



Narva

13.06.2012. a nr 548-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Tallinna mnt 52a kioski laiendamine ja rekonstrueerimine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

21.05.2012. a taotles AS DGM SHIPPING, registrikood 10061617, asukoht A. Puškini 9-6, Narva, mille esindajana tegutseb volitatud isik Vladimir Nedvigin, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Tallinna mnt 52a kioski laiendamiseks ja rekonstrueerimiseks ilma hoone kasutamise otstarbe muutmiseta.

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

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Tallinna mnt 52a kioski laiendamiseks ja rekonstrueerimiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Ehitisregistri andmed: kiosk, ehitisregistri kood 118007511, ehitisealune pind 14 m².

3.1.2 Kinnistusraamatu andmed:

Tallinna mnt 52a katastriüksuse tunnus 51102:003:0035, ärimaa pindala 65,0 m².

3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste

21.05.2012. a taotlus nr 4467/1-14, Ehitusseadus, Narva linna üldplaneering,

Narva linna ehitusmäärus, Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Tallinna mnt 52a kioski laiendamine ja rekonstrueerimine.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimisnormide, standardite ja juhendite alusel, 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 projekteerimise ja ehitamise käigus”;
 - Narva linna ehitusmäärus jne.
- 3.3.2 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.3 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.4 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
- 3.3.5 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.6 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.3.7 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis hoone sisetarindite 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 tugevdamist või mitte? Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekanvad, materjal, tarindi paksus) ning lubatavate avade mõõtmed. Määratleda sisetarindite ümberehitamise või demonteerimise ning kandetarindite väljaehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada lihtsustatud joonised/skeemid „Vahelae elementide paiknemine ja toetumine seintele” ning „Demonteerimisplaan”.
- 3.3.8 Nõuded tehnilisele ekspertiisile: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.9 Kandvate tarindite osalise ümberehitamise (sh avade ehitamise) või kandvate tarindite väljaehitamise puhul esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis. Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 16 „Ehitusprojekti ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.10 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.3.11 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, juurdõpääsud avalikult kasutatavale teele, transpordi liiklussuunad, parkimiskohad jne. Määratleda

asuvad tarindid kriipsjoonega. Viirutada erinevalt rekonstrueeritav hooneosa ja juurdeehitatav hooneosa.

- 3.3.12 Asendiplaani 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 paberkandjal esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.13 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:50. Vaadatel näidata sissepääsude detaillahendused, ventilatsiooniavad, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse ja värvilahenduse pass, viited koos välisviimistluse passi numbritega, reklaami asukoht jne. Välisviimistluse ja värvilahenduse passis esitada välisviimistluse materjalide nimetused ja värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.14 Projekti koosseisus esitada lisaks avade täitmise plaan, avatäitete spetsifikatsioon, rekonstrueeritavate vahelagede spetsifikatsioon koos nende lõigetega, uute ja rekonstrueeritavate seinte spetsifikatsioon koos nende lõigetega, seadmete paigutuse plaan, siseruumide eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem, hoone püstlõige, siseviimistluse tabel.
- 3.3.15 Joonistel (sh spetsifikatsioonis toodud vahelagede lõigetel) näidata projekteeritava ala piirid.
- 3.3.16 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.3.17 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ja maaomanikelt.
- 3.3.18 Projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, inventeerimisjoonised või eelneva ehitusprojekti joonised, millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone, esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.19 Projekti tellija lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.20 Tehnilised näitajad esitada vastavalt MKM 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Punktis „Muud oluliselt ehitist iseloomustavad andmed“ esitada hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon (kood, kasutamise otstarve, kasulik pindala).
- 3.3.21 Hoone kasutamise otstarve ja kood esitada vastavalt MKM 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.3.22 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“. Eskiisis esitada ka käesoleva korralduse punktidega 3.3.12 ja 3.3.18 ettenähtud dokumentide kogum.
- 3.3.23 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt (selle osad) paberkandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris köidetuna formaadis A4. Üks projekti eksemplar jääb Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile arhiveerimiseks.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Projekteerida hoone laiendamine ja rekonstrueerimine ilma hoone kasutamise otstarbe muutmiseta.
- 3.4.2 Hoone laiendamine: mitte ületada 33% olemasoleva hoone maapealse osa kubatuurist (vt Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punkt 2). Esitada olemasoleva ja projekteeritud hoone maapealse osa kubatuuri arvväärus ning laiendamise


- protsent. Laiendamise protsendi arvutusel võtta hoone maapealse osa kubatuur ulatuses maapinnast harjajooneni.
- 3.4.3 Ükski ehitise osa (sh katuseräästas, veerenn) ei tohi ulatuda üle naaberkrundi piiri.
- 3.4.4 Hoone fassaadide välisviimistlus ja värvilahendus: kasutada piirkonda sobivaid lahendusi. Mitte kasutada plastikmaterjale. Fassaadilahendused peavad olema esteetiliselt vaadeldavad kõikidel vaadetel. Hoone fassaadide välisviimistluse või värvilahenduse muutmise puhul esitada eskiisis vähemalt 2 välisviimistluse ja värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.4.5 Hoone tarindite ümberehitamiseks (sh avade ehitamiseks), tarindite demonteerimiseks ning kandetarindite väljehitamiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.3.7.
- 3.4.6 Olemasolevate üldkasutatavate ehitiste rekonstrueerimisel ja laiendamisel, samuti ehitamise käigus olemasolevatele ehitistele üldkasutatavate ehitiste funktsioonide andmisel, tuleb tagada rekonstrueeritavate või laiendatavate osade vastavus MKM 28.11.2002. a määruses nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes” kehtestatud nõuetele (käesoleva määruse §19).
- 3.4.7 Lubatud kinnistusesised teekatted: teekattekiivid, asfalt. Kinnistusesiste teede rekonstrueerimiseks/projekteerimiseks esitada teekatte ristlõige, vertikaalplaneerimise lahendus ja põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.8 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 ja asukoht, parkimismatiiv (vt tabel 10.1). Esitada arvutuslik ja projekteeritav arv. Väljaspool krunti ettenähtud parkimiskohad kooskõlastada maaomanikuga.
- 3.4.9 Transpordi juurdepääs avalikult kasutatavale teele: olemasolev.
- 3.4.10 Jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale. Esitada detailne kirjeldus.
- 3.4.11 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismõnede ettenähtud nõuetele.


3.5 KOOSKÕLASTUSED

- 3.5.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.5.2 Tallinna mnt 52a kinnistu omanik.
- 3.5.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 12.06.2014. 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 teada saamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.


Tarmo Tammiste
Linnapea


Ants Liimets