

# NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS



Narva

16.10.2013. a nr 985-k

### **Projekteerimistingimuste kinnitamine**

*(Tootmishoone rekonstrueerimine ja laiendamine*

*Narva Linnavolikogu 20.06.2013. a otsusega nr 51 kehtestatud*

*Kulgu tn 15, Kulgu tn 15a ja Kulgu tn 15b maa-ala detailplaneeringu alusel)*

### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

02.10.2013. a taotles OÜ SKS Estonia Textile, registrikood 11335726, asukoht Joala 23, Narva, mille esindajana tegutseb Oleg Danilov volikirja alusel, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi tootmishoone ehitisregistrikoodiga 118005027 rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks Narva Linnavolikogu 20.06.2013. a otsusega nr 51 kehtestatud Kulgu tn 15, Kulgu tn 15a ja Kulgu tn 15b maa-ala detailplaneeringu alusel.

Detailplaneering hõlmab järgmisi kinnistuid: Kulgu tn 15 ärimaa, Kulgu tn 15a tootmismaa, Kulgu tn 15b ärimaa, Kulgu tn 15c reservimaa. Kulgu tn 15, 15a, 15b ja 15c krundid liidetakse ning moodustatakse üks tootmismaa sihtotstarbega kinnistu aadressi ettepanekuga Kulgu tn 15.

### **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 ehitismääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

### **3. OTSUS**

Kinnitada projekteerimistingimused tootmishoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks Narva Linnavolikogu 20.06.2013. a otsusega nr 51 kehtestatud Kulgu tn 15, Kulgu tn 15a ja Kulgu tn 15b maa-ala detailplaneeringu alusel järgnevalt:

#### **3.1 ÜLDANDMED**

3.1.1 Ehitisregistri andmed: Kulgu tn 15a töökoda, EHR kood 118005027.

3.1.2 Kinnistusraamatu andmed:

Kulgu tn 15 ärimaa, katastriüksuse tunnus 51106:001:0094, pindala 8112,0 m<sup>2</sup>;

Kulgu tn 15a tootmismaa, katastriüksuse tunnus 51106:001:0068, pindala 1431,0 m<sup>2</sup>;

Kulgu tn 15b ärimaa, katastriüksuse tunnus 51106:001:0095, pindala 5035,0 m<sup>2</sup>;

Kulgu tn 15c reservimaa.

- 3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste 02.10.2013. a taotlus nr 9480/1-14, Ehitusseadus, Tööstuspiirkonna osaaüldplaneering, Narva linna ehitismäärus, Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid, Narva Linnavolikogu 20.06.2013. a otsusega nr 51 kehtestatud Kulgu tn 15, Kulgu tn 15a ja Kulgu tn 15b maa-ala detailplaneering (*edaspidi*: kehtestatud detailplaneering).

### **3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

Projekti koostamise eesmärgiks on tootmishoone rekonstrueerimine ja laiendamine Kulgu tn 15, Kulgu tn 15a ja Kulgu tn 15b maa-ala detailplaneeringu alusel.

### **3.3 ÜLDNÕUDED HOONE REKONSTRUEERIMISE JA LAIENDAMISE NING KINNISTUSISESTE TEEDE RAJAMISE EHITUSPROJEKTI OSA KOOSTAMISEKS, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED**

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri (*edaspidi*: MKM) 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 ehitismäärus;
  - Eesti Standard EVS 843:2003 “Linnaäänavad” jne.
- 3.3.2 Seletuskiri esitada vastavalt Eesti Standardile EVS 865-1:2013 „Ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri” ja/-või Eesti Standardile EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus” (märkus: vastavalt MKM 17.09.2010. a määruse nr 67 „Nõuded ehitusprojektile” §-le 16 ehitusprojektile antakse hinnang olenemata esitatud ehitusprojekti staadiumist, lähtudes eelprojekti mahust).
- 3.3.3 Esitada projekti nimetus: „Tootmishoone ehitisregistrikoodiga 118005027 rekonstrueerimine ja laiendamine”.
- 3.3.4 Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada moodustava kinnistu tehnilised näitajad ning tabel: „Projekteeritavate ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus). Asendiplaanil näidata ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, veoauto liiklussuunad, prügikonteineri asukoht, parkimiskohad, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Määratleda pinnakatted.
- 3.3.5 Esitada tehnovõrkude koondplaan mõõtkavas 1:500. Tehnovõrkude koondplaanil esitada tabel „Projekteeritavate välisvõrkude eksplikatsioon” (nimetus, ehitisealune pind, pikkus, läbimõõt); selged kinnistute piirid; tehnovõrkude valdajate ja maaomanike originaalkooskõlastused (ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi, kuupäev, telefon).
- 3.3.6 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100 või 1:200. Vaadatel näidata sissepääsude detaillahendused, akende väravate 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.
- 3.3.7 Projekti koosseisus esitada lisaks uute seinte ja vahelagede spetsifikatsioonid koos nende lõigetega, avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioon, hoone püstitõige, siseruumide eksplikatsioonid, evakuatsiooniskeemid.
- 3.3.8 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardiga ettenähtud mahus.

- 3.3.9 Esitada ehitusgeoloogiliste uurimistööde andmed (Ehitusseadus § 20). Ehitusgeoloogiliste uurimistööde aruanne esitada projekti lisana.
- 3.3.10 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Ehitusseadus § 21).
- 3.3.11 Nõuded ehitusprojekti sõltumatu ekspertiisile: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 16 „Ehitusprojekti ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.12 Esimese liigi ja sellise teise liigi mittetüüpse elektripaigaldise, mille peakaitsme nimivool ületab 250 amprit, projektile tuleb teha ekspertiis vastavalt ehitusseaduses ehitusprojekti ekspertiisile kehtestatud nõuetele (Elektrihutusseadus § 18).
- 3.3.13 Lubatud hoonete arv, hoonestusala, korruselisus, kõrgus, hoonestusviis, katusekalle, välisviimistlus, piire, parkimiskohad, kinnistusesed teed, sissesõit/väljasõit: vastavalt kehtestatud detailplaneeringule.
- 3.3.14 Kinnistusesed teekatted: kõvakatted. Esitada vertikaalplaneerimise joonis, konstruktiivsed ristprofiilid ning põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.3.15 Tagada hoone funktsioonile vastav normatiivne parkimiskohtade arv.
- 3.3.16 Liikluskorraldusvahendite paigaldamise puhul esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud liikluskorralduse skeem ning liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon.
- 3.3.17 Tagada veoautode liikumisvõimalused. Sõidutee laiuse piisavust kontrollida arvutusliku veoauto pöördekoridori šablooniga.
- 3.3.18 Piirde rajamise puhul 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 piirdeaja ja selle postide asukohad, postide vahelised mõõtmed. Kruntidevaheliste piirete kõrgused ja tüübid kooskõlastada naaberkruntide omanikega.
- 3.3.19 Jäätmete 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).
- 3.3.20 Muud nõuded: vastavalt projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimisnormidega ettenähtud nõuetele.
- 3.3.21 Projekt kooskõlastada Ida-Eesti Päästkeskuse ning Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametiga.

### **3.4 ÜLDNÕUDED VÄLISVÕRKUDE EHITUSPROJEKTIDE KOOSTAMISEKS**

- 3.4.1 Välisvõrkude ehitusprojektid peavad vastama Eesti Standardile EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt” ning MKM 17.09.2010. a määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile”.
- 3.4.2 Projektide lisadena esitada kooskõlastatud tehnovõrkude koondplaani koopia (vt punkt 3.3.4), tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud kehtivad tehnilised tingimused.
- 3.4.3 Avalikult kasutatavat teed läbivate välisvõrkude paigaldamise puhul esitada:
  - 3.4.3.1 Ehitustööde käigus rikutud katete taastamise plaan. Plaanil näidata rikutud katete taastamise võõndid, eristades neid viirutusega.
  - 3.4.3.2 Projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud ehituseaegne liikluskorralduse skeem.
- 3.4.4 Muud nõuded: vastavalt tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilistele tingimustele ning seadustes, määrustes ja standardites kehtestatud nõuetele.

### **3.5 ÜLDNÕUDED KÕIKIDE EHITUSPROJEKTI OSADE KOOSTAMISEKS**

- 3.5.1 Projekt peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.5.2 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.

- 3.5.3 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalalkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
- 3.5.4 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt [www.narvaplan.ee](http://www.narvaplan.ee) või ortofotot Maa-ameti kardiserverist.
- 3.5.5 Kehtestatud detailplaneeringu põhijoonise koopia, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, kooskõlastuste koondtabel esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.5.6 Projekti lisana esitada projekti tellija lähteülesanne. Lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium.
- 3.5.7 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.
- 3.5.8 Ehitise kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt MKM 04.12.2012. a määrusele nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.5.9 Asendiplaani ja tehnovõrkude koondplaani 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 ja kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan paber kandjal esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.5.10 Projekteeerijal võtta tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt nõusolek ehitustööde läbiviimiseks (kanda asendiplaanile).
- 3.5.11 Projekt kooskõlastada Kulgu tn 15, 15a, 15b kinnistute omanikega.
- 3.5.12 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.

#### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 15.10.2015. 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