



Narva

04.04.2012. a nr 285-k

Projekteerimistingimuste määramine

*(Kulgu tn 5 tootmishoone ehitisregistrikoodiga 120566516
laiendamine ilma detailplaneeringut koostamata ning
hoone ehitisregistrikoodiga 118002261 lammutamine)*

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

07.03.2012. a taotles Metalliset Eesti AS, registrikood 11011627, asukoht Kalesi küla, Raasiku vald, 75201 Harjumaa, mille esindajana tegutseb Andrei Tšuhljajev volikirja alusel, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kulgu tn 5 tootmishoone ehitisregistrikoodiga 120566516 laiendamiseks ning hoone ehitisregistrikoodiga 118002261 lammutamiseks.

14.03.2012. a kirjaga nr 1-14/2091-2 andis Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet vahevastuse.

21.03.2012. a esitas härra Andrei Tšuhljajev kirjaliku vastuse. Kirjast selgus, et olemasolevasse hooneossa on planeeritud olmeplakk ja metalltoodete kokkupaneku ruumid. Juurdeehitatavasse hooneossa on planeeritud metalltoodete laoruumid. Juurdeehitatava hooneosa pindala on $\approx 1224 \text{ m}^2$. Juurdeehitatava hooneosa kõrgus on $\approx 9 \text{ m}$.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

2.1 Planeerimisseaduse § 9 lõike 10 punkti 1 kohaselt kohalik omavalitsus võib lubada, välja arvatud riikliku kaitse alla võetud maa-alal või selle kaitsevööndis, samuti kultuurimälestise kaitsevööndis, loodusobjekti kaitsevööndis või miljööväärtuslikul hoonestusalal, ilma detailplaneeringut koostamata tootmisettevõtte krundil olemasoleva tootmishoone laiendamist või selle kõrvalhoone püstitamist ja selleks ehitusprojekti koostamist.

2.2 Ehitusseaduse §19 lõike 1 punkti 2 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused.

2.3 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.

2.4 Narva linna ehitusmääruse § 3 lõike 3 kohaselt Linnavalitsus annab Linnavalitsuse poolt määratud Narva linna Ametiasutuse ettepanekul seaduses sätestatud juhtudel loa detailplaneeringut koostamata hoone ehitusprojekti koostamiseks

2.5 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

Määrata projekteerimistingimused Kulgu tn 5 tootmishoone ehitisregistrikoodiga 120566516 laiendamiseks ilma detailplaneeringut koostamata ning hoone ehitisregistrikoodiga 118002261 lammutamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Ehitisregistri andmed:

3.1.1.1 Neljakülgse hõõvelpingi hoone, ehitisregistri kood 118002261, 1 korrust;

3.1.1.2 Tootmishoone koos olmeploriga, ehitisregistri kood 120566516, 2 korrust.

3.1.2 Kinnistusraamatu andmed:

Kulgu tn 5 katastriüksuse tunnus 51106:001:0059, tootmismaa.

3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste

07.03.2012. a taotlus nr 2091/1-14, Ehitusseadus, Tööstuspiirkonna osaüldplaneering,

Narva linna ehitismäärus, Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Kulgu tn 5 tootmishoone ehitisregistrikoodiga 120566516 laiendamine ilma detailplaneeringut koostamata ning hoone ehitisregistrikoodiga 118002261 lammutamine.

3.3 ÜLDNÕUDED HOONE LAIENDAMISE EHITUSPROJEKTI OSA KOOSTAMISEKS, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED TOOTMISHOONE ehitisregistrikoodiga 120566516 LAIENDAMISEKS

3.3.1 Esitada projekti nimetus: „Kulgu tn 5 tootmishoone ehitisregistrikoodiga 120566516 laiendamine”.

3.3.2 Seletuskiri esitada vastavalt Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri” või Eesti Standardile EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus” (*märkus:* sõltuvalt projekti staadiumist).

3.3.3 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia olemasoleva/rekonstrueeritava hooneosa tarindite seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta.

3.3.4 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis olemasoleva/rekonstrueeritava hooneosa tarindite ümberehitamise või demonteerimise ning kandetarindite väljaehitamise võimaluste määratlemiseks. Ekspertiisi arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine ning kandetarindite väljaehitamine on lubatav või mitte. Kas nõutakse avade ja vahelagede tugevdamist või mitte? Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekanvad, materjal, tarindi paksus). Määratleda tarindite ümberehitamise või demonteerimise ning kandetarindite väljaehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada lihtsustatud skeemid/joonised „Demonteerimisplaan”.

- 3.3.5 Tehniline ekspertiis peab olema tehtud tegevusluba omava isiku poolt.
- 3.3.6 Üldised nõuded tehnilise ekspertiisi vormistusele: vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.7 Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, hoone asukoht ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Määratlada pinnakatted. Viirutada erinevalt rekonstrueeritav hooneosa ja juurdeehitatav hooneosa.
- 3.3.8 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:200 või 1:250. Vaadatel näidata sissepääsude detaillahendused, akende värvate ja uste värvitoonid, välisviimistluse ja värvilahenduse pass, viited koos välisviimistluse passi numbritega, vaadete tähistused jne. Välisviimistluse ja värvilahenduse passis esitada välisviimistluse materjalide nimetused ja värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.9 Projekti koosseisus esitada lisaks uute ja rekonstrueeritavate seinte ja põrandate spetsifikatsioonid koos nende lõigetega, avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioon, hoone püstlõige, siseruumide eksplikatsioon, evakuaatsiooniskeem.
- 3.3.10 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardiga ettenähtud mahus.
- 3.3.11 Välisvõrkude projekteerimise puhul soovitatavalt esitada eraldi ehitusprojektid. Välisvõrkude projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajate ja maaomanikega. Välisvõrkude ehitusprojektid peavad vastama ka Eesti Standardile EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt”.
- 3.3.12 Eelneva ehitusprojekti joonised või inventeerimisjoonised (korruste plaanid, hoone püstlõige), millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone, esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.13 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Ehitusseadus § 21).
- 3.3.14 Üldised nõuded ehitusprojekti sõltumatu ekspertiisi vormistusele: vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 20.02.2012. a määrusele nr 16 „Ehitusprojekti ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.15 Juurdeehitatava hooneosa pindala: kuni 1300 m².
- 3.3.16 Juurdeehitatava hooneosa kõrgus: vastavalt tehnoloogilistele vajadustele.
- 3.3.17 Hoone välisviimistlus ja värvilahendus: vaba.
- 3.3.18 Olemasoleva/rekonstrueeritava hooneosa tarindite osaliseks ümberehitamiseks (sh avade ehitamiseks), demonteerimiseks ning kandetarindite väljaehitamiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.3.4.
- 3.3.19 Tagada veoauto liikumisvõimalused. Sõidutee laiuse piisavust kontrollida arvutusliku veoauto pöördekoridori šablooniga.
- 3.3.20 Kinnistusesised teekatted: vaba. Kinnistusesiste teede projekteerimiseks esitada teekatte ristlõige, vertikaalplaneerimise lahendus ja põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.3.21 Parkimiskohad: lahendada Kulgu tn 5 krundi piirides. Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 “Linnatänavad” ettenähtud normatiividele, lähtudes hoonest tervikuna. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 “Linnatänavad” punktist 10.2.2. Arvutuses esitada ehitise liik, suletud brutopind, ehitise asukoht, parkimisnormatiiv (vt standardi tabel 10.1).

- 3.3.22 Muud nõuded: vastavalt tehnilisele ekspertiisile, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismäärustega ettenähtud nõuetele.

3.4 NÕUDED HOONE ehitisregistrikoodiga 118002261 LAMMUTAMISE EHITUSPROJEKTI OSA KOOSTAMISEKS

- 3.4.1 Esitada projekti nimetus: „Kulgu tn 5 hoone ehitisregistrikoodiga 118002261 lammutamine”.
- 3.4.2 Lammutusprojekti seletuskirjas esitada:
- lammutatavate ehitiste loetelu koos ehitisregistrikoodidega;
 - 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.
- 3.4.2 Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Plaanil esitada tabel „Lammutatavate ehitiste eksplikatsioon” ning kinnistu tehnilised näitajad. Näidata lisaks projekteeritava ala piirid.
- 3.4.3 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.
- 3.4.4 Lammutusprojekt kooskõlastada lisaks Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajandusosakonna ning tehnovõrkude valdajatega.

3.5 ÜLDNÕUDED KÕIKIDE EHITUSPROJEKTI OSADE KOOSTAMISEKS

- 3.5.1 Projekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimismäärustega, standardite ja juhendite alusel, sealhulgas:
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;
 - Eesti Standard EVS 811:2012 „Hoone 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“;
 - Narva linna ehitismäärus jne.
- 3.5.2 Projekt peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.5.3 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.5.4 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
- 3.5.5 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.5.6 Projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, kooskõlastuste koondtabel esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.5.7 Projekti tellija lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium.

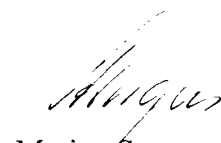
- 3.5.8 Tehnilised näitajad esitada vastavalt MKM 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Punktides „Muud oluliselt ehitist iseloomustavad andmed” esitada iga ehitise kasutamise otstarve, kood ning pindala. Esitada hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon (kasutamise otstarbed, koodid ning kasulikud pinnad).
- 3.5.9 Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt MKM 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.5.10 Asendiplaanide koostamise aluskaardiks võtta aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnovõrgud) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr, mõõdistamise aeg). Geodeetiline alusplaan peab olema registreeritud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametis. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia vanemspetsialisti või kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan paberikandjal esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.5.11 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ja maaomanikelt.
- 3.5.12 Projekt kooskõlastada Ida-Eesti Päästkeskuse, Kulgu tn 5 kinnistu omaniku ja Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametiga.
- 3.5.13 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt (selle osad) paberikandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris köidetuna formaadis A4. Üks projekti eksemplar jääb Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile arhiveerimiseks.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 03.04.2014. a.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 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 teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Marina Sorgus
Nõunik
linnasekretäri ülesannetes