



Narva

17.10.2012. a nr 997-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Tiigi tn 2c ja Tiigi tn 2m territooriumite romusõidukite kogumiskohtadeks rekonstrueerimine, hoonete romusõidukite lammutuskodadeks rekonstrueerimine ning piirete rajamine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

19.09.2012. a taotles OÜ Megareks Pro, registrikood 11975905, asukoht Tiigi 2M, Narva, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Mikhail Bulychev, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Tiigi tn 2c ja Tiigi tn 2m territooriumite romusõidukite kogumiskohtadeks rekonstrueerimiseks, hoonete romusõidukite lammutuskodadeks rekonstrueerimiseks, piirete rajamiseks ning Tiigi tänav lõik 1 kinnistule parkla rajamiseks.

Narva Linnavolikogu 21.10.2010. a otsusega nr 143 on kehtestatud Narva linna Tööstuspiirkonna osaüldplaneering (*edaspidi*: Üldplaneering). Vastavalt Üldplaneeringu seletuskirja punktile 2.5.1.3 tuleb parkimine alal lahendada krundisiseselt. Vastavalt punktile 2.6.1 kõigil kruntidel tuleb parkimine lahendada krundisiseselt. Vastavalt punktile 4.1.2 iga ettevõtte peab enda tegevusega seotud parkimise lahendama omal krundil.

Tiigi tänav lõik 1 kinnistule parkla rajamine on vastuolus Narva linna Tööstuspiirkonna osaüldplaneeringuga. Lähtudes eeltoodust on võimalik väljastada projekteerimistingimusi parkimiskohtade rajamiseks vaid Tiigi tn 2c ja Tiigi tn 2m kinnistute piirides.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.2 Teeseaduse §19 lõike 5 kohaselt kohalike teede projekteerimise tingimused väljastab valla- või linnavalitsus.
- 2.3 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Tiigi tn 2c ja Tiigi tn 2m territooriumite romusõidukite kogumiskohtadeks rekonstrueerimiseks, hoonete romusõidukite lammutuskodadeks rekonstrueerimiseks ning piirete rajamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Ehitisregistri andmed:

Tiigi tn 2c laohoone, ehitisregistri kood 118001364, ehitisealune pind 741,0 m²;

Tiigi tn 2m angaar, ehitisregistri kood 118002834, ehitisealune pind: 451,0 m²;

Tiigi tn 2m kaalumishoone, ehitisregistri kood 118002835, ehitisealune pind: 37,0 m².

3.1.2 Kinnistusraamatu andmed:

Tiigi tn 2c, katastriüksuse tunnus 51105:002:0026, ärimaa pindala 2368,0 m²;

Tiigi tn 2m, katastriüksuse tunnus 51105:002:0027, ärimaa pindala 3666,0 m².

3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste

19.09.2012. a taotlus nr 8582/1-14, Ehitusseadus, Üldplaneering,

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

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Tiigi tn 2c ja Tiigi tn 2m territooriumite romusõidukite kogumiskohtadeks rekonstrueerimine, hoonete romusõidukite lammutuskodadeks rekonstrueerimine ning piirete rajamine.

3.3 ÜLDNÕUDED ROMUSÕIDUKITE KOGUMISKOHTADE JA LAMMUTUSKOHTADE EHITUSPROJEKTI OSA KOOSTAMISEKS, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED HOONETE JA TERRITOORIUMITE REKONSTRUEERIMISEKS, PIIRETE RAJAMISEKS

3.3.1 Esitada projekti nimetus: „Tiigi tn 2c ja Tiigi tn 2m romusõidukite kogumiskohtade ja lammutuskodade ehitusprojekt”.

3.3.2 Projekt 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 811:2012 „Hoone ehitusprojekt”;

-Narva linna ehitusmäärus 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 rekonstrueeritavate hoonete tarindite seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta.

3.3.5 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis rekonstrueeritavate hoonete 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 Nõuded tehnilisele ekspertiisile: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.7 Asendiplaanil esitada lisaks tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehtisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus) ning kinnistute tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, hoonete asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, välisvõrgud, parkimiskohad, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Määratleda pinnakatted.
- 3.3.8 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.
- 3.3.9 Projekti koosseisus esitada lisaks avade täitmise plaan, avatäidete spetsifikatsioon, rekonstrueeritavate vahelagede spetsifikatsioon koos nende lõigetega, uute ja/või rekonstrueeritavate seinte spetsifikatsioon koos nende lõigetega, seadmete paigutuse plaan, siseruumide eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem, rekonstrueeritavate hoonete püstlõiked.
- 3.3.10 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardiga ettenähtud mahus.
- 3.3.11 Kandvate tarindite osalise ümberehitamise (sh avade ehitamise) või kandvate tarindite väljaehitamise puhul esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Ehitusseadus § 21). Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 16 „Ehitusprojekti ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.12 Ehitusprojekti lisadena esitada eelneva ehitusprojekti joonised või Riigiarhiivi Rakvere osakonnas asuvad inventeerimisjoonised, millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone. Riigiarhiivi Rakvere osakonna koduleht: www.ra.ee/et/lvira-avaleht/.
- 3.3.13 Projekt kooskõlastada Ida-Eesti Päästkeskusega.
- 3.3.14 Projekteerida Tiigi tn 2c ja Tiigi tn 2m territooriumite romusõidukite kogumiskohtadeks rekonstrueerimine, hoonete romusõidukite lammutuskodadeks rekonstrueerimine, piirete ja kinnistusesse parkla rajamine:
- 3.3.14.1 Tiigi tn 2c ja Tiigi tn 2m romusõidukite kogumiskohtade ja lammutuskodade ehitusprojekt peab vastama Keskkonnaministri 08.07.2004. a määrusele nr 89 „Romusõidukite käitlusnõuded”.
- 3.3.14.2 Lisatingimused hoonetele ja rajatistele: vastavalt Üldplaneeringu nõuetele (vt Üldplaneeringu seletuskirja punktid 2.5.1.3, 2.6.1, 2.8-2.8.8, 4.1.2, 4.1.3, 4.2.1).
- 3.3.14.3 Lubatud on Tiigi tn 2c ja Tiigi tn 2m hoonete rekonstrueerimine ilma laiendamiseta.
- 3.3.14.4 Rekonstrueeritavate hoonete 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.
- 3.3.14.5 Romusõidukite kogumiskoht peab olema vedelikukindla pinnakattega (Keskkonnaministri 08.07.2004. a määruse nr 89 „Romusõidukite käitlusnõuded” § 4). Kasutada asfaldi või betooni. Esitada kogumiskohtade katte ristlõige, vertikaalplaneerimise lahendus ning põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.3.14.6 Varustada romusõidukite kogumiskohad sademevee kogumisseadmete ja õlipüüduritega (Keskkonnaministri 08.07.2004. a määruse nr 89 „Romusõidukite käitlusnõuded” § 4).
- 3.3.14.7 Parkimiskohad: lahendada Tiigi tn 2c ja Tiigi tn 2m kinnistute piirides.
- 3.3.14.8 Tagada hoonete funktsioonile vastav normatiivne parkimiskohtade arv. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 “Linnatänavad” punktist 10.2.2. Arvutuses esitada ehitise liik, suletud brutopind, ehitise asukoht, parkimisnormatiiv (vt standardi tabel 10.1).

- 3.3.14.9 Lubatud kinnistusisese parkla kate: asfalt, teekattekiivid.
- 3.3.14.10 Parkimiskohtade geomeetrilised lahendused ning mõõtmed: vastavalt Eesti Standardile EVS 843-2003 „Linnatänavad”.
- 3.3.14.11 Vertikaallahendus: tagada vete äravool teekattelt.
- 3.3.14.12 Varustada parkla liiva-õlipüüduritega (Üldplaneeringu seletuskirja punkt 4.1.3).
- 3.3.14.13 Lubatud tänavapoolse piirdeaia, jalgvärava, väravate kõrgus: kuni 2,0 m.
- 3.3.14.14 Kruntidevaheliste piirete rajamise puhul lähtuda Asjaõigusseaduse §-st 151. Kruntidevaheliste piirete kõrgused ja tüübid kooskõlastada naaberkruntide omanikega.
- 3.3.14.15 Piirete projekteerimiseks esitada värvivaated ja tehnilised näitajad (ehitisealune pind, kõrgus, pikkus). Vaatele tuleb märkida piirde värvitoon ja värvikood. Metallosade värvikoodid esitada RAL kataloogi järgi. Postide betoonaluse projekteerimise puhul esitada vundamendiosa lõige. Märkida ära EPN-s kehtestatud betooni tugevusklass. Piirde plaanil näidata piirdeaia ja selle postide asukohad, postide vahelised mõõtmed.
- 3.3.15 Jäätmete kogumine kruntidel: vastavalt jäätmeseaduses toodud nõuetele ning Narva jäätmehoolduseeskirjale.
- 3.3.16 Tiigi tn 2c krundile juurdepääsu korraldamine mööda Tiigi tn 2g kinnistut (katastriüksuse tunnus 51105:002:0028) on lubatud tingimustel:
- 3.3.16.1 Tiigi tn 2g eratee kasutamiseks teostada maakasutuse vormistamine. Seletuskirjas esitada viide maakasutuse kohta. Maakasutamise õigust tõendav dokument esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.16.2 Kanda ka asendiplaanile Tiigi tn 2g kinnistu omaniku kooskõlastus.
- 3.3.17 Muud nõuded: vastavalt Ida-Eesti Päästkeskuse nõuetele, tehnilisele ekspertiisile, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismõõtmega ettenähtud nõuetele.

3.4 ÜLDNÕUDED VÄLISVÕRKUDE EHTUSPROJEKTI OSA KOOSTAMISEKS

- 3.4.1 Välisvõrkude projekteerimise puhul soovitavalt esitada eraldi ehitusprojektid. 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 Vajadusel taotleda eelnevalt tehnilised tingimused tehnovõrkude valdajatelt. Projekti lisadena esitada tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud kehtivad tehnilised tingimused.
- 3.4.3 Välisvõrkude asendiplaanilised tingimärgid: vastavalt Eesti Standardi EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt” lisale C. Kasutada tingimärke koos tähtedega (näiteks —xw1—).
- 3.4.4 Välisvõrkude projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajate ja maaomanikega.
- 3.4.5 Avalikult kasutatavat teed läbivate välisvõrkude paigaldamise puhul:
- 3.4.5.1 Esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud ehituseaegne liikluskorralduse skeem.
- 3.4.5.2 Näha ette ehitustööde käigus rikutud katete taastamine. Esitada plaan „Välisvõrkude paigaldamistööde käigus rikutud linnatänavate katete taastamine”. Plaanil näidata rikutud katete taastamise vööndid, eristades neid viirutusega. Esitada taastatavate katete ristlõiked.
Muud nõuded: vastavalt tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilistele tingimustele, Eesti Vabariigis kehtivate määrustes ja standardites kehtestatud nõuetele.

3.5 ÜLDNÕUDED OLEMASOLEVA TRANSPORDI JUURDEPÄÄSU REKONSTRUEERIMISE EHTUSPROJEKTI OSA KOOSTAMISEKS

- 3.5.1 Vajadusel projekteerida Tiigi tn 2m põhjaküljel olemasoleva transpordi juurdepääsu rekonstrueerimine avalikult kasutatava tee osalise rekonstrueerimise arvel.
- 3.5.2 Lubatud teekate: asfalt.

- 3.5.3 Projekteerimise lähtetase: hea (H).
- 3.5.4 Vertikaallahendus: tagada vete äravool teekattelt.
- 3.5.5 Geomeetriline lahendus: tagada liiklusohutus. Tagada veoauto liikumisvõimalused. Sõidutee laiuse piisavust kontrollida arvutusliku veoauto pöördekoridori šablooniga.
- 3.5.6 Vajadusel projekteerida teekattemärgiste ja vajalike liikluskorraldusvahendite ning infotahvlite paigaldamine.
- 3.5.7 Esitada garantiikiri Narva Linnavalitsusega avalikult kasutatava tee osalise rekonstrueerimise projekteerimise, finantseerimise, ehitamise kohta.
- 3.5.8 Esitada tee-ehitusprojekt (Teeseadus § 19). Tee-ehitusprojekt peab olema koostatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Teeseadus § 25¹). Projekti koosseisus esitada tiitelleht, seletuskiri, vertikaalplaneerimine, konstruktiivsed ristprofiilid, liikluskorralduse joonis, liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon, põhilised pinnakatete tööde mahud, ehituseagne liikluskorralduse skeem jne.
- 3.5.9 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 (liiklusemärgid, teemärgistus), keskkonnakaitse, tee kasutamise- ja hooldamisjuhend.
- 3.5.10 Tee-ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimismääruste, 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”;
 - Eesti Standard EVS 843:2003 “Linnatänavad”;
 - Eesti Asfaldiliidu Asfaldinormid jne.

3.6 ÜLDNÕUDED KÕIKIDE EHITUSPROJEKTI OSADE KOOSTAMISEKS

- 3.6.1 Projekt peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.6.2 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.6.3 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
- 3.6.4 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.6.5 Projekti lisadena esitada kooskõlastuste koondtabel, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta ning projekti tellija lähteülesanne. Projekti tellija lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium.
- 3.6.6 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 iga hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon (kasutamise otstarbed, koodid ning kasulikud pinnad).
- 3.6.7 Ehitise kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt MKM 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.6.8 Asendiplaanid esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonised esitada mõõtkavas 1:500.
- 3.6.9 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 ja kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan paberkandjal esitada ehitusprojekti lisana.

- 3.6.10 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ja maaomanikelt.
- 3.6.11 Projekt kooskõlastada Tiigi tn 2c ja Tiigi tn 2m kinnistute omaniku ning Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametiga.
- 3.6.12 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.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 16.10.2014. 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