameti Viru regiooni, Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajandusosakonna ning tehnovõrkude valdajatega.

3.3.5 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks lammutusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris.

3.4 ÜLDNÕUDED PÕHIPROJEKTILE

3.4.1 Ehitusprojekt koostada vastavalt Narva Linnavolikogu 08.04.2010. a otsusega nr 53 kehtestatud Vahtra tn 3 maa-ala detailplaneeringule.

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

- Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”;
- Siseministri 8.09.2000. a määrus nr 55 „Tuleohutuse üldnõuded”;
- Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”;
- Eesti Standard EVS 812-4:2005 „Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus”;
- Narva Linnavolikogu 30.11.2006. a määrus nr 48 „Narva linna ehitusmäärus”;

- Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekt kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”;
 - Eesti Standard EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”;
 - Eesti Standard prEVS 907 „Rajatise ehitusprojekt”;
 - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 27.12.2002. a määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile“;
 - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 28.11.2002. a määrus nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”;
 - Eesti Standard EVS 843:2003 “Linnatänavad” jne.
- 3.4.3 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud Narva linna peageodeedi poolt.
 - 3.4.4 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
 - 3.4.5 Tiitellehel, seletuskirjas ja jooniste kirjanurkades esitada vastutavate spetsialistide originaalallkirjad.
 - 3.4.6 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
 - 3.4.7 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused (ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi, kuupäev, telefon).
 - 3.4.8 Esitada kooskõlastuste koondtabel.
 - 3.4.9 Kehtestatud detailplaneeringu põhijoonise koopia, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
 - 3.4.10 Ehitiste kasutamise otstarbed esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 26.11.2002.a kehtestatud määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
 - 3.4.11 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, pindala).
 - 3.4.12 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
 - 3.4.13 Asendiplaani esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaani esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, olulised tehnilised andmed, märkused).
 - 3.4.14 Esitada tehnovõrkude koonddiagramm mõõtkavas 1:500. Diagrammil esitada tabel: „Välisvõrkude eksplikatsioon” (nimetus, ehitisealune pind, pikkus, märkused).
 - 3.4.15 Esitada ehitusgeoloogiliste uurimistööde andmed (Ehitusseadus¹ § 20).
 - 3.4.16 Esitada projekti koosseisus uute hoonete 3-D vaated (Narva linna ehitusmäärus § 23).
 - 3.4.17 Esitada projektiosa, kus on toodud projekteeritud hoonete ja nende tehnosüsteemide vastavus energiatõhususe miinimumnõuetele (Ehitusseadus¹ § 3 lõige 7).
 - 3.4.18 Esitada töödekorraldamise projekt (Narva linna ehitusmäärus § 23).
 - 3.4.19 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”.
 - 3.4.20 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitusmääruse § 24 kohaselt nõutakse ehitusloa saamiseks põhiprojekti.
 - 3.4.21 Esitada põhiprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitusmäärus § 23, Ehitusseadus¹ § 21).

3.5 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.5.1 Lubatud hoonestusala, korruselisus, kõrgus, hoonete arv krundil: vastavalt Vahtra tn 3 maa-ala detailplaneeringule.
- 3.5.2 Lubatud arhitektuur ja välisviimistlus: vastavalt kehtestatud detailplaneeringu arhitektuurinõuetele. Fassaadilahendused peavad olema esteetiliselt vaadeldavad kõikidel vaadetel. Eskiisis esitada vähemalt 2 välisviimistluse lahendust ja 2 värvilahendust parima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.5.3 Hoone piirdetarindite soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele.
- 3.5.4 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”.
- 3.5.5 Vajadusel näha ette suitsetamisruumid või suitsetamisalad.
- 3.5.6 Korruste avade täitmine: esitada korruste avade täitmise plaanid ning akende, väravate ja uste spetsifikatsioon. Näidata akende avamise suunad.
- 3.5.7 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitsenõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.5.8 Piirete tüübid ja asukohad: vastavalt kehtestatud detailplaneeringule. Esitada piirete vaated ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisealune pind, kõrgus, pikkus).
- 3.5.9 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Esitada kasutatud taimmaterjali loetelu.
- 3.5.10 Transpordi ja jalakäijate liiklemiseks kasutatavate rajatiste (edaspidi *teede*) katted ja asukohad: vastavalt kehtestatud detailplaneeringule.
- 3.5.11 Kinnistuseseste 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. Soovitame teostada tee-ehitusprojekti.
- 3.5.12 Arhitektuurne, konstruktiivne, insenertehnilised projektiosad: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.5.13 Muud nõuded: vastavalt seadustes, määrustes ja standardites kehtestatud nõuetele.

3.6 ERITINGIMUSED AVALIKULT KASUTATAVA TEE OSALISEKS REKONSTRUEERIMISEKS

- 3.6.1 Avalikult kasutatava tee (Vahtra tänava) 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, vertikaalplaneerimise joonis, konstruktiivsed ristprofiilid, liikluskorralduse joonis, liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon, põhilised pinnakatete tööde mahud, ehituseaegne liikluskorralduse skeem jne).
- 3.6.2 Arhitektuuriosa asendiplaanil näidata eraldi joonega piiratud väljaspool krunti asuv ala, mis projekteeritakse kokkuleppe järgi Narva Linnavalitsusega.
- 3.6.3 Esitada garantiikiri või kokkulepe Narva Linnavalitsusega avalikult kasutatava tee osalise rekonstrueerimise, finantseerimise ja ehitamise kohta.

3.7 ERITINGIMUSED VÄLISVÕRKUDE PAIGALDAMISEKS

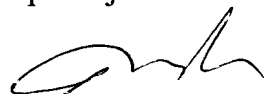
- 3.7.1 Välisvõrkude ehitusprojektid esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile. Kasutada eraldi kaustu. Projektide koosseisus esitada:
- kehtivad tehnilised tingimused,
 - tehnovõrkude koondplaani koopia koos kooskõlastusega,
 - torustike (elektrikaablite) plaanid,
 - pikiprofiilid (torustike projekteerimise korral),
 - projekteeritud torustike (elektrikaablite) tehnilised andmed,
 - materjalide tellimisspetsifikatsioonid,
-
- kvaliteedinõuded ning üldised materjalidele esitatavad nõuded,
 - materjalide transport ja ladustamine,
 - nõuded tehnovõrkude paigaldamisel,
 - tehnovõrkude paigalduskaugused teistest torudest, kaevudest, ehitistest,
 - paigalduse täpsusnõuded,
 - torustike (elektrikaablite) katsetamine,
 - tööde teostamise juhised ja ehitusplatsi juhtimine,
 - plaan ja ristlõiked „Ehitustööde käigus rikutud katete taastamine” (plaanil näidata rikutud katete taastamise võõndid, eristades neid viirutusega),
 - ehituseaegne liikluskorralduse skeem jne.
- 3.7.2 Muud nõuded: vastavalt seadustes, määrustes ja standardites kehtestatud nõuetele.
- 3.7.3 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude valdajatelt ja maaomanikelt. Tehnovõrkude koondplaanil esitada nende originaalkooskõlastused (ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi, kuupäev, telefon).
- 3.7.4 Vajadusel taotleda Ida-Viru Maavalitsuselt riigimaa osas isikliku kasutusõiguse seadmist.

3.8 PÕHIPROJEKTI KOOSKÕLASTUSED

- 3.8.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.8.2 Siseministeerium.
- 3.8.3 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakond.
- 3.8.4 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 Lilmets
Linnasekretär