

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

10.09.2014. a nr 987-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Kadastiku tn 29 kinnistule büroohoone püstitamise

Narva Linnavolikogu 04.10.2012. a otsusega nr 118 kehtestatud

Narva Tööstuspargi territooriumi detailplaneeringu alusel)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

19.08.2014. a taotles Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus, registrikood 90003841, asukoht Keskväljak 4, Jõhvi, mille esindajana tegutseb juhatusel Teet Kuusmik, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kadastiku tn 29 kinnistule büroohoone 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 arhitektuurid ja ehituslikud tingimused.
- 2.3 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Kadastiku tn 29 kinnistule büroohoone 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 29 kinnistu, katastriüksuse tunnus 51106:001:0215, ärimaa 100%.

3.1.2 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste

19.08.2014. a taotlus nr 8266/1-14, Ehitusseadus, Tööstuspiirkonna osaüldplaneering,

Narva linna ehitusmäärus, 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 29 kinnistule büroohoone püstitamise detailplaneeringu alusel.

3.3 ÜLDNÕUDED HOONE PÜSTITAMISE NING KINNISTUSISESTE TEEDE RAJAMISE EHITUSPROJEKTI 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 811:2012 „Hoone ehitusprojekt”;
 - Narva linna ehitismäärus;
 - Eesti Standard EVS 843:2003 “Linnatänavad” jne.
- 3.3.2 Seletuskiri esitada vastavalt Eesti Standardile EVS 865-1:2013 „Ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri” (märkus: vastavalt MKM 17.09.2010. a määruse nr 67 „Nõuded ehitusprojektile” §-le 16 ehitusprojektile antakse hinnang olenemata esitatud ehitusprojekti staadiumist, lähtudes eelprojekti mahust).
- 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, transpordi 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. Vaadetes näidata sissepääsude detaillahendused, akende värvade 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 püstitõige, 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 Lubatud hoonete arv, hoonestusala, korruselisus, kõrgus, hoonestusviis, katusekalle, parkimiskohad, kinnistusesed teed, sissesõit/väljasõit: vastavalt kehtestatud detailplaneeringule. Võtta arvesse tööstuspargi infrastruktuuri ehitusprojekt.
- 3.3.13 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale. Kasutada piirkonda sobivaid värvilahendusi. Fassaadilahendused peavad olema esteetiliselt vaadeldavad kõikidel vaadetes.
- 3.3.14 Hoone 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.

- 3.3.15 Kinnistusesised teekatted: kõvakatted. Esitada vertikaalplaneerimise joonis, konstruktiivsed ristprofiilid ning põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.3.16 Tagada hoone funktsioonile vastav normatiivne parkimiskohtade arv.
- 3.3.17 Lahendada parkimisplatsidelt sademe- ja lumesulamisvee kogumine, nende puhastamine õli-liivapüüduuri kaudu ning kanaliseerimine. Vee võib suunata nii magistraalitorudesse kui ka augustatud lokaalsetesse imbtorudesse. Parkimisplatsi alla võib välja ehitada filtreerimis- või imbumisväljaku sõltuvalt põhjavee tasemest ja pinnase tihedusest.
- 3.3.18 Liikluskorraldusvahendite paigaldamise korral esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud liikluskorralduse skeem ning liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon.
- 3.3.19 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.
- 3.3.20 Jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale. Näha ette kõvakattega prügikonteineri plats. Esitada konstruktiivne lõige ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Prügimaja projekteerimise korral esitada ehitise tehnilised näitajad, värvitoon ning näidis (nt pildid või vaated).
- 3.3.21 Muud nõuded: vastavalt projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismõõtmega ettenähtud nõuetele.
- 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 3.3.3, 3.3.5, 3.5.5-3.5.8 ettenähtud dokumentide kogum ja andmed, samuti hoone korruste plaanid ja püstitõige. Esitada vähemalt 2 hoone välisviimistluse ja värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.3.23 Projekt peab olema kooskõlastatud Ida-Eesti Päästkeskuse ning Narva linna peaarhitektiga.

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 korral esitada ehitustööde käigus rikutud katete taastamise plaan. Plaanil näidata rikutud katete taastamise võõndid, eristades neid viirutusega.
- 3.4.4 Muud nõuded: vastavalt tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilistele tingimustele ning seadustes, määrustes ja standardites kehtestatud nõuetele.

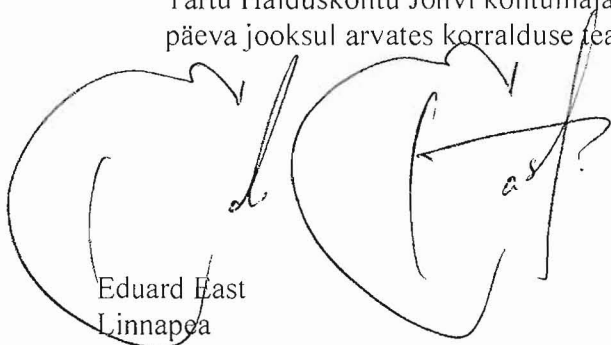
3.5 ÜLDNÕUDED KÕIKIDE EHITUSPROJEKTI OSADE KOOSTAMISEKS

- 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 koosseis esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused. Digitaalallkirja kasutamisel esitada see digitaalsel kandjal. Projekti lisana esitada ka digitaalallkirja kinnitusleht.
- 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 Ehitiste (sh piirde, välisvõrkude) 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.
- 3.5.7 Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt MKM 04.12.2012. a määrusele nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.5.8 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.
- 3.5.9 Projekteerijal võtta tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ja maaomanikelt nõusolek ehitustööde läbiviimiseks (kanda asendiplaanile).
- 3.5.10 Projekt kooskõlastada Kadastiku tn 29 kinnistu omanikuga.
- 3.5.11 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 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 09.09.2016. a.
- 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 teatavakstegemisest.



Eduard East
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär