



Narva

13.06.2012. a nr 546-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Kadastiku tn 23a, 23b, 25a kinnistutele pakkematerjalide tootmishoonete püstitamise detailplaneeringu alusel)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

25.05.2012. a taotles OÜ FEBPARTS, registrikood 11935337, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Maksim Ermolaev, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kadastiku tn 23a, 23b, 25a kinnistutele pakkematerjalide tootmishoonete 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 ehituslikud tingimused.
- 2.3 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Kadastiku tn 23a, 23b, 25a kinnistutele pakkematerjalide tootmishoonete püstitamiseks detailplaneeringu alusel järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Kinnistusraamatu andmed:

- 3.1.1.1 Kadastiku tn 23a kinnistu, katastriüksuse tunnus 51106:001:0206, pindala 9769,0 m²,
maakasutuse sihtotstarbed: tootmismaa 95% , ärimaa 5%;
- 3.1.1.2 Kadastiku tn 23b kinnistu, katastriüksuse tunnus 51106:001:0207, pindala 14090,0 m²,
maakasutuse sihtotstarbed: tootmismaa 95% , ärimaa 5%;
- 3.1.1.3 Kadastiku tn 25a kinnistu, katastriüksuse tunnus 51106:001:0209, pindala 20913,0 m²,
maakasutuse sihtotstarbed: tootmismaa 95% , ärimaa 5%.

- 3.1.2 Projekterimistingimuste koostamise aluseks on projekterimistingimuste 25.05.2012. a taotlus nr 4726/1-14, Ehitusseadus, Tööstuspiirkonna osaüldplaneering, Narva linna ehitusmäärus, Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid, Narva Linnavolikogu 21.12.2010. a otsusega nr 197 kehtestatud Kadastiku tn 23 ja Kadastiku tn 39 maa-alade detailplaneering (*edaspidi*: kehtestatud detailplaneering).

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Kadastiku tn 23a, 23b, 25a kinnistutele pakkematerjalide tootmishoonete püstitamine detailplaneeringu alusel.

3.3 ÜLDNÕUDED HOONETE PÜSTITAMISE 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 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 811:2012 „Hoone ehitusprojekt”;
 - Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekterimise 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;
 - Eesti Standard EVS 843:2003 “Linnatänavad” jne.
- 3.3.2 Esitada projekti nimetus: „Kadastiku tn 23a, 23b, 25a kinnistutele pakkematerjalide tootmishoonete püstitamine”.
- 3.3.3 Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada iga 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.
- 3.3.4 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).
- 3.3.5 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100 või 1:200. Vaadatel näidata sissepääsude detaillahendused, akende värvate 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.
- 3.3.6 Projekti koosseisus esitada lisaks uute seinte ja vahelagede spetsifikatsioonid koos nende lõigetega, avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioon, hoonete püstlõiked, siseruumide eksplikatsioonid, evakuatsiooniskeemid.
 - 3.3.7 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardiga ettenähtud mahus.
 - 3.3.8 Esitada ehitusgeoloogiliste uurimistöode andmed (Ehitusseadus § 20). Ehitusgeoloogiliste uurimistöode aruanne esitada projekti lisana.
 - 3.3.9 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Ehitusseadus § 21).
 - 3.3.10 Nõuded ehitusprojekti sõltumatu ekspertiisile: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 16 „Ehitusprojekti ekspertiisi tegemise kord”.
 - 3.3.11 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).
 - 3.3.12 Esitada ehitusplatsi eelplaani. Plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutised piirded jne.
 - 3.3.13 Määratleda valmistoodangu maht (tonni ööpäevas).
 - 3.3.14 Lubatud hoonete arv, hoonestusala, korruselisus, kõrgus, hoonestusviis, katusekalle: vastavalt kehtestatud detailplaneeringule.
 - 3.3.15 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale. Kasutada piirkonda sobivaid värvilahendusi. Fassaadilahendused peavad olema esteetiliselt vaadeldavad kõikidel vaadetel.
 - 3.3.16 Kinnistusesed teekatted: kõvakatted. Esitada vertikaalplaneerimise joonis, konstruktiivsed ristprofiilid ning põhilised pinnakatete tööde mahud.
 - 3.3.17 Liikluskorraldusvahendite paigaldamise puhul esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud liikluskorralduse skeem ning liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon.
 - 3.3.18 Parkimiskohtade ja teede asukohad: vastavalt kehtestatud detailplaneeringule.
 - 3.3.19 Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 „Linnatänavad” ettenähtud normatiividele, lähtudes igast hoonest tervikuna. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 „Linnatänavad” punktist 10.2.2. Arvutuses esitada ehitise liigid, suletud brutopinnad, ehitiste asukohad, parkimismatiivid (vt standardi tabel 10.1).
 - 3.3.20 Kinnistusesest parkimiskohtade mõõtmed ja läbisõiduteede laiused sõltuvalt parkimisnurgast: vastavalt Eesti Standardi EVS 843-2003 „Linnatänavad” tabelile 10.5.
 - 3.3.21 Tagada veoautode liikumisvõimalused. Sõidutee laiuse piisavust kontrollida arvutusliku veoauto pöördekoridori šablooniga.
 - 3.3.22 Lubatud piirete kõrgus tänava pinnast: vastavalt kehtestatud detailplaneeringule (1,5 m). Ülejäänud piirete kõrgused ja tüübid kooskõlastada naaberkruntide omanikega.
 - 3.3.23 Lubatud piirde tüübid: tsingitud või plastikuga kaetud keevispaneelaed või võrkpiire, metallvarbaed samast materjalist postidel, metallvarbaed kivist või krohvitud betoonist postidel. Mitte kasutada augustatud/siledast teraslehest piiret, profiilplekki, plastikmaterjale. 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 piirdeaia ja selle postide asukohad, postide vahelised mõõtmed.
- 3.3.24 Ehitusjäätmete 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).
- 3.3.25 Muud nõuded: vastavalt projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismõõnidega ettenähtud nõuetele.
- 3.3.26 Esitada Keskkonnaameti arvamus.
- 3.3.27 Projekt kooskõlastada Ida-Eesti Päästkeskuse ning Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametiga.

3.4 ERITINGIMUSED VÄLISVÕRKUDE PAIGALDAMISEKS

- 3.4.1 Välisvõrkude paigaldamine: vastavalt tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.
- 3.4.2 Välisvõrkude ehitusprojektid peavad vastama Eesti Standardile EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt” ning MKM 17.09.2010. a määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile”.
- 3.4.3 Projektide lisadena esitada kooskõlastatud tehnovõrkude koondplaani koopia (vt punkt 3.3.4), tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud kehtivad tehnilised tingimused.
- 3.4.4 Avalikult kasutatavat teed läbivate välisvõrkude paigaldamise puhul esitada:
- 3.4.4.1 Ehitustööde käigus rikutud katete taastamise plaan. Plaanil näidata rikutud katete taastamise võõndid, eristades neid viirutusega.
- 3.4.4.2 Projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud ehituseagene liikluskorralduse skeem.
- 3.4.5 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 originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
- 3.5.4 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplann.ee.
- 3.5.5 Kehtestatud detailplaneeringu põhijoonise koopia, 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 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. Esitada hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon (kasutamise otstarbed, koodid ning kasulikud pinnad).
- 3.5.8 Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt MKM 26.11.2002. a määrusele nr 10 „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 vanemspetsialisti või kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan paber kandjal esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.5.10 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ja maaomanikelt.
- 3.5.11 Projekt kooskõlastada Kadastiku tn 23a, 23b, 25a kinnistute omanikuga.
- 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 12.06.2014. 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.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär