

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

18.09.2013. a nr 872-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Linda tn 14 hooneosa kontoriteks ja ametikorteriteks rekonstrueerimine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

10.09.2013. a taotles Moskva Patriarhaadi Eesti Õigeusu Kiriku Narva Issanda Ülestõusmise Peakiriku Kogudus, registrikood 80206135, asukoht Bastrakovi 4, Narva, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Aleksandr Gurkin, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Linda tn 14 hooneosa kontoriteks ja ametikorteriteks rekonstrueerimiseks.

Vastavalt kinnistusraamatust väljavõttele Linda tn 14 kinnistu maakasutuse sihtotstarve on tootmismaa 100%. Kerese, Linda ja Suur-Aguli tänavate vahelise maa-ala (Balti ES-i territoorium) detailplaneeringu ja Narva linna üldplaneeringuga on määratud ärimaaks / tootmismaaks.

Linda tn 14 kinnistu on kaasomandis. Moskva Patriarhaadi Eesti Õigeusu Kiriku Narva Issanda Ülestõusmise Peakiriku Kogudusele kuulub 155281/188610 suurune mõtteline osa kaasomandist.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.

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

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Linda tn 14 hooneosa kontoriteks ja ametikorteriteks rekonstrueerimiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Ehisregistri andmed: laadimishoone ja elektrikärugaraaž, ehisregistri kood 120299878

3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: tootmismaa, katastriüksuse tunnus 51101:006:0124.

3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste

10.09.2013. a taotlus nr 8643/1-14, Ehitusseadus, Eesti Standardid,

Narva linna üldplaneering, Narva linna ehitusmäärus, Eestis kehtivad normatiivid.

Narva Linnavolikogu 04.12.2008. a otsusega nr 361 kehtestatud Kerese, Linda ja

Suur-Aguli tänavate vahelise maa-ala (Balti ES-i territoorium) detailplaneering

(edaspidi: *detailplaneering*).

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Linda tn 14 hooneosa kontoriteks ja ametikorteriteks 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 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;

- Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri” ja/või Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus” (märkus: vastavalt MKM 17.09.2010. a määruse nr 67 „Nõuded ehitusprojektile” §-le 16 ehitusprojektile antakse hinnang olenemata esitatud ehitusprojekti staadiumist, lähtudes eelprojekti mahust);
 - Eesti Standard EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt”;
 - 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 originaalalkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
- 3.3.5 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.6 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia rekonstrueeritava hooneosa seisundi tehniline ekspertiis. Ekspertiisi koostamise kuupäev peab olema hiljem, kui 18.09.2013. a. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.3.7 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis rekonstrueeritava hooneosa tarindite ümberehitamise või demonteerimise ning kandetarindite väljaehitamise võimaluste määramiseks. Ekspertiisi arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine ning kandetarindite väljaehitamine on lubatav või mitte. Kas nõutakse avade tugevdamist või mitte? Ekspertiisi tekstiosast ja joonistest peab olema üheselt mõistetav, kus asuvad kandvad ja mittekanvdad tarindid. Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kanvdad, mittekanvdad, materjal, tarindi paksus) ning lubatavate avade mõõtmed. Määratleda tarindite ümberehitamise või demonteerimise ning kandetarindite väljaehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada lihtsustatud joonis/skeem „Demonteerimisplaan”. Plaanil näidata eraldi tingmärkidega kanvdad ja mittekanvdad tarindid.
- 3.3.8 Nõuded tehnilisele ekspertiisile: vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.9 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee või ortofotot Maa-ameti kardiserverist.
- 3.3.10 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, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, parkimiskohad jne. Määratleda pinnakatted.
- 3.3.11 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 ja kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan paberkanndjal esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.12 Projekti koosseisus esitada lisaks rekonstrueeritava hooneosa värvivaated, püstlõige, avade täitmise plaan, avatäidete spetsifikatsioon, rekonstrueeritavate vahelagede spetsifikatsioon koos nende lõigetega, uute ja rekonstrueeritavate seinte spetsifikatsioon koos nende lõigetega, seadmete paigutuse plaan, siseruumide eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem, siseviimistluse tabel. Korruste plaanidel näidata ka santehniliste seadmete asukohad ning mõõtketid: välis- ja siseavade laiused, seinte paksused, vahekaugused seinte vahel jne.

- 3.3.13 Joonistel näidata projekteeritava ala piirid.
- 3.3.14 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”.
- 3.3.15 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.3.16 Ehitusprojekti lisadena esitada eelneva ehitusprojekti joonised või Riigiarhiivi Rakvere osakonnas asuvad inventeerimisjoonised (tüüpiliste korruste plaanid, hoone püstitõige), millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone. Riigiarhiivi Rakvere osakonna koduleht: www.ra.ee/et/lviru-avaleht/.
- 3.3.17 Projekti lisana esitada kehtestatud detailplaneeringu põhijoonise fragmendi koopia, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta.
- 3.3.18 Ehitiste 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 hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon (kasutamise otstarbed, koodid ning kasulikud pinnad). Hoone kasutamise otstarbed esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 04.12.2012. a määrusele nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.3.19 Projekteerijal võtta tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ja maaomanikelt nõusolek ehitustööde läbiviimiseks (kanda asendiplaanile).
- 3.3.20 Projekti lisana esitada projekti tellija lähteülesanne. Projekti tellija lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.21 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.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Projekteerida Linda tn 14 hooneosa kontoriteks ja ametikorteriteks rekonstrueerimine.
- 3.4.2 Hoone gabariitide ja katuse kalde muutmine ei ole lubatud.
- 3.4.3 Hoone välistarindite soojustamine ning välisviimistluse muutmine on lubatud ainult terve hoone ulatuses ning kõikide kaasomanike loa alusel.
- 3.4.4 Hoone avatäidete vahetamise puhul esitada avade täitmise plaan, avatäidete spetsifikatsioon.
- 3.4.5 Hoone tarindite ümberehitamiseks (sh avade ehitamiseks), tarindite demonteerimiseks ning kandetarindite väljaehitamiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.3.7.
- 3.4.6 Kõrgendatud niiskusega ruumide projekteerimise puhul tagada pikaajaline kaitse niiskuse eest. Esitada antud ruumide püstitõiked. Esitada vahelagede ja seinte lõiked. Esitada kaitsemeetmed kondensaatvee ja hallituste vastu. Ventilatsioonilõõride puudumise puhul näha ette sundventilatsioon.
- 3.4.7 Ühisomandis olevate ventilatsioonišahtide tarindite likvideerimine ning ventilatsioonilõõride rikkumine ei ole lubatud. Plaanil näidata olemasolevate ventilatsioonišahtide tarindite ning ventilatsioonilõõride asukohad.
- 3.4.8 Transpordi juurdepääs krundile: lahendada vastavalt detailplaneeringule.
- 3.4.9 Parkimiskohad: lahendada vastavalt detailplaneeringule. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 “Linnatänavad” punktist 10.2.2. Arvutuses esitada ehitise liigid, asukoht, parkimisnormatiivid (vt tabelid 10.1).
- 3.4.10 Parkimiskohtade rajamise ja kinnistusesse teede rekonstrueerimise puhul:
 - 3.4.10.1 Lubatud kinnistusesed teekatted: asfalt, teekattekivid, teekatteleaadid. Esitada konstruktiivsed ristprofiilid, vertikaalplaneerimise joonis ja põhilised pinnakatete tööde mahud.

- 3.4.10.2 Parkimiskohtade mõõtmed ja läbisõiduteede laiused sõltuvalt parkimisnurgast: vastavalt Eesti Standardi EVS 843-2003 „Linnatänavad“ tabelile 10.5.
- 3.4.11 Jäätmete kogumine kruntidel: vastavalt jäätmeseaduses toodud nõuetele ning Narva jäätmehoolduseeskirjale.
- 3.4.12 Muud nõuded: vastavalt Narva vanalinna linnaosa üldplaneeringu nõuetele, ekspertiisotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimisnormidega ettenähtud nõuetele.

3.5 KOOSKÕLASTUSED

- 3.5.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.5.2 Linda tn 14 kinnisasja kaasomanikud.
- 3.5.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 17.09.2015. 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 teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Natalja Šibalova
Abilinnapea linnaapea ülesannetes



Ants Liimets
Linnasekretär