

# NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS



Narva

18.04.2012. a nr 322-k

### **Projekteerimistingimuste määramine**

*(Vahtra tn 5 hoone laiendamine ilma detailplaneeringut koostamata ning Vahtra tn 5 krundi lääneküljele parkla rajamine)*

### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

23.03.2012. a taotles OÜ OSSIRIANDA, registrikood 10262451, asukoht Energia 1, Narva, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Kirill Lipin, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Vahtra tn 5 hoone laiendamiseks ning reformimata riigimaale parkla ja lisajuurdepääsu rajamiseks.

Parkimiskohad ja lisajuurdepääs kavandatakse Narva linna üldplaneeringuga teemaaks määratud reformimata riigimaale, mis Maareformi seaduse §28 lõike 1 punkti 1 kohaselt kuulub munitsipaalomandisse andmisele tulevikus.

Narva Linnavalitsuse 08.03.2012. a korraldusega nr 193-k on juba kinnitatud projekteerimistingimused Vahtra tn 5 krundi edelaküljele transpordi lisajuurdepääsu rajamiseks.

### **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 ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.

2.3 Teeseaduse §19 lõike 5 kohaselt kohalike teede projekteerimise tingimused väljastab valla- või linnavalitsus.

2.4 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.

2.5 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

### **3. OTSUS**

Kinnitada projekteerimistingimused Vahtra tn 5 hoone laiendamiseks ilma detailplaneeringut koostamata ning Vahtra tn 5 krundi lääneküljele parkla rajamiseks järgnevalt:

#### **3.1 ÜLDANDMED**

3.1.1 Ehitisregistri andmed: hoone, ehitisregistri kood 118007225, 2 korrust.

3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: Vahtra tn 5 katastriüksuse tunnus 51102:004:0023, ärimaa.

- 3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste 23.03.2012. a taotlus nr 2633/1-14, Ehitusseadus, Narva linna üldplaneering, Narva linna ehitismäärus, Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

### **3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

Projekti koostamise eesmärgiks on Vahtra tn 5 hoone laiendamine ilma detailplaneeringut koostamata ning Vahtra tn 5 krundi lääneküljele parkla rajamine.

### **3.3 ÜLDNÕUDED HOONE LAIENDAMISE EHITUSPROJEKTI OSA KOOSTAMISEKS, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED HOONE ehitisregistrikoodiga 118007225 LAIENDAMISEKS**

- 3.3.1 Esitada projekti nimetus: „Vahtra tn 5 hoone laiendamine”.
- 3.3.2 Projekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimisnormide, 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 812-4:2005 „Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus“;  
-Narva linna ehitismäärus jne.
- 3.3.3 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).
- 3.3.4 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia olemasoleva/rekonstrueeritava hooneosa tarindite seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta.
- 3.3.5 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis olemasoleva/rekonstrueeritava hooneosa tarindite ümberehitamise või demonteerimise ning kandetarindite väljaehitamise võimaluste määratlemiseks. Ekspertiisi 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”.
- 3.3.6 Tehniline ekspertiis peab olema tehtud tegevusluba omava isiku poolt.
- 3.3.7 Üldised nõuded tehnilise ekspertiisi vormistusele: vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.8 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, hoone asukoht ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Määratleda pinnakatted. Viirutada erinevalt rekonstrueeritav hooneosa ja juurdeehitatav hooneosa.

- 3.3.9 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.
- 3.3.10 Projekti koosseisus esitada lisaks uute ja rekonstrueeritavate seinte ja põrandate spetsifikatsioonid koos nende lõigetega, avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioon, hoone püstlõige, siseruumide eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem.
- 3.3.11 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardiga ettenähtud mahus.
- 3.3.12 Välisvõrkude projekteerimise puhul soovitavalt esitada eraldi ehitusprojektid. Välisvõrkude projektid kooskõlastada olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevõndite valdajate, Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakonna ning maaomanikega. Välisvõrkude ehitusprojektid peavad vastama ka Eesti Standardile EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt”.
- 3.3.13 Eelneva ehitusprojekti joonised või inventeerimisjoonised (korruste plaanid, hoone püstlõige), millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone, esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.14 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Ehitusseadus § 21).
- 3.3.15 Üldised nõuded ehitusprojekti sõltumatu ekspertiisi vormistusele: vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 20.02.2012. a määrusele nr 16 „Ehitusprojekti ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.16 Esitada ehitusplatsi plaan. Plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, montaažikraanade asetus ja tegevustsoonid, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutised piirded, transpordi liikumisteede mõõtmed ja nende paiknemine, ehitusplatsi ajutine valgustus ja korrashoid jne.
- 3.3.17 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 3.3.13, 3.5.5, 3.5.7 ja 3.5.9 ettenähtud dokumentide kogum.
- 3.3.18 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.
- 3.3.19 Olemasoleva kahekorruselise hooneosa kõrgus ja katuse tüüp: olemasolevad.
- 3.3.20 Juurdeehitatava hooneosa maksimaalne kõrgus: mitte ületada olemasoleva kahekorruselise hooneosa kõrgust.
- 3.3.21 Olemasoleva ja juurdeehitatava hooneosa arhitektuur, välisviimistlus ja värvilahendus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 3.3.22 Värvilahendus: kasutada piirkonda sobivaid värvilahendusi.
- 3.3.23 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 3.3.5.
- 3.3.24 Olemasolevate üldkasutatavate ehitiste rekonstrueerimisel ja laiendamisel, samuti ehitamise käigus olemasolevatele ehitistele üldkasutatavate ehitiste funktsioonide andmisel, tuleb tagada rekonstrueeritavate või laiendatavate osade vastavus Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002. a määruses nr 14 „Nõuded liikumis-,

- nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes” kehtestatud nõuetele (käesoleva määruse §19).
- 3.3.25 Vahtra tn 5 territooriumi heakorrastamine: vastavalt projekti tellija lähteülesandele.
- 3.3.26 Tagada veoauto liikumisvõimalused. Sõidutee laiuse piisavust kontrollida arvutusliku veoauto pöördekoridori šablooniga.
- 3.3.27 Kinnistusesised teekatted: vaba. Kinnistusesiste teede projekteerimiseks esitada teekatte ristlõige, vertikaalplaneerimise lahendus ja põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.3.28 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, parkimismatatiiv (vt standardi tabel 10.1).
- 3.3.29 Muud nõuded: vastavalt tehnilisele ekspertiisile, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismõnede ettenähtud nõuetele.

#### **3.4 NÕUDED ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED RIIGIMAALE PARKLA RAJAMISEKS**

- 3.4.1 Projekteerida parkla Vahtra tn 5 krundi lääneküljele.
- 3.4.2 Lubatud parkla teekatted: asfalt, teekattekiivid.
- 3.4.3 Parkimiskohtade mõõtmed: vastavalt Eesti Standardile EVS 843-2003 „Linnatänavad”. Parkimisrea äärmiste parkimiskohtade laiuseks võtta 2,75 m.
- 3.4.4 Geomeetiline lahendus: tagada liiklusohutus.
- 3.4.5 Vertikaallahendus: tagada vete äravool teekattelt.
- 3.4.6 Esitada tee-ehitusprojekt (Teeseadus § 19). Kasutada eraldi kausta. Projekti koosseisus esitada tiitelleht, seletuskiri, kooskõlastuste koondtabel, tehnilised näitajad, vertikaalplaneerimine, konstruktiivsed ristprofiilid, liikluskorralduse joonis, liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon, põhilised pinnakatete tööde mahud, ehituseagene liikluskorralduse skeem jne.
- 3.4.7 Seletuskirjas esitada lisaks järgmised analüüsid ning lahendused: olemasoleva olukorra hinnang, ettevalmistustööd, takistavate rajatiste ümberehitamise vajadus, katend (valitud katendi konstruktsiooni kirjeldus, katendi arvutuslik kasutusaeg jne), piki- ja põikkalded, vetejuhtimine, liikluskorraldus (liiklusmärgid, teemärgistus), keskkonnakaitse, tee kasutamise- ja hooldamisjuhend.
- 3.4.8 Tee-ehitusprojekt peab olema koostatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Teeseadus § 25<sup>1</sup>).
- 3.4.9 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimismõnede, 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.
- 3.4.10 Asendiplaani esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500. Esitada projekteeritava parkla tehnilised andmed (ehitisealune pind,

pikkus, laius). Näidata projekteeritava ala piirid, parkla asukoht ja mõõtmed jne. Määratleda pinnakatted. Näidata eraldi joonega väljaspool krunti asuv ala, mis projekteeritakse kokkuleppe alusel Narva Linnavalitsusega.

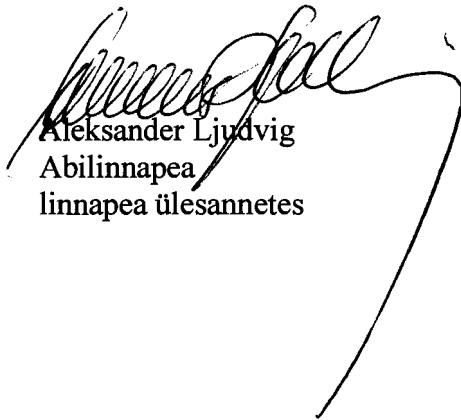
- 3.4.11 Esitada garantiikiri või kokkulepe Narva Linnavalitsusega avalikult kasutatava tee osalise rekonstrueerimise projekteerimise, finantseerimise, ehitamise kohta.
- 3.4.12 Vajadusel taotleda Ida-Viru Maavalitsuselt riigimaa osas isikliku kasutusõiguse seadmist.
- 3.4.13 Projekteerida teekattemärgiste ja vajalike liikluskorraldusvahendite ning infotahvlite paigaldamine.
- 3.4.14 Näha ette ehitustööde käigus rikutud katete taastamine. Plaanil näidata rikutud katete taastamise vööndid, eristades neid viirutusega.
- 3.4.15 Esitada Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakonna kooskõlastus.
- 3.4.16 Muud nõuded: vastavalt projekti tellija lähteülesandele, Teeseaduses, Eesti Vabariigis kehtivate määrustes ja standardites kehtestatud nõuetele.

### **3.4 ÜLDNÕUDED KÕIKIDE EHTUSPROJEKTI 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 originaalallkirjad 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).
- 3.5.5 Projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, kooskõlastuste koondtabel esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.5.6 Projekti tellija lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium.
- 3.5.7 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 iga ehitise kasutamise otstarve, kood ning pindala. Esitada hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon (kasutamise otstarbed, koodid ning kasulikud pinnad).
- 3.5.8 Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.5.9 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 paberikandjal esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.5.10 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndide valdajatelt ja maaomanikelt.
- 3.5.11 Projekt kooskõlastada Ida-Eesti Päästkeskuse, Vahtra tn 5 kinnistu omaniku ning Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametiga.
- 3.5.12 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt (selle osad) paberikandjal 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 17.04.2014. a.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 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 teatavakstegemisest.



Aleksander Ljudvig  
Abilinnapea  
linnapea ülesannetes



Ants Liimets  
Linnasekretär