

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

05.09.2012. a nr 838-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

*(Joala tn 25f poolelioleva hoone garaaži- ja administratiivhooneks
rekonstrueerimine ja laiendamine ilma detailplaneeringut koostamata)*

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

15.08.2012. a taotles TÜ VDV AUTOTEENINDUS, registrikood 10229330, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige Viktor Širokihh, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Joala tn 25f poolelioleva hoone garaaži- ja administratiivhooneks rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks. Kavandatakse ka olemasolevate soojakute ja kuuri lammutamist ning Joala tn 25f krundile ajutise juurdepääsu korraldamist mööda Joala tn 25g kinnistut.

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 chitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.3 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.
- 2.4 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Joala tn 25f poolelioleva hoone garaaži- ja administratiivhooneks rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Ehtisregistri andmed: pooleliolev garaažihoone, ehtisregistri kood 120537399.

3.1.2 Kinnistusraamatu andmed:

Joala tn 25f katastriüksuse tunnus 51106:001:0115, ärimaa.

3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste

15.08.2012. a taotlus nr 7423/1-14, Ehitusseadus, Tööstuspiirkonna osaüldplaneering,

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

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Joala tn 25f poolelioleva hoone garaaži- ja administratiivhooneks rekonstrueerimine ja laiendamine ilma detailplaneeringut koostamata.

3.3 ÜLDNÕUDED

3.3.1 Projekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimishormide, 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 812-4:2011 „Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus“;
 - Narva linna ehitusmäärus jne.
- 3.3.2 Projekt peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
 - 3.3.3 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
 - 3.3.4 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
 - 3.3.5 Esitada projekti nimetus: „Joala tn 25f hoone garaaži- ja administratiivhooneks rekonstrueerimine ja laiendamine“.
 - 3.3.6 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).
 - 3.3.7 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia olemasoleva/rekonstrueeritava hooneosa tarindite seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta.
 - 3.3.8 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis olemasoleva/rekonstrueeritava hooneosa tarindite ümberehitamise või demonteerimise ning kandetarindite väljaehitamise võimaluste määratlemiseks. Eksperti 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“.
 - 3.3.9 Nõuded tehnilisele ekspertiisile: vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord“.
 - 3.3.10 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
 - 3.3.11 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, ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Määratleda pinnakatted. Viirutada erinevalt rekonstrueeritav hooneosa ja juurdeehitatav hooneosa.
 - 3.3.12 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 paberandjal esitada ehitusprojekti lisana.
 - 3.3.13 Projekti tellija lähteülesanne (lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium), Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, kooskõlastuste koondtabel, eelneva ehitusprojekti joonised või inventeerimisjoonised (korruste plaanid, hoone püstlõige), millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone, esitada ehitusprojekti lisadena.

- 3.3.14 Tehnilised näitajad esitada vastavalt MKM 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Punktides „Muud oluliselt ehitist iseloomustavad andmed“ esitada ehitise kasutamise otstarbed ja koodid.
- 3.3.15 Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt MKM 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.3.16 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100 või 1:200. 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.
- 3.3.17 Projekti koosseisus esitada lisaks uute ja rekonstrueeritavate seinte ja põrandate spetsifikatsioonid koos nende lõigetega, avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioon, ehitiste püstlõiked, siseruumide eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem.
- 3.3.18 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardiga ettenähtud mahus.
- 3.3.19 Välisvõrkude projekteerimise puhul soovitavalt esitada eraldi ehitusprojektid. Välisvõrkude projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajate ja maaomanikega. Välisvõrkude ehitusprojektid peavad vastama ka Eesti Standardile EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt“.
- 3.3.20 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Ehitusseadus § 21).
- 3.3.21 Nõuded ehitusprojekti sõltumatu ekspertiisile: vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 20.02.2012. a määrusele nr 16 „Ehitusprojekti ekspertiisi tegemise kord“.
- 3.3.22 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ja maaomanikelt.
- 3.3.23 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“. Eskiisprojekti esitada vähemalt 2 hoone välisviimistluse ja värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks. Eskiisis esitada ka käesoleva korralduse punktidega 3.3.11- 3.3.16 ettenähtud dokumentide kogum.
- 3.3.24 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt (selle osad) paber kandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris köidetuna formaadis A4. Üks projekti eksemplar jääb Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile arhiveerimiseks.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Lubatud on hoone laiendamine: mitte ületada 33% olemasoleva hoone maapealse osa kubatuurist (vt Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punkt 2). Esitada olemasoleva ja projekteeritava hoone maapealse osa kubatuuri arvvaartus ning laiendamise protsent. Laiendamise protsendi arvutusel võtta hoone maapealse osa kubatuur ulatuses maapinnast harjajooneni.
- 3.4.2 Olemasoleva ja juurdeehitatava hooneosa arhitektuur, välisviimistlus ja värvilahendus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 3.4.3 Välisviimistlus ja värvilahendus: kasutada piirkonda sobivaid lahendusi.
- 3.4.4 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 3.3.8.
- 3.4.5 Kinnistusesised teekatted: vaba. Kinnistusesiste teede projekteerimiseks esitada teekatte ristlõige, vertikaalplaneerimise lahendus ja põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.6 Parkimiskohad: lahendada Joala tn 25f 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).

- 3.4.7 Muud nõuded: vastavalt tehnilisele ekspertiisile, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismõõdega ettenähtud nõuetele.
- 3.4.8 Joala tn 25f krundile ajutise juurdepääsu korraldamine mööda Joala tn 25g kinnistut on lubatud tingimustel:
- 3.4.8.1 Joala tn 25g eratee kasutamiseks teostada maakasutuse vormistamine. Seletuskirjas esitada viide maakasutuse kohta. Maakasutamise õigust tõendav dokument esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.4.8.2 Kanda ka asendiplaanile Joala tn 25g kinnistu omaniku kooskõlastus.

3.5 KOOSKÕLASTUSED

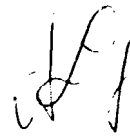
- 3.5.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.5.2 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja (Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“ § 3).
- 3.5.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 04.09.2014. 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