



Narva

03.11.2010 nr 1411-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Hariduse tn 5 kinnistule jääva hooneosa osaline rekonstrueerimine autokaupluseks ja autoremonditöökojaks)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

16.06.2010. a FAMA Invest OÜ taotles projekteerimistingimusi Tallinna mnt 19c hoone laiendamiseks detailplaneeringu alusel. Taotlusega on esitatud eskiisprojekt „Fama keskuse juurdeehitus”.

Eskiisprojektiga on ette nähtud Hariduse tänava äärse ühekorruselise kaubanduspinna ehitamine, Hariduse tn 5c, 5d, 5b hoone osaline lammutamine (Hariduse 5b hooneosa lammutatakse; Hariduse 5c hooneosas lammutatakse lagi ja katus, seinad säilitatakse ja kaetakse puitfermidega; Hariduse 5d hooneosas lammutatakse lõunasein, siseseinad ja katus, Hariduse 5d hooneosa kolm seinat säilitatakse ja jäetakse parkla piirdeks). Sissesõit Hariduse 5 krundile on planeeritud Hariduse tänavalt läbi krundi Tallinna mnt 19c.

Narva Linnavolikogu 17.01.2008. a otsusega nr 15 kehtestatud Hariduse tn 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f ja Puškini tn 27 maa-ala detailplaneeringuga on ette nähtud krundile neljakorruseline ärihoone koos parklaga hoone sees. Hariduse tn 5 krundile jääva ühekorruselise hooneosa paekivist välisseinad säilitatakse ja eksponeeritakse. Sissesõit Hariduse 5 krundile on planeeritud Hariduse tänavalt läbi krundi Tallinna mnt 19c.

12.10.2010. a FAMA Invest OÜ, registrikood 11135542, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Tarmo Kleimann, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Hariduse tn 5 kinnistule jääva hooneosa osaliseks rekonstrueerimiseks autokaupluseks ja autoremonditöökojaks.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 1 punkti 2 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused.
- 2.2 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.3 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Hariduse tn 5 kinnistule jääva hooneosa osaliseks rekonstrueerimiseks autokaupluseks ja autoremonditöökojaks 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 Krundi aadress, mille kohta esitatakse taotlus: **Hariduse tn 5.**

3.1.1.3 Ehitisregistri andmed: **Hariduse tn 5c, 5d, 5b hoone;**

ehitisregistri kood 118005414, ehitisealune pindala 3220,0 m².

3.1.1.4 Kinnistusraamatu andmed: **Hariduse tn 5** kinnistu;

katastriüksuse tunnus 51101:004:0110, ärimaa 100% , krundi pindala 2 377,0 m².

3.1.1.5 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.5.1 Projekteerimistingimuste 12.10.2010. a taotlus nr 2060/1-12;

3.1.1.5.2 Ehitusseadus¹, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.5.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Hariduse tn 5 kinnistule jääva hooneosa osaline rekonstrueerimine autokaupluseks ja autoremonditöökojaks.

3.3 ÜLDNÕUDED

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

-Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;

-EVS 812-4:2005 „Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus“;

-Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri“;

-Eesti Standard EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt“;

-Eesti Standard EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt“;

-Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“;

-Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“;

-Narva Linnavolikogu 30.11.2006. a määrus nr 48 „Narva linna ehitusmäärus“ 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 Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.

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 § 41).
- 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 Naaberkruntide omanike kooskõlastused peavad olema üheselt mõistetavad ning sisaldama tööde/kõrguste/kauguste/tüüpide loetelu, millega ollakse nõus, samuti kooskõlastaja andmed (kinnistu aadress, kooskõlastaja nimi ja perekonnanimi) ja kooskõlastamise kuupäev.
 - 3.3.9 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
 - 3.3.10 Hoone inventeerimisjoonised (plaan, hoone püstitõige) või eelneva ehitusprojekti joonised, projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
 - 3.3.11 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.
 - 3.3.12 Ehitise kasutamise otstarve esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
 - 3.3.13 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Antud projekti koostamisel võtta arvesse Tallinna mnt 19c hoone laiendamise ehitusprojekti.
- 3.4.2 Rekonstrueeritava hooneosa välisgabariidid ja välisviimistlus: olemasolevad.
- 3.4.3 Keelatud on rekonstrueeritava hooneosa piirde- ja kandetarindite täislammutamine. Tehnilises ekspertiisis määratleda Hariduse tn 5 kinnistule jääva hooneosa piirde- ja kandetarindite säilitamise võimalused Tallinna mnt 19c kinnistule jäävate hooneosade osalise lammutamise käigus.
- 3.4.4 Rekonstrueeritava hooneosa piirde-, kande- ja mittekandvate tarindite osaliseks ümberehitamiseks (sh avade sisselõikamiseks) ning mittekandvate tarindite demonteerimiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.5.1.
- 3.4.5 Vajadusel esitada lammutatavate seinte plaan, avade täitmise plaan, akende ja uste eksplikatsioon, põrandate plaan ja lõiked, uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked, seadmete paigutuse plaan, siseruumide eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem jne.
- 3.4.6 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitsenõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.7 Vajadusel sisetehnosüsteemide rekonstrueerimine. Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.4.8 Keskkonnakaitsemeetmed, jäätmekäitlus ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.9 Parkimiskohad: lahendada Hariduse tn 5 krundi piirides.
- 3.4.10 Asendiplaan esitada krundi geodeetilise mõõdistuse alusel. Näidata olemasolevad ehitised ja parkimiskohad, prügikonteineri asukoht, liiklusskeem, olemasolev juurdepääs avalikult kasutatavale tee, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Määratleda pinnakatted.
- 3.4.11 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata projekteeritava ala piirid, vaadete suunad ja tähistused, sissepääsude detaillahendused, akende ja uste värvitoonid, reklaami asukoht jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.4.12 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.

3.4.13 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning seadustes, määrustes ja standardites kehtestatud nõuetele.

3.5 ERITINGIMUSED

3.5.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia rekonstrueeritava hooneosa tehniline ekspertiis piirde-, kande- ja mittekandvate tarindite osalise ümberehitamise või mittekandvate tarindite demonteerimise võimaluste määramiseks.

3.5.1.1 Ekspertiisi arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine on lubatav või mitte. Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekandvad, materjal, tarindi paksus). Määratleda tarindite ümberehitamise või demonteerimise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada skeemid/joonised „Vahelae elementide paiknemine ja toetumine seintele” ning „Demonteerimisplaan”.

3.5.1.2 Üldised nõuded tehnilise ekspertiisi vormistusele. Tehnilise ekspertiisi iga leht tuleb varustada vähemalt järgmiste andmetega: ekspertiisi nimetus ja töönumber, töö väljaandmise kuupäev, koostaja ärinimi, eksperdi nimi ja allkiri, lehekülje number. Tiitellehel esitada lisaks: äriregistri kood, MTR reg.number, eksperdi kontaktandmed, tellija nimi ja kontaktandmed.

3.5.1.3 Tehniline ekspertiis peab olema tehtud tegevusluba omava isiku poolt (vt. punkt 3.3.4).

3.5.2 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate ja projekteeritud tehnoorkude kaitsevööndite valdajalt.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.

3.6.2 Kinnistu omanik.

3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 02.11.2012. a.

4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.

4.3 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