



Narva

28.12.2011. a nr 1232-k

### **Projekteerimistingimuste määramine**

*(Kulgu tn 8 tootmishoone ehisregistrikoodiga 118008559 laiendamine ilma detailplaneeringut koostamata)*

### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

21.12.2011. a taotles Narva Gate OÜ, registrikood 11417217, asukoht Kose 12, 20103 Narva, mille esindajana tegutseb Jaanus Mikk volikirja alusel, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kulgu tn 8 tootmishoone ehisregistrikoodiga 118008559 laiendamiseks. Juurdeehitatava hooneosa pindala on  $\approx 1000 \text{ m}^2$ . Juurdeehitatava hooneosa otstarve on metallitöötuse tootmishoone.

Narva Gate OÜ taotles ka Narva Linnavalitsuse 19.10.2011. a korralduse nr 975-k "Projekteerimistingimuste määramine (Kulgu tn 8 tootmishoone ehisregistrikoodiga 118008559 rekonstrueerimine)" kehtetuks tunnistamist seoses oma lähteülesande muutmise ning uute projekteerimistingimuste taotlemisega.

### **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 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.3 Haldusmenetluse seaduse § 68 lõike 1 kohaselt isikul on õigus taotleda haldusakti kehtetuks tunnistamist üksnes juhul, kui ta võib taotleda käesoleva seaduse § 44 alusel haldusmenetluse uuendamist.
- 2.4 Haldusmenetluse seaduse § 68 lõike 2 kohaselt haldusakti kehtetuks tunnistamise otsustab haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine kehtetuks tunnistamise ajal.
- 2.5 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.
- 2.6 Narva linna ehitusmääruse § 22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

### **3. OTSUS**

Määrata projekteerimistingimused Kulgu tn 8 tootmishoone ehisregistrikoodiga 118008559 laiendamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

#### **3.1 ÜLDANDMED**

- 3.1.1 Ehisregistri andmed: tootmishoone, 2 korrust, ehisregistri kood 118008559.
- 3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51105:003:0100, tootmismaa.
- 3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste 21.12.2011. a taotlus nr 10459/1-14, Ehitusseadus, Tööstuspiirkonna osaüldplaneering, Planeerimisseadus, Narva linna ehitusmäärus, Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

## 3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Kulgu tn 8 tootmishoone ehitisregistrikoodiga 118008559 laiendamine ilma detailplaneeringut koostamata.

## 3.3 ÜLDNÕUDED

- 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”;
  - Eesti Standard EVS 812-4:2005 „Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus”;
  - Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”;
  - Narva linna ehitusmäärus jne.
- 3.3.2 Projekti koostamisel arvestada Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandega (AS PöyryEntec 2008-2009).
- 3.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.4 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
- 3.3.5 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.6 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis hoone tarindite osalise ümberehitamise, tarindite demonteerimise, uue konstruktsiooni juurdeehitamise võimaluste määramiseks. Ekspertiisi arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine, demonteerimine ning uue konstruktsiooni juurdeehitamine on lubatav või mitte. Kas nõutakse avade ja vahelagede tugevdamist või mitte? Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekandvad, materjal, tarindi paksus) ning lubatavate avade mõõtmed. Määratleda tarindite ümberehitamise, demonteerimise või uue konstruktsiooni juurdeehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada lihtsustatud joonis/skeem „Demonteerimisplaan”.
- 3.3.7 Tehniline ekspertiis peab olema tehtud tegevusluba omava isiku poolt.
- 3.3.8 Üldised nõuded tehnilise ekspertiisi vormistusele. Tehnilise ekspertiisi iga leht tuleb varustada vähemalt järgmiste andmetega: töö nimetus ja ehitise aadress, töö number, töö väljaandmise kuupäev, koostaja ärinimi, ekspertiisi nimi ja allkiri, lehekülje number/lehekülgede arv dokumendis. Tiitellehel esitada lisaks: äriregistri kood, MTR reg.number, ekspertiisi kontaktandmed, tellija nimi ja kontaktandmed.
- 3.3.9 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.10 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt [www.narvaplan.ee](http://www.narvaplan.ee).
- 3.3.11 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, ehitise asukoht ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, prügi konteiner, parkimiskohad, veoauto liiklussuunad, juurdepääs avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Määratleda pinnakatted.

- 3.3.12 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.
- 3.3.13 Projekti koosseisus esitada lisaks uute ja rekonstrueeritavate seinte ja põrandate spetsifikatsioonid koos nende lõigetega, avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioon, hoone püstlõige I-I, siseruumide eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem, siseviimistluse lahendus.
- 3.3.14 Hoone tarindite soojustamise puhul esitada soojustatud piirdetarindite lõiked ja soojustatud välisseina (ümber aknaava) lõige, fassaadide soojustamise skeem, soojustehnilised arvutused koos valemitega (d-soojaisolatsiooni paksus võtta nagu X). Arvutuses esitada arvutuslik sisetemperatuur. Korruste plaanidel ja hoone püstlõikel näidata soojaisolatsioonimaterjali kiht. Esitada soojustusmaterjalide klassifikatsiooni tüübid vastavalt toodete kaartidele.
- 3.3.15 Joonistel näidata projekteeritava ala piirid.
- 3.3.16 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Punktis „Muud oluliselt ehitist iseloomustavad andmed“ esitada terve hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon (hoone kasutamise otstarve, kood ning kasulik pind).
- 3.3.17 Hoone kasutamise otstarve ja kood esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.3.18 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahu.
- 3.3.19 Vajadusel esitada projekteeritavate välisvõrkude ehitusprojektid. Projektid peavad vastama Eesti Standardile EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt“ ning Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“. Eriosadele taotleda tehnilised tingimused. Välisvõrkude projektid kooskõlastada olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajate, Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakonna ning maaomanikega.
- 3.3.20 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia vanemspetsialisti või kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.21 Eelneva ehitusprojekti joonised või inventeerimisjoonised, millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone, projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.22 Projekti tellija lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.23 Esitada ehitusplatsi plaan. Plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutised piirded jne.
- 3.3.24 Esimese liigi ja sellise teise liigi mittetüüpse elektripaigaldise, mille peakaitsme nimivool ületab 250 amprit, projektile tuleb teha ekspertiis vastavalt ehitusseaduses ehitusprojekti ekspertiisile kehtestatud nõuetele (Elektriohutuseseadus § 18).
- 3.3.25 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Ehitusseadus § 21).
- 3.3.26 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt paberikandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris köidetuna formaadis A4.

#### **3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED**

- 3.4.1 Juurdeehitatava hooneosa pindala: kuni 1000 m<sup>2</sup>.
- 3.4.2 Juurdeehitatava hooneosa kõrgus: vastavalt tehnoloogilistele vajadustele.
- 3.4.3 Katusekatte ja välisseinte välisviimistluse materjal: värvitud trapetsprofiiliga terasplekk.

- 3.4.4 Olemasoleva ja juurdeehitatava hooneosade arhitektuur ja värvilahendus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Võtta arvesse Joala Ehitus OÜ poolt koostatud põhiprojekt nr 3188 „Kulgu tn 8 hoone ehitisregistrikoodiga 118008559 rekonstrueerimine ilma laiendamiseta metallitoodete tootmishoone tarbeks. Kulgu tn 8 hoone ehitisregistrikoodiga 118008561 rekonstrueerimine ilma laiendamiseta metallitoodete tootmishoone tarbeks”. Projekt asub Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti arhiivis.
- 3.4.5 Olemasoleva hooneosa tarindite osaliseks ümberehitamiseks (sh avade ehitamiseks), tarindite demonteerimiseks ning uue konstruktsiooni juurdeehitamiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.3.6.
- 3.4.6 Kinnistusesed teekatted: vaba. Kinnistusesest teede projekteerimise puhul esitada teekatte ristlõige, vertikaalplaneerimise lahendus ja põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.7 Parkimiskohad: lahendada Kulgu tn 8 krundi piirides. Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 “Linnatänavad” ettenähtud normatiividele, lähtudes hoonest tervikuna. Parkimisrea äärmiste parkimiskohtade laiuseks võtta 2,75 m. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 “Linnatänavad” punktist 10.2.2. Arvutuses esitada ehitise liigid, suletud brutopinnad, ehitise asukoht, parkimismatiivid (vt standardi tabel 10.1).
- 3.4.8 Jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale.
- 3.4.9 Muud nõuded: vastavalt tehnilisele ekspertiisile, projekti tellija lähteülesandele, Keskkonnaameti nõuetele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismatidega ettenähtud nõuetele.

### 3.5 KOOSKÖLASTUSED


- 3.5.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.5.2 Kulgu tn 8 kinnistu omanik.
- 3.5.3 Keskkonnaamet.
- 3.5.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Narva Linnavalitsuse 19.10.2011. a korraldus nr 975-k “Projekteerimistingimuste määramine (Kulgu tn 8 tootmishoone ehitisregistrikoodiga 118008559 rekonstrueerimine)” tunnistatakse kehtetuks.
- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 27.12.2013. a.
- 4.3 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.4 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