



Narva

02.11.2011. a nr 1037-k

**Projekteerimistingimuste määramine**  
*(Kadastiku tn 41b, 39b, 37b kinnistutele laokompleksi*  
*püstitamine detailplaneeringu alusel)*

### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

21.10.2011. a taotles OÜ ESTIN Warehousing, registrikood 10054540, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Andrey Avdeenko, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kadastiku tn 41b, 39b, 37b kinnistutele uusehituseks.

25.10.2011. a saatis härra Jaanus Krikk, OÜ ESTIN Warehousing kontaktisik, e-kirjaga täpsustused taotlusele. Kirjas räägitakse, et kavandatakse 3 majapidamistarvete laohoone kogu pindalaga 30 000 m<sup>2</sup> ja 1 pääsla püstitamist ning keevisvõrgu, kinnistusiseste teede ja kommunikatsioonide rajamist.

Kadastiku tn 23 ja Kadastiku tn 39 maa-alade detailplaneeringuga lubatud ehitiste alune maa on 13 000 m<sup>2</sup> (krunt 3, Kadastiku tn 41b), 10 350 m<sup>2</sup> (krunt 4, Kadastiku tn 39b), 7 750 m<sup>2</sup> (krunt 5, Kadastiku tn 37b) ning maakasutuse juhtfunktsioon tootismaa 95%, ärimaa 5%.

### 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 Kadastiku tn 41b, 39b, 37b kinnistutele laokompleksi püstitamiseks detailplaneeringu alusel järgnevalt:

#### 3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 Kinnistusraamatu andmed:

3.1.1.1.1 Kadastiku tn 41b kinnistu, katastriüksuse tunnus 51106:001:0239, pindala 30483,0 m<sup>2</sup>,

maakasutuse sihtotstarbed: tootmismaa 95% , ärimaa 5%;

3.1.1.1.2 Kadastiku tn 39b kinnistu, katastriüksuse tunnus 51106:001:0236, pindala 25323,0 m<sup>2</sup>,

maakasutuse sihtotstarbed: tootmismaa 95% , ärimaa 5%;

3.1.1.1.3 Kadastiku tn 37b kinnistu, katastriüksuse tunnus 51106:001:0233, pindala 20216,0 m<sup>2</sup>,

maakasutuse sihtotstarbed: tootmismaa 95% , ärimaa 5%.

3.1.1.2 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.2.1 Projekteerimistingimuste 21.10.2011. a taotlus nr 8408/1-12;

3.1.1.2.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Teeseadus, Asjaõigusseadus;

3.1.1.2.3 Tööstuspiirkonna osaüldplaneering, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.2.4 Narva Linnavolikogu 21.12.2010. a otsusega nr 197 kehtestatud Kadastiku tn 23 ja

Kadastiku tn 39 maa-alade detailplaneering;

3.1.1.2.5 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

### **3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

Projekti koostamise eesmärgiks on Kadastiku tn 41b, 39b, 37b kinnistutele laokompleksi püstitamine detailplaneeringu alusel.

### **3.3 ÜLDNÕUDED**

3.3.1 Projekti koostamisel juhendada 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” (*märkus*: sõltuvalt projekti staadiumist);

-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”;

-Eesti Standard EVS 812-4:2005 „Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus”;

-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”;

-Eesti Standard EVS 843:2003 “Linnatänavad” jne.

3.3.2 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.

3.3.3 Tiitellehel, seletuskirjas ja jooniste kirjanurkades esitada vastutavate spetsialistide originaalallkirjad.

3.3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.

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

3.3.6 Esitada kooskõlastuste koondtabel.

- 3.3.7 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia vanemspetsialisti või kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.8 Kehtestatud detailplaneeringu põhijoonise koopia, projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud kehtivad tehnilised tingimused esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.9 Projekti tellija lähteülesandes märkida ära tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.10 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Punktides „Muud oluliselt ehitist iseloomustavad andmed“ esitada projekteeritavate ehitiste kasutamise otstarbed, koodid, pindalad.
- 3.3.11 Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.3.12 Esitada ehitusgeoloogiliste uurimistööde andmed (Ehitusseadus § 20). Ehitusgeoloogiliste uurimistööde aruanne esitada projekti lisana.
- 3.3.13 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt [www.narvaplan.ee](http://www.narvaplan.ee).
- 3.3.14 Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon“ (nimetus, olulised tehnilised andmed, märkus) ning iga kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid. Asendiplaanil näidata projekteeritavate hoonete asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, veoauto liiklussuunad, prügikonteineri asukoht jne. Määratleda pinnakatted.
- 3.3.15 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).
- 3.3.16 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata välisviimistluse ja värvilahenduse pass, viited koos välisviimistluse passi numbritega, vaadete tähistused jne. Välisviimistluse ja värvilahenduse passis esitada välisviimistluse materjalide nimetused ja värvikoodid, värvikataloogi nimetus. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.17 Hoonete tarindite soojustamise puhul esitada soojustatud piirdetarindite lõiked ja soojustatud välisseina (ümber aknaava) lõige, fassaadide soojustamise skeem, soojustehnilised arvutused koos valemitega (d-soojaisolatsiooni paksus võtta nagu X). Arvutuses esitada arvutuslik sisetemperatuur. Korruste plaanidel ja hoone püstlõikel näidata soojaisolatsioonimaterjali kiht. Esitada soojustusmaterjalide klassifikatsiooni tüübid vastavalt toodete kaartidele.
- 3.3.18 Projekti koosseisus esitada lisaks seinte ja vahelagede spetsifikatsioon koos nende lõigetega, avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioon, hoone püstlõige I-I, seadmete paigutuse plaan, siseruumide eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem.
- 3.3.13 Esimese liigi ja sellise teise liigi mittetüüpse elektripaigaldise, mille peakaitsme nimivool ületab 250 amprit, projektile tuleb teha ekspertiis vastavalt ehitusseaduses ehitusprojekti ekspertiisile kehtestatud nõuetele (Elektriohutusseadus § 18).
- 3.3.19 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Ehitusseadus § 21).
- 3.3.20 Esitada ehitusplatsi plaan. Plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutised piirded jne.
- 3.3.21 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile esimeseks läbivaatamiseks ehitusprojekt paberikandjal ühes eksemplaris.

- 3.3.22 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt paberikandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris köidetuna formaadis A4.

### 3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Lubatud on 3 majapidamistarvete hulgikaubandusladu kogu ehitisealuse pinnaga 30 000 m<sup>2</sup> ja 1 pääsla püstitamine.
- 3.4.2 Lubatud hoonestusala, korruselisus, kõrgus, hoonestusviis, katusekalle: vastavalt Narva Linnavolikogu 21.12.2010. a otsusega nr 197 kehtestatud Kadastiku tn 23 ja Kadastiku tn 39 maa-alade detailplaneeringule (*edaspidi*: kehtestatud detailplaneeringule).
- 3.4.3 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale. Kasutada piirkonda sobivaid värvilahendusi.
- 3.4.4 Kinnistusesised teekatted: vastavalt kehtestatud detailplaneeringule (kõvakate). Esitada vertikaalplaneerimise joonis, konstruktiivsed ristprofiilid ja põhilised pinnakatete tööde mahud. Liikluskorraldusvahendite paigaldamise puhul esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud liikluskorralduse skeem ja liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon.
- 3.4.5 Parkimiskohtade ja teede asukohad: vastavalt kehtestatud detailplaneeringule. Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 "Linnatänavad" ettenähtud normatiividele, lähtudes igast hoonest tervikuna. Parkimisrea äärmiste parkimiskohtade laiuseks võtta 2,75 m. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 "Linnatänavad" punktist 10.2.2. Arvutuses esitada ehitise liigid, suletud brutopinnad, ehitise asukoht, parkimisnormatiivid (vt standardi tabel 10.1).
- 3.4.6 Tagada veoautode liikumisvõimalused. Sõidutee laiuse piisavust kontrollida arvutusliku veoauto pöördekoridori šablooniga.
- 3.4.7 Lubatud piirete kõrgus tänava pinnast: vastavalt kehtestatud detailplaneeringule (1,5 m). Ülejäänud piirete kõrgused ja tüübid kooskõlastada naaberkruntide omanikega.
- 3.4.8 Lubatud piirde tüübid: tsingitud või plastikuga kaetud keevispaneelaed või võrkpiire, metallvarbaed samast materjalist postidel, metallvarbaed kivist või krohvitud betoonist postidel. Esitada piirde ja väravate värvivaated ja tehnilised näitajad (ehitisealune pind, kõrgus, pikkus). Vaatele tuleb märkida piirde värvitoon ja värvikood. Piirde betoonaluse projekteerimise puhul esitada vundamendiosa lõige. Märkida ära EPN-s kehtestatud betooni tugevusklass. Piirde plaanil näidata piirdeaia ja selle postide asukohad, postide vahelised mõõtmed.
- 3.4.7 Ehitusjäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale. Näha ette kõvakattega prügikonteineri plats. Esitada konstruktiivne lõige ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Prügimaja projekteerimise puhul esitada ehitise tehnilised näitajad, värvitoon ning näidis (nt pildid või vaated).
- 3.4.8 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.4.9 Muud nõuded: vastavalt projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismõõtmekeskuste ettenähtud nõuetele.

### 3.5 ERITINGIMUSED VÄLISVÕRKUDE PAIGALDAMISEKS

- 3.5.1 Välisvõrkude paigaldamiskohad: vastavalt kehtestatud detailplaneeringule.
- 3.5.2 Välisvõrkude ehitusprojektid peavad vastama Eesti Standardile EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt” ning Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile”.
- 3.5.3 Välisvõrkude ehitusprojektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.

- 3.5.4 Avalikult kasutatavat teed läbivate välisvõrkude paigaldamiseks tuleb esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud ehituseagne liikluskorralduse skeem.
- 3.5.5 Muud nõuded: vastavalt seadustes, määrustes ja standardites kehtestatud nõuetele.

### 3.6 ERITINGIMUSED

- 3.6.1 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude valdajatelt ja maaomanikelt.
- 3.6.2 Linnatänavatele sissesõidu projekteerimise puhul esitada tee-ehitusprojekt (Teeseadus § 19).
- 3.6.2.1 Tee-ehitusprojekt peab olema koostatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Teeseadus § 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, ehituseagne liikluskorralduse skeem jne).
- 3.6.2.2 Esitada garantiikiri või kokkulepe Narva Linnavalitsusega avalikult kasutatavate teede osalise rekonstrueerimise projekteerimise, finantseerimise ja ehitamise kohta.
- 3.6.2.3 Asendiplaanil näidata eraldi joonega väljaspool krunti asuv ala, mis projekteeritakse kokkuleppe alusel Narva Linnavalitsusega.

### 3.7 KOOSKÕLASTUSED

- 3.7.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.7.2 Kinnistu omanik või tema seaduslik esindaja.
- 3.7.3 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakond.
- 3.7.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 01.11.2013. 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