

# NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS



Narva

28.12.2011. a nr 1228-k

### **Projekteerimistingimuste määramine (Mõisa tn 4 kirikuhoone püstitamise detailplaneeringu alusel)**

#### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

19.12.2011. a taotles Moskva Patriarhaadi Eesti Õigeusu Kiriku Narva Pühade Apostlisarnaste Kirilluse ja Metodiuse Kogudus, registrikood 80312144, asukoht Kreenholmi 14-a, 20309 Narva, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Vasily Kupriyanov, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Mõisa tn 4 kirikuhoone püstitamiseks detailplaneeringu alusel.

#### **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 arhitektuurseid ja ehituslikke tingimused.
- 2.3 Teeseaduse §19 lõike 5 kohaselt kohalike teede projekteerimise tingimused väljastab valla- või linnavalitsus.
- 2.4 Narva linna ehitismääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

#### **3. OTSUS**

Määrata projekteerimistingimused Mõisa tn 4 kiriku püstitamiseks detailplaneeringu alusel järgnevalt:

##### **3.1 ÜLDANDMED**

3.1.1 Projekteeritava alaga haaratud krundid:

3.1.1.1 Mõisa tn 4, katastriüksuse tunnus 51102:002:0056, ühiskondlike ehitiste maa 100%.

3.1.1.2 Mõisa tänav lõik 1, katastriüksuse tunnus 51102:002:0054, transpordimaa 100%.

3.1.2 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste

19.12.2011. a taotlus nr 10371/1-14, Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Teeseadus, Narva linna ehitismäärus, Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid, Narva linna üldplaneering, Narva Linnavolikogu 17.12.2009. a otsusega nr 192 kehtestatud Mõisa tänava äärses maa-ala detailplaneering (*edaspidi*: kehtestatud detailplaneering).

## 3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Mõisa tn 4 kirikuhoone püstitamise detailplaneeringu alusel.

## 3.3 ÜLDNÕUDED HOONE EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS

- 3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimismääruste, standardite ja juhendite alusel, 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 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”;
  - Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”;
  - Narva linna ehitismäärus jne.
- 3.3.2 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.3 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
- 3.3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.5 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritava alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.
- 3.3.6 Esitada kooskõlastuste koondtabel.
- 3.3.7 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.8 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt [www.narvaplan.ee](http://www.narvaplan.ee).
- 3.3.9 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. 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, prügikonteiner, parkimiskohad, juurdepääs avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Määratleda pinnakatted. Asendiplaanil näidata eraldi joonega väljaspool krundi asuv ala, mis projekteeritakse kokkuleppe alusel Narva Linnavalitsusega.
- 3.3.10 Esitada tehnovõrkude koondplaan mõõtkavas 1:500. Tehnovõrkude koondplaanil esitada lisaks tabel „Projekteeritavate välisvõrkude eksplikatsioon” (nimetus, ehitisealune pind, pikkus, läbimõõt). Tehnovõrkude koondplaanil esitada tehnovõrkude valdajate ja maaomanike originaalkooskõlastused.
- 3.3.11 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata sissepääsude detaillahendused, akende, uste ja väravate 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. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.12 Projekti koosseisus esitada lisaks seinte ja põrandate spetsifikatsioon kood nende lõigetega, avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioon, hoone püstlõige I-I, siseruumide eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem, siseviimistluse tabel.
- 3.3.13 Kõikide projekteeritavate ehitiste 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 ehitiste kasutamise otstarbed, koodid ning pinnad (m<sup>2</sup>).

- 3.3.14 Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.3.15 Esitada projekti koosseisus hoone 3-D vaated (Narva linna ehitusmäärus § 23).
- 3.3.16 Esitada ehitusgeoloogiliste uurimistööde aruanne (Ehitusseadus § 20).
- 3.3.17 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Ehitusseadus § 21).
- 3.3.18 Esitada ehitusplatsi plaan. Plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, montaažikraanade asetus ja tegevustsoonid, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutised ehitised ja piirded, transpordi liikumisteed jne.
- 3.3.19 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia vanemspetsialisti või kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.20 Projekti tellija lähteülesanne, kehtestatud detailplaneeringu põhijoonise koopia, tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud kehtivad tehnilised tingimused, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.21 Projekti tellija lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.22 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”. Eskiisis esitada ka käesoleva korralduse punktidega 3.3.19 ja 3.3.20 ettenähtud dokumentide kogum. Eskiisis esitada ka vähemalt 2 piirde eskiislahendust. Lisaks esitada väikevormide ja tänavavalgustuse valgustite näidised.
- 3.3.23 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt paberikandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris köidetuna formaadis A4.

#### **3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED HOONE PÜSTITAMISEKS JA TERRITOORIUMI HEAKORRASTAMISEKS**

- 3.4.1 Lubatud hoonestusala: vastavalt kehtestatud detailplaneeringule.
- 3.4.2 Lubatud hoone põhimahu kõrgus: 15,0 m (ilma kõrgema torni kiivrit arvesse võtmata).
- 3.4.3 Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, kaasaegne, silmapaistva linnaehituslikku mahtu loov, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Kiriku arhitektuurne kontseptsioon lahendada sarnaselt Novgorodi Püha Sofia katedraali arhitektuursele lahendusele.
- 3.4.4 Lubatud katusekate: tsingitud või vasest valtsplekk või sileplekk.
- 3.4.5 Lubatud välisseinte ja sokli välisviimistlus: dekoratiivkrohv.
- 3.4.6 Lubatud välisseinte värvilahendus: valge värvitoon või tooniga valge.
- 3.4.7 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 28.11.2002. a määrusele nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”.
- 3.4.8 Näha ette kiriku dekoratiivne fassaadivalgustus, nt prožektoritega.
- 3.4.9 Näha ette maakaabliga kirikut ümbritseva piirkonna tänavavalgustus.
- 3.4.10 Näha ette väikevormid.
- 3.4.11 Väikevormid ja valgustimastidele paigaldatavad välisvalgustid: dekoratiivsete ja eksklusiivsete elementidega, lähtudes piirkonna eripärast. Esitada valgustite ja väikevormide näidised ehitusprojekti lisadena.
- 3.4.12 Näha ette kõrg- ja madalhaljastusega alad. Esitada puittaimede istutuse plaan. Esitada projekteeritud taimmaterjali loetelu.
- 3.4.13 Näha ette dekoratiivpiire. Lubatud piirde kõrgus: kuni 1,8 m. Kruntidevahelised piirded kooskõlastada naaberkinnistute omanike või nende seaduslike esindajatega.
- 3.4.14 Lubatud piirde tüübid: sepiipiire samast materjalist postidel, sepiipiire kivist või krohvitud betoonist postidel, sepiipiire kivist või krohvitud betoonist postidel koos 300-500 mm kõrguse alusmüüri, metallvarbaed kivist või krohvitud betoonist postidel.

Esitada piirde värvivaade, värvitoon, vundamendiosa lõige ning tehnilised näitajad (ehitisealune pind, kõrgus, pikkus).

- 3.4.15 Parkla asukoht: lahendada Mõisa tn 4 kinnistu piirides, vastavalt kehtestatud detailplaneeringule. Parkimisrea äärmiste parkimiskohtade laiuks võtta 2,75 m (v.a invaparkimiskohad).
- 3.4.16 Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 "Linnatänavad" ettenähtud normatiivile. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes antud standardi punktist 10.2.2. Arvutuses esitada ehitise liik, suletud brutopind, ehitise asukoht, parkimisnormatiiv (vt standardi tabel 10.1).
- 3.4.17 Lubatud kinnistuseseste teede katted: asfalt, teekattekiivid, murukivid.
- 3.4.18 Kinnistuseseste teede projekteerimiseks esitada konstruktiivsed ristprofiilid, vertikaalplaneerimise joonis ning põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.19 Kõnnitee lahendus esitada sobiv lapsevankritega jalakäijatele ning ratastooli kasutajatele. Näha ette kõnniteelt laskumise alad. Näidata madalamate äärekivide asukohad.
- 3.4.20 Parkla peab olema valgustatud.
- 3.4.21 Vajadusel näha ette kõvakattega prügikonteineri plats. Esitada konstruktiivne lõike ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Prügimaja projekteerimise puhul esitada ehitise tehnilised näitajad, värvitoon ning näidis (nt pildid või vaated).
- 3.4.22 Muud nõuded: vastavalt projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimisnormidega ettenähtud nõuetele.

### **3.5 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHTUSLIKUD TINGIMUSED SISSESÕIDU RAJAMISEKS**

- 3.5.1 Transpordi juurdepääsuteede arv ja asukoht: 1, vastavalt kehtestatud detailplaneeringule.
- 3.5.2 Näha ette äärekividega asfalteeritud sissesõit Mõisa tn 4 krundile Mõisa tänava osalise rekonstrueerimise arvel.
- 3.5.3 Projekteeritava sissesõidu ristumine kõnniteedega: näha ette kõnniteelt laskumise alad. Näidata madalamate äärekivide asukohad.
- 3.5.4 Geomeetiline lahendus: tagada liiklusohutus. Määrata pöörderaadiused ja näidata plaanil antud oludes ebasoodsaima arvutusliku auto pöördekoridorid.
- 3.5.5 Vertikaallahendus: tagada vete äravool teekattelt.
- 3.5.6 Avalikult kasutatava tee osaliseks rekonstrueerimiseks (nimelt sissesõidu projekteerimiseks) esitada tee-ehitusprojekt (Teeseadus § 19). Kasutada eraldi kausta.
- 3.5.7 Tee-ehitusprojekt peab olema koostatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Teeseadus § 25<sup>1</sup>).
- 3.5.8 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimisnormide, standardite ja juhendite alusel, sealhulgas:
  - Teede- ja sideministri 28.09.1999. a määrus nr 54 „Teeprojekti suhtes esitatavad nõuded”;
  - Teede- ja sideministri 15.12.1999. a määrus nr 71 „Teetähistussüsteem ja selle rakendamise kord”;
  - Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002. a määrus nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”;
  - Eesti Standard EVS 843:2003 “Linnatänavad”;
  - Eesti Asfaldiliidu Asfaldinormid jne.
- 3.5.9 Projekti mahus esitada järgmised analüüsid ning lahendused:
  - hinnang olemasolevale olukorrale;
  - ehitusgeoloogilised tingimused;
  - ettevalmistustööd, takistavate rajatiste ümberehitamise vajadus;
  - katend (valitud katendi konstruktsiooni kirjeldus, katendi arvutuslik kasutusaeg jne);
  - piki- ja põikkalded;

- vetejuhtimine;
  - liikluskorraldus (liiklusmärgid, teemärgistus);
  - keskkonnakaitse (kirjeldada antud ehitusega kaasnevaid keskkonnamõjusid ning keskkonnakaitsemeetmete vajadust);
  - tee kasutamise- ja hooldamisjuhend jne.
- 3.5.10 Projekti koosseisus esitada tiitelleht, seletuskiri, tehnilised näitajad, vertikaalplaneerimine, konstruktiivsed ristprofiilid, liikluskorralduse joonis, liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon, põhilised pinnakatete tööde mahud, ehituseaegne liikluskorralduse skeem jne.
- 3.5.11 Tagada selgus ja jooniste hea loetavus.
- 3.5.12 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.
- 3.5.13 Esitada kooskõlastuste koondtabel.
- 3.5.14 Esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
- 3.5.15 Esitada sõltumatu tee-ehitusprojekti ekspertiis (Teeseadus § 19).
- 3.5.16 Esitada garantiikiri või kokkulepe Narva Linnavalitsusega avalikult kasutatava tee osalise rekonstrueerimise projekteerimise, finantseerimise, ehitamise ja hooldamise kohta.
- 3.5.17 Muud nõuded: vastavalt projekti tellija lähteülesandele ning Teeseaduses, määrustes ja standardites kehtestatud nõuetele.

### **3.6 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED VÄLISVÕRKUDE PAIGALDAMISEKS**

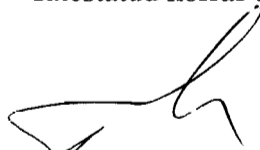
- 3.6.1 Välisvõrkude paigaldamiskohad: vastavalt detailplaneeringule ning tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.
- 3.6.2 Välisvõrkude ehitusprojektid peavad vastama Eesti Standardile EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt” ning Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile”.
- 3.6.3 Välisvõrkude ehitusprojektide koosseisus esitada tehnovõrkude koondplaani koopia koos kooskõlastustega.
- 3.6.4 Avalikult kasutatavat teed läbivate välisvõrkude paigaldamiseks tuleb esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud ehituseaegne liikluskorralduse skeem.

### **3.7 KOOSKÕLASTUSED**

- 3.7.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.7.2 Mõisa tn 4 kinnistu omanik.
- 3.7.3 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakond (välisvõrgud, tänavapoolne piire, jäätmekäitlus, sissesõit Mõisa tn 4 krundile).
- 3.7.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

### **4. RAKENDUSSÄTTED**

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 27.12.2013. 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 teadaasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär