

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

05.06.2013. a nr 505-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Kadastiku tn 33a, Kadastiku tn 33b, Kadastiku tn 35a kinnistutele tootmishoone püstitamine Narva Linnavolikogu 04.10.2012. a otsusega nr 118 kehtestatud Narva Tööstuspargi territooriumi detailplaneeringu alusel)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

21.05.2013. a taotles OÜ Westaqua-Invest, registrikood 11207974, asukoht L. Tolstoi 2A, Sillamäe linn, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Valeri Lavrov, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kadastiku tn 33a, Kadastiku tn 33b, Kadastiku tn 35a kinnistutele tootmishoone püstitamiseks Narva Linnavolikogu 04.10.2012. a otsusega nr 118 kehtestatud Narva Tööstuspargi territooriumi 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 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Kadastiku tn 33a, Kadastiku tn 33b, Kadastiku tn 35a kinnistutele tootmishoone püstitamiseks Narva Linnavolikogu 04.10.2012. a otsusega nr 118 kehtestatud Narva Tööstuspargi territooriumi detailplaneeringu alusel järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Kinnistusraamatu andmed:

Kadastiku tn 33a kinnistu, katastriüksuse tunnus 51106:001:0226, pindala 12070,0 m², maakasutuse sihtotstarbed: tootmismaa 95%, ärimaa 5%;

Kadastiku tn 33b kinnistu, katastriüksuse tunnus 51106:001:0227, pindala 12079,0 m², maakasutuse sihtotstarbed: tootmismaa 95%, ärimaa 5%;

Kadastiku tn 35a kinnistu, katastriüksuse tunnus 51106:001:0229, pindala 12088,0 m², maakasutuse sihtotstarbed: tootmismaa 95%, ärimaa 5%.

- 3.1.2 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste 21.05.2013. a taotlus nr 4873/1-14, Ehitusseadus, Tööstuspiirkonna osaüldplaneering, Narva linna ehitismäärus, Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid, Narva Linnavolikogu 04.10.2012. a otsusega nr 118 kehtestatud Narva Tööstuspargi territooriumi detailplaneering (*edaspidi*: kehtestatud detailplaneering); Zoroaster OÜ poolt koostatud „Narva logistika- ja tööstuspargi infrastruktuuri rajatiste rajamine“ ehitusprojekt (*edaspidi*: tööstuspargi infrastruktuuri ehitusprojekt).

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Kadastiku tn 33a, Kadastiku tn 33b, Kadastiku tn 35a kinnistutele tootmishoone püstitamine detailplaneeringu alusel.

3.3 ÜLDNÕUDED HOONE PÜSTITAMISE NING KINNISTUSISESTE TEEDE RAJAMISE EHTUSPROJEKTI OSA KOOSTAMISEKS, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhinduda 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 projekteerimise ja ehitamise käigus“;
 - Eesti Standard EVS 812-4:2011 „Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus“;
 - Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“;
 - Narva linna ehitismäärus;
 - Eesti Standard EVS 843:2003 „Linnatänavad“ jne.
- 3.3.2 Esitada projekti nimetus: „Kadastiku tn 33a, Kadastiku tn 33b, Kadastiku tn 35a kinnistutele tootmishoone 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. Vaadetes 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.

- 3.3.6 Projekti koosseisus esitada lisaks uute seinte ja vahelagede spetsifikatsioonid koos nende lõigetega, avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioon, hoone püstlõige, siseruumide eksplikatsioonid, evakuatsiooniskeemid.
- 3.3.7 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardiga ettenähtud mahus.
- 3.3.8 Esitada ehitusgeoloogiliste uurimistööde andmed (Ehitusseadus § 20). Ehitusgeoloogiliste uurimistööde 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 eelplaan. Plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutised piirded jne.
- 3.3.13 Lubatud hoonete arv, hoonestusala, korruselisus, kõrgus, hoonestusviis, katusekalle, parkimiskohad, kinnistusesed teed, sissesõit/väljasõit: vastavalt kehtestatud detailplaneeringule. Võtta arvesse tööstuspargi infrastruktuuri ehitusprojekt.
- 3.3.14 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale. Kasutada piirkonda sobivaid värvilahendusi. Fassaadilahendused peavad olema esteetiliselt vaadeldavad kõikidel vaadetel.
- 3.3.15 Hoone (sh valvurihoone) lahendus esitada graafiliselt ja kirjeldusena seletuskirjas vastavalt MKM 17.09.2010. a määruse nr 67 „Nõuded ehitusprojektile” ning Eesti Standardi EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt” nõuetele sõltuvalt projekti staadiumist.
- 3.3.16 Vajadusel veemahuti rajamine. Veemahuti lahendus esitada graafiliselt ja kirjeldusena seletuskirjas vastavalt MKM 17.09.2010. a määruse nr 67 „Nõuded ehitusprojektile” nõuetele sõltuvalt projekti staadiumist.
- 3.3.17 Kinnistusesed teekatted: kõvakatted. Esitada vertikaalplaneerimise joonis, konstruktiivsed ristprofiilid ning põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.3.18 Tagada hoone funktsioonile vastav normatiivne parkimiskohtade arv.
- 3.3.19 Liikluskorraldusvahendite paigaldamise puhul esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud liikluskorralduse skeem ning liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon.
- 3.3.20 Tagada veoautode liikumisvõimalused. Sõidutee laiuse piisavust kontrollida arvutusliku veoauto pöördekoridori šablooniga.
- 3.3.21 Vajadusel piirde rajamine. Lubatud piirde tüübid: tsingitud või plastikuga kaetud keevispaneelaed või võrkpiire, metallvarbaed. 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. Kruntidevaheliste piirete kõrgused ja tüübid kooskõlastada naaberkruntide omanikega.
- 3.3.22 Jäätmete 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).
- 3.3.23 Muud nõuded: vastavalt projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimisnormidega ettenähtud nõuetele.
- 3.3.24 Projekt kooskõlastada Ida-Eesti Päästkeskuse ning Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametiga.

3.4 ÜLDNÕUDED VÄLISVÕRKUDE EHITUSPROJEKTIDE KOOSTAMISEKS

- 3.4.1 Välisvõrkude ehitusprojektid peavad vastama Eesti Standardile EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt” ning MKM 17.09.2010. a määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile”.
- 3.4.2 Projektide lisadena esitada kooskõlastatud tehnovõrkude koondplaani koopia (vt punkt 3.3.4), tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud kehtivad tehnilised tingimused.
- 3.4.3 Avalikult kasutatavat teed läbivate välisvõrkude paigaldamise puhul esitada:
 - 3.4.3.1 Ehitustööde käigus rikutud katete taastamise plaan. Plaanil näidata rikutud katete taastamise vööndid, eristades neid viirutusega.
 - 3.4.3.2 Projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud ehituseaegne liikluskorralduse skeem.
- 3.4.4 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.narvaplan.ee või ortofotot Maa-ameti kardiserverist.
- 3.5.5 Kehtestatud detailplaneeringu põhijoonise koopia, tööstuspargi infrastruktuuri ehitusprojekti asendiplaani fragmendi koopia koos projekteeritud sissesõiduga, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, kooskõlastuste koondtabel esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.5.6 Projekti lisana esitada projekti tellija lähteülesanne. 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.
- 3.5.8 Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt MKM 04.12.2012. a määrusele nr 78 „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 ja 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 33a, Kadastiku tn 33b, Kadastiku tn 35a 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 04.06.2015. 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



Marina Šorgus
Nõunik
linnasekretäri ülesannetes