



Narva

15.07.2009 nr 831-k

Projekteerimistingimuste määramine
(Kangelaste pr 29 kaubanduskeskuse püstitamise detailplaneeringu alusel)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

02.07.2009.a OÜ Shenon Kinnisvara, registrikood 11027166, asukoht Pärnu mnt 105, 11312 Tallinn, keda esindab AS-i Oma Ehitaja arhitekt-projekteerimise projektijuht Enno Parker OÜ Shenon Kinnisvara juhatuse liikme Maret Väljaots'a poolt 28.01.2009.a väljastatud volikirja alusel, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kangelaste pr 29 kaubanduskeskuse püstitamiseks detailplaneeringu alusel. Kangelaste pr 29 kinnistu, katastritunnustega 51104:003:0010, kuulub OÜ-le Shenon Kinnisvara vastavalt väljavõttele kinnistusraamatust.

Kangelaste pr 29 maa-ala detailplaneeringuga on ette nähtud maakasutuse sihtotstarbe muutmine 100% ärimaaks, kahekorruselise kaubanduskeskuse püstitamine, teede rajamine ja välisvõrkude paigaldamine. Kaubanduskeskuse krundile juurdepääsud on planeeritud Kangelaste prospektilt ja Ancis Daumani tänavalt. Kangelaste prospekt ja Ancis Daumani tänav on riigi omandis olevad katastrisse kandmata maad. Projekteeritavad välisvõrgud läbivad riigimaad, Kangelaste pr 29 kinnistut ja Ancis Daumani 5 kinnistut.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.2 Narva linna ehitismääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Kangelaste pr 29 kaubanduskeskuse ehitusprojekti koostamiseks detailplaneeringu alusel järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 **Tellija, omanik** OÜ Shenon Kinnisvara, registrikood 11027166
Pärnu mnt 105, 11312 Tallinn

3.1.1.2 **Asukoht, algandmed** Narva linn, **Kangelaste pr 29,**
Kangelaste prospekt, Ancis Daumani tänav, Ancis Daumani tn 5

3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 14.07.2011.a

3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 02.07.2009.a taotlus nr 1627/1-12, Enno Parker;

3.1.1.4.2 Ehitusseadus¹, Planeerimisseadus¹, Teeseadus¹, Asjaõigusseadus, Narva linna ehitusmäärus, Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2002/91/EÜ ehitiste energiatõhususe kohta;

3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Kangelaste pr 29 kaubanduskeskuse püstitamine detailplaneeringu alusel.

3.3 ÜLDNÕUDED

3.3.1 Ehitusprojekt koostada vastavalt Narva Linnavolikogu 18.06.2009.a otsusega nr 867 kehtestatud Kangelaste pr 29 maa-ala detailplaneeringule.

3.3.2 Projekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:

-Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”;

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

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

-Eesti Standard EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”;

-Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 27.12.2002.a kehtestatud määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile“;

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

- Eesti Standard EVS 843:2003 “Linnatänavad”;

-Teede- ja sideministri 28.09.1999.a kehtestatud määrus nr 54 “Teeprojekti suhtes esitatavad nõuded”;

-Teede- ja sideministri 28.09.1999.a kehtestatud määrus nr. 55 „Tee projekteerimise normid ja nõuded” jne.

3.3.3 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud Narva linna peageodeedi poolt.

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

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

3.3.6 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.

3.3.7 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.

3.3.8 Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta ja kehtestatud detailplaneeringu põhijoonis lisada ehitusprojekti kausta lisana.

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

3.3.10 Esitada ehitusgeoloogiliste uurimistöõde andmed (Ehitusseadus¹ § 20).

- 3.3.11 Esitada projekti koosseisus hoonete 3-D vaated (Narva linna ehitusmäärus § 23).
- 3.3.12 Esitada projektiosa, kus on toodud projekteeritud korterelamute vastavus energiatõhususe miinimumnõuetele (Ehitusseadus¹ § 3 lõige 7).
- 3.3.13 Esitada hoone ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitusmäärus § 23, Ehitusseadus¹ § 21).
- 3.3.14 Esitada töödekorraldamise projekt. Ehitusplatsi 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. (Narva linna ehitusmäärus § 23, Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses §4).
- 3.3.15 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt projekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitusmääruse § 24 kohaselt nõutakse ehitusloa saamiseks põhiprojekti.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Lubatud hoonestusala, maksimaalne täisehitus, hoone ehitisalune pind, korruselisus ja kõrgus: vastavalt kehtestatud detailplaneeringule.
- 3.4.2 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav.
- 3.4.3 Lubatud välisviimistlus: dekoratiivsed fassaadiplaadid ja fassaadipaneelid, struktuurpinnaga betoon, looduskivi, krohvitud pind. Fassaadilahendused peavad olema esteetiliselt vaadeldavad kõikidel vaadetel. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.4 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri kehtestatud 28.11.2002.a. määrusele nr.14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”.
- 3.4.5 Klaasimine: esitada projektis fassaadide klaasistamispass.
- 3.4.6 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitse nõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.7 Teede asukohad ja teekatted: vastavalt kehtestatud detailplaneeringule.
- 3.4.8 Avalikult kasutatavate teede projekteerimiseks esitada tee-ehitusprojekt (Teeseadus¹ § 19). Tee-ehitusprojekt peab olema koostatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Teeseadus¹ § 25¹). Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, vertikaalplaneerimine, konstruktiivsed ristprofiilid, pikiprofiilid, liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon, põhilised pinnakatete tööde mahud jne.). Esitada Maanteeameti spetsialisti ning Narva Linnavalitsuse Linnavara ja-Majandusameti liikluskorraldusteenistuse peaspetsialisti arvamused.
- 3.4.9 Lubatud on reklaamtorni, kõrgusega kuni 30m, püstitamine. Esitada rajatise tehnilised andmed (reklaamtorni ehitisealune pind, kõrgus jne.), vaated, konstruktiivne lahendus.
- 3.4.10 Näha ette territooriumi tänavavalgustus. Esitada valgustimastidele paigaldatavate välisvalgustite eskiisid (vähemalt 2 varianti) heakskiidu saamiseks.
- 3.4.11 Jäätmekäitlus, keskkonnakaitsemeetmed ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.12 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil.
- 3.4.13 Heakorrastus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil.
- 3.4.14 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.4.15 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:1000 või 1:500. Asendiplaanil esitada lisaks:
 - tabel: „Projekteeritavate ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisealune pind jne.);
 - määrata pöörderaadiused ja näidata plaanil antud oludes ebasoodsaima arvutusliku veoauto pöördekoridorid;

- näidata eraldi joonega väljaspool krunti asuv ala (Kangelaste prospekti ja Ancis Daumani tänava poolsed avalikult kasutatavad kõnniteed ja sõidukite juurdepääsud), mis projekteeritakse kokkuleppe järgi Narva Linnavalitsusega.
- 3.4.16 Konstruktiivne projektiosa: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.4.17 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- piirdekonstruktsioonide sooja- ja mürapidavused,
 - värvivaated koos värvikoodidega,
 - hoone püstitõiked,
 - põrandate plaan ja lõiked,
 - avade täitmise plaan,
 - akende ja uste eksplikatsioon,
 - seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
 - seadmete paigutuse plaan,
 - evakuatsiooniskeem jne.

3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Projekti koosseisus esitada tehnovõrkude koondplaan mõõtkavas 1:500.
- 3.5.2 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).
- 3.5.3 Territooriumi varustamine välisvõrkudega. Esitada Arhitektuuriametile kooskõlastamiseks välisvõrkude ehitusprojektid. Kasutada eraldi kaustu. Projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega. Ehitusprojektides esitada:
- tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilised tingimused,
 - materjalide tellimisspetsifikatsioonid,
 - torustike (elektrikaablite) plaan,
 - montaaži skeem,
 - pikiprofiilid,
 - projekteeritud torustike (elektrikaablite) tehnilised andmed,
 - kvaliteedinõuded ning üldised materjalidele esitatavad nõuded,
 - materjalide transport ja ladustamine,
 - nõuded torustike (elektrikaablite) paigaldamisel,
 - takistavate rajatiste likvideerimine ja ümbertõstmine,
 - torustike (elektrikaablite) paigalduskaugused teistest torudest, kaevudest, ehitistest,
 - paigalduse täpsusnõuded,
 - torustike (elektrikaablite) katsetamine,
 - toodete ja töö kvaliteedi määramine,
 - tööde teostamise juhised ja ehitusplatsi juhtimine,
 - ehituseaegne liikluskorralduse skeem,
 - plaan ja ristlõiked „Ehitustööde käigus rikutud katete taastamine” (plaanil näidata rikutud katete taastamise võõndid, eristades neid viirutusega) jne.
- 3.5.4 Alajaama projekteerimiseks esitada ehitise tehnilised andmed (ehitisealune pind, kõrgus jne.), vaated, konstruktiivne lahendus. Välisviimistlusena kasutada kivipuruplaate või samad materjalid, mis kaubanduskeskuse hoonel.
- 3.5.5 Hoone sisetehnosüsteemide insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.

3.6 ERITINGIMUSED

- 3.6.1 Esitada kokkulepe Narva Linnavalitsusega Kangelaste prospekti ja Ancis Daumani tänava poolsete avalikult kasutatavate kõnniteede ning sõidukite juurdepääsude projekteerimise, finantseerimise ja ehitamise kohta.
- 3.6.2 Taotleda Ida-Viru Maavalitsuselt riigimaa osas isikliku kasutusõiguse seadmist.

3.7 KOOSKÕLASTUSED

- 3.7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.7.2 Narva Linnavalitsuse Linnavara ja-Majandusameti kommunaalmajanduse osakond (välisvõrgud, jäätmekäitlus, liikluskorraldusvahendid, haljastus jne.)
- 3.7.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4.RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.2 Käesolevat korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul alates korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär