



Narva

15.12.2010 nr 1597-k

### Projekteerimistingimuste määramine

*(Joala tn 1 kogukonnakeskuse püstitamise detailplaneeringu alusel)*

## 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

14.10.2010. a taotles Päästarmee Eestis, registrikood 80057936, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Daniel James Henderson, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Joala tn 1 kogukonnakeskuse püstitamiseks detailplaneeringu alusel.

01.11.2010. a kirjaga nr 1-12/2083 andis Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet vahevastuse. Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet teatas, et taotlus on läbi vaadatud ja võetud menetlusse. Menetlus jätkub peale detailplaneeringu kehtestamist.

Joala tn 1 maa-ala detailplaneering on Narva Linnavolikogu 25.11.2010. a otsusega nr 175 kehtestatud.

Vastavalt äriregistri andmetele ühingut on õigustatud esindama Daniel James Henderson koos mõne teise juhatuse liikmega. 10.12.2010. a esitas mittetulundusühing volikirja, et Päästarmee Eestis volitab Daniel James Henderson'i esindama ühingut üksinda Joala tn 1 kogukonnakeskuse püstitamisega seotud toimingutes.

## 2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 1 punkti 1 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse korral kehtestatud detailplaneering ning olemasolu korral kohaliku omavalitsuse väljastatud lisatingimused, mis täpsustavad ehitise arhitektuurseid ja ehituslikke tingimusi, mida detailplaneering ei sisalda.
- 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 Joala tn 1 kogukonnakeskuse püstitamiseks detailplaneeringu alusel järgnevalt:

### 3.1.1. ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 Taotleja andmed: Päästarmee Eestis, registrikood 80057936, Kopli 8-14, Tallinn.
- 3.1.1.2 Krundi aadress, mille kohta esitatakse taotlus: **Joala tn 1.**
- 3.1.1.3 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51105:004:0059, krundi pindala 512,0 m<sup>2</sup>.

3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 14.10.2010. a taotlus nr 2083/1-12;

3.1.1.4.2 Ehitusseadus<sup>1</sup>, Planeerimisseadus<sup>1</sup>, Teeseadus<sup>1</sup>, Asjaõigusseadus;

3.1.1.4.3 Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2002/91/EÜ ehitiste energiatõhususe kohta;

3.1.1.4.4 Narva linna ehitusmäärus, Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

## 3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Joala tn 1 kogukonnakeskuse püstitamine detailplaneeringu alusel.

## 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“;

-Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri” või Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”;

-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”;

-Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 28.11.2002. a määrus nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”;

-Narva Linnavolikogu 30.11.2006. a määrus nr 48 „Narva linna ehitusmäärus”;

-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 Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.

3.3.4 Tiitellehel, seletuskirjas ja jooniste kirjanurkades esitada vastutavate spetsialistide originaalalkirjad.

3.3.5 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.

3.3.6 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused (ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi, kuupäev, telefon).

3.3.7 Esitada kooskõlastuste koondtabel.

3.3.8 Kehtestatud detailplaneeringu põhijoonise koopia, projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, Narva Linnavolikogu otsus detailplaneeringu kehtestamise kohta, Narva linna peageodeedi poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan esitada ehitusprojekti lisadena.

3.3.9 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.

3.3.10 Ehitiste kasutamise otstarbed esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.

3.3.11 Esitada ehitusgeoloogiliste uurimistööde andmed (Ehitusseadus<sup>1</sup> § 20).

3.3.12 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt [www.narvaplan.ee](http://www.narvaplan.ee).

3.3.13 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500.

3.3.14 Esitada tehnovõrkude koondplaan mõõtkavas 1:500. Tehnovõrkude koondplaanil esitada tabel „Projekteeritavate välisvõrkude eksplikatsioon” (nimetus, ehitisealune pind,

- pikkus); selged kinnistute piirid; Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakonna, tehnovõrkude valdajate ja maaomanike originaalkooskõlastused (ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi, kuupäev, telefon).
- 3.3.15 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata vaadete suunad ja tähistused, sissepääsude detaillahendused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.16 Esitada töödekorraldamise projekt (Narva linna ehitusmäärus § 23).
- 3.3.17 Esitada projekti koosseisus hoonete 3-D vaated (Narva linna ehitusmäärus § 23).
- 3.3.18 Esitada projektiosa, kus on toodud projekteeritud hoone vastavus energiatõhususe miinimumnõuetele (Ehitusseadus<sup>1</sup> § 3 lõige 7).
- 3.3.19 Esitada hoone ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitusmäärus § 23, Ehitusseadus<sup>1</sup> § 21).
- 3.3.20 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris.

### 3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Lubatud hoonestusala, korruselisus, kõrgus, suletud brutopind: vastavalt Narva Linnavolikogu 25.11.2010. a otsusega kehtestatud Joala tn 1 maa-ala detailplaneeringule.
- 3.4.2 Lubatud arhitektuur ja välisviimistlus: vastavalt Joala tn 1 maa-ala detailplaneeringu arhitektuurinõuetele. 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 Piirdetarindite soojustamine: esitada soojustatud piirdetarindite lõiked ja soojustatud välisseina (ümber aknaava) lõige, fassaadide soojustamise skeem, soojustehnilised arvutused koos valemitega (d-soojaisolatsiooni paksus võtta nagu X). Korruste plaanidel esitada projekteeritava soojaisolatsioonimaterjali kiht.
- 3.4.5 Korruste avade täitmine: esitada korruste avade täitmise plaanid, akende ja uste spetsifikatsioon. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.6 Projekti koosseisus esitada lisaks uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked, projekteeritavate põrandate plaanid ja lõiked. Esitada siseruumide eksplikatsioon
- 3.4.7 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitsenõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.8 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Määrata likvideeritavate puude liigiline kuuluvus ning nende kogus.
- 3.4.9 Territooriumi heakorraldamine: vastavalt Joala tn 1 maa-ala detailplaneeringule.
- 3.4.10 Parkimiskohtade ja teede asukohad ning teekatted: vastavalt Joala tn 1 maa-ala detailplaneeringule.
- 3.4.10.1 Kinnistustest 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.
- 3.4.10.2 Avalikult kasutatavate teede osalise rekonstrueerimise korral (ja nimelt linnatänavate poolsete sissesõitude ja kõnniteede projekteerimise korral) esitada tee-ehitusprojekt (Teeseadus<sup>1</sup> § 19).
- 3.4.10.2.1 Tee-ehitusprojekt peab olema koostatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Teeseadus<sup>1</sup> § 25<sup>1</sup>). Projekt koostada vastavalt Teede- ja Sideministri 28.09.1999. a määrusele nr 54 “Teeprojekti suhtes esitatavad nõuded”, Eesti Standardile EVS 843:2003 “Linnatänavad”. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, vertikaalplaneerimine, konstruktiivsed ristprofiilid, põhilised pinnakatete tööde mahud, liikluskorralduse joonis, liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon, ehituseaegne liikluskorralduse skeem jne).
- 3.4.10.2.2 Esitada sõltumatu tee-ehitusprojekti ekspertiis (Teeseadus<sup>1</sup> § 19).

- 3.4.10.2.3 Esitada garantiikiri või kokkulepe Narva Linnavalitsusega avalikult kasutatavate teede osalise rekonstrueerimise projekteerimise, finantseerimise ja ehitamise kohta.
- 3.4.10.2.4 Asendiplaanil näidata eraldi joonega väljaspool krunti asuv ala, mis projekteeritakse kokkuleppe alusel Narva Linnavalitsusega.
- 3.4.11 Keskkonnakaitsemeetmed ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.12 Ehitusjäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale.
- 3.4.13 Muud nõuded: vastavalt seadustes, määrustes ja standardites kehtestatud nõuetele.

### **3.5 ERITINGIMUSED VÄLISVÕRKUDE PAIGALDAMISEKS**

- 3.5.1 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus. Välisvõrkude ja hoonete sisetehnosüsteemide projekteerimiseks soovitavalt esitada eraldi ehitusprojektid. Välisvõrkude projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.
- 3.5.2 Muud nõuded: vastavalt seadustes, määrustes ja standardites kehtestatud nõuetele.
- 3.5.3 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).
- 3.5.4 Elektri kaabli ehitusprojektis esitada geodeetiline krundi alusplaan, millisel on näidatud olemasoleva elektri kaabli koridor.

### **3.6 KOOSKÕLASTUSED**

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.6.2 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja.
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakond.
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

## **4. RAKENDUSSÄTTED**

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 14.12.2012. 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