



## K O R R A L D U S

Narva

13.01.2016.a nr 23-k

### **Projekteerimistingimuste kinnitamine**

*(26. Juuli tn 1a kinnistule autokütuste automaattankla ning autopesula ja restorani hoone püstitamine*

*Narva Linnavolikogu 21.04.2009. a otsusega nr 56 kehtestatud*

*Kreenholmi- 26. Juuli-Uusküla-Oru kvartali maa-ala detailplaneeringu alusel)*

### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

27.10.2015. a taotles K-Projekt Aktsiaselts (edaspidi: taotleja), registrikood 12203754, asukoht Ahtri 6a, 10151 Tallinn, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Meerike Rannu, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi 26. Juuli tn 1a kinnistule autokütuste automaattankla ning autopesula ja restorani hoone püstitamiseks Narva Linnavolikogu 21.04.2009. a otsusega nr 56 kehtestatud Kreenholmi- 26. Juuli-Uusküla-Oru kvartali maa-ala detailplaneeringu alusel.

Planeeritavate ehitiste loetelu:

- Autopesula ja restorani hoone.

Orienteeruvad tehnilised näitajad: ehitisealune pind  $475 \text{ m}^2$  (sh katusealuse ehitisealune pind  $135 \text{ m}^2$ ), kõrgus 6,5 m, korruselisus 1, suletud netopind  $285 \text{ m}^2$ , maht  $1800 \text{ m}^3$ . Hoone juurde kuulub selvepesula.

- Automaattankla.

Orienteeruvad tehnilised näitajad: ehitisealune pind  $135 \text{ m}^2$ , kõrgus 5,5 m.

Kütuse tüübid: diisel, bensiin.

- Reklaampostid.

Orienteeruvad tehnilised näitajad: ehitisealune pind kuni  $1,5 \text{ m}^2$ , kõrgus kuni 8,7 m.

Reklaamposte kavandatakse püstitada nii Kreenholmi tänava kui ka 26. juuli tänava poole.

- Välisvõrgud (veevarustus, kanalisatsioon, sademeveekanaliseatsioon, soojusvarustus (vajadus täpsustamisel), gaasivarustus (vajadus täpsustamisel), sidekanaliseatsioon, elektrivarustus, tänavavalgustus.

- Maa-alused kütusemahutid ( $50 \text{ m}^3 + 30 \text{ m}^3 + 30 \text{ m}^3$ ).

- Tankla hooldekilp, kus paiknevad tankla teenindamiseks vajalikud seadmed.

Orienteeruvad tehnilised näitajad: ehitisealune pind  $3 \text{ m}^2$ , kõrgus 2,2 m.

- Parkla. Orienteeruv parkimiskohtade arv: 17.

Projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest riigilõiv on tasutud.

Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga on 26. Juuli tn 1a maakasutuse sihtotstarbeks määratud ärimaa.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet on seisukohal, et autokütuste automaattankla ning autopesula ja restorani hoone püstitamine ei ole Narva linna üldplaneeringuga vastuolus, kuna kinnistu sihtotstarvet (ärimaa) ei muudetaks.

Vastavalt kinnistusraamatust väljavõttele 26. Juuli tn 1a ärimaa kuulub MAXIMA Eesti OÜ-le.

Vastavalt Ehitusseadustiku § 31 lõikele 3 pädev asutus kaasab menetlusse taotluses märgitud kinnisasja omaniku, kui taotlust ei ole esitanud omanik, ja vajaduse korral kinnisasjaga piirneva kinnisasja omaniku.

Vastavalt Ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punktile 1 detailplaneeringu olemasolu korral võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta.

Kuna detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta, siis pädev asutus korraldas eelnõu kohta arvamuste kogumise Ehitusseadustiku paragrahvi 31 alusel.

03.11.2015. a saadeti 26. Juuli tn 1a ning Kreenholmi tn 52 kinnistute omanikule (MAXIMA Eesti OÜ, registrikood 10765896), Kreenholmi tn 50 kinnistu omanikule (Kinnisvaravalduse AS, registrikood 10434202), 26. Juuli 1 Korterühistule (registrikood 80162662), 26. Juuli 3 Korterühistule (registrikood 80180737), Korterühistule Kreenholmi 38 (registrikood 80152617), Korterühistule Kreenholmi 42 (registrikood 80170928) projekteerimistingimuste tingimuste eelnõu arvamuse avaldamiseks tähtitud posti teel väljastustega.

*26. Juuli tn 1a kinnistul on ainult üks otsene naaber: Kreenholmi tn 50 kinnistu.* 26. Juuli 1, Kreenholmi 42, 26. Juuli 3, Kreenholmi 38 korterelamud asuvad ligikaudu 61-70 meetrit kaugusel 26. Juuli tn 1a kinnistust.

05.11.2015. a saadeti taotlejale projekteerimistingimuste tingimuste eelnõu arvamuse avaldamiseks e-posti teel.

26. Juuli tn 1a, Kreenholmi tn 52, Kreenholmi tn 50 kinnistute omanikud ning 26. Juuli 1 KÜ, KÜ Kreenholmi 38 said kirja kätte 04.11.2015. a. KÜ Kreenholmi 42 sai kirja kätte 06.11.2015. a. 26. Juuli 3 KÜ sai kirja kätte 04.11.2015. a.

26. Juuli tn 1a ning Kreenholmi tn 52 kinnistute omanik (MAXIMA Eesti OÜ) teatas, et projekteerimistingimuste eelnõule vastuväiteid ei ole. Kreenholmi tn 50 kinnistu omanikult (Kinnisvaravalduse AS) ning taotlejalt ei laekunud vastuväiteid ega nõusolekuid koostatud projekteerimistingimuste eelnõule.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 6 kohaselt kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

26. Juuli 1 Korterühistu ning Korterühistu Kreenholmi 42 on kirjutanud tankla ja selvepesula ehitamise vastu protestikirja (dokregistri nr 1-12.1/10911 ning nr 1-12.1/10909). 26. Juuli 3 Korterühistu ning Korterühistu Kreenholmi 38 on kirjutanud selvepesula ehitamise vastu protestikirja (dokregistri nr 1-12.1/11110 ning nr 1-12.1/11196).

10.12.2015. a esitas taotleja seisukohad (dokregistri nr 1-12.1/11929) vastavalt korteriühistute (26. Juuli 1 KÜ, KÜ 26. Juuli 3 Narva, KÜ Kreenholmi 38, KÜ Kreenholmi 42) vastuväidetele 26. Juuli tn 1a projekteerimistingimuste eelnõu kohta:

I. Laste mänguväljaku rajamine 26. juuli 1a kinnistule

1) Vastavalt 21.04.2009 kehtestatud Kreenholmi – 26. Juuli – Uusküla – Oru kvartali maa-ala detailplaneeringule on 26. Juuli tn 1a kinnistu näol tegemist 100% ärimaaga.

Kehtestatud detailplaneeringu järgselt on hoonestusõigus nimetatud kinnistule ette nähtud ühele hoonele. Kuna planeeritav tankla on automaattankla, ei ole tegemist hoonega, vaid vastavalt EHS § 3 lg 2 on tegemist rajatisega. Kavandatavad autopesula ja restoran asuvad ühes hoones, seega on tegemist detailplaneeringu järgse lahendusega (hoonestusõigus ühele hoonele). Laste mänguväljakut kõnealusele kinnistule ei ole kavandatud, kuna tegemist on 100% ärimaaga. Meile teadaoleva info kohaselt ei esitatud vastuväiteid kavandatava hoonestuse osas planeeringu koostamise ajal ega ka detailplaneeringu avalikustamisel. Lähtudes eelnevast on tankla ja pesula rajamine kõnealusele kinnistule õiguspärane tegevus.

## II. Müra suurenemine

2) Projekti koostamisel järgitakse kõiki Eesti Vabariigis kehtivaid õigusakte, sh võetakse aluseks sotsiaalministri 4.03.2002. a määrus nr 42 Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid. Projekti koostamiseks tellitakse eraldi sõltumatu müra eksperthinnang, võttes aluseks olemasoleva sama tüüpi selvepesula aadressil Paldiski mnt 98a Tallinnas. Tänapäevaks on Saksamaal koostatud uuring, mis näitab, et planeeritud tüüpi selvepesulast 7 m kaugusel on helitugevuseks mõõdetud 48-59 dB. Lähima korterelamu Kreenholmi tn 38 fassaad paikneb projekteeritavast selvepesulast 61 meetri kaugusel ja 26. Juuli tn 1 korterelamu fassaad 65 meetri kaugusel. Võimaliku müra täiendavaks ennetamiseks ja ümberkaudsete elanike heaolu garanteerimiseks otsustati lisaks projekteerida müratõkkesein kõrgusega orient. 2,5 meetrit. Juhised müratõkkeseina kõige efektiivsema asukoha ning kõrguse määramisel täpsustatakse projekteerimise käigus teostatavast keskkonnamüra tingitud müratasemete hindamisest.

3) Seoses ümberkaudsete elanike vastuväidetega loobub arendaja ühe selvepesula boksi väljaehitamisest (algselt eskiisid näidatud nelja pesulaboksi asemele kavandatakse kolm boksi). Sellest tulenevalt jääb pesula veelgi kaugemale lähimatest hoonetest ning väheneb ka müra - samaaegselt teenindatakse vähem autosid, mille tõttu on tehnoloogias kasutatud väiksema võimsusega seadmeid.

## III. Valgusreostus

4) Tänavavalgustuse projekteerimisel arvestatakse kõiki Eestis kehtivaid õigusakte ja standardeid. Lisaks hakkab territooriumi valgustust piirama projekteeritav müratõkkesein, mistõttu ei häiri valgustus ümberkaudsete hoonete elanikke.

## IV. Ümberkaudsete ristmike liiklussageduse tõus

5) 26. Juuli tn 1a kinnistule oli Kreenholmi – 26. Juuli – Uusküla – Oru kvartali maa-ala detailplaneeringuga antud ehitusõigus 1928 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga 5-korruselise ärihoone püstitamiseks. Kavandatud 1-korruselise restoran-pesula hoone ehitusalune pind on orienteeruvalt 500 m<sup>2</sup>. Ehitusõigus on antud märksa suuremale hoone mahule, mis tõttu kavandatud restoran-pesula tekitab liiklusnõudlust vähem. Lisaks on kinnistule planeeritud sissesõit nii Kreenholmi kui 26. Juuli tänavalt, mis jaotab liiklusvoogusid veelgi.

## V. Tanklast tulenevad ohud

6) 26. Juuli tn 1a kinnistule planeeritava Neste Eesti AS automaattankla projekteerimisel võetakse arvesse EVS 812-5:2014, Ehitise tuleohutus. Osa 5: Kütuseterminalide ja tanklate tuleohutus sisalduvad nõuded. Tankla seadmete valikul ja ehitamisel kasutatakse parimat võimalikku tehnoloogiat. Kütust ladustatakse tanklas topelt-seinalistes maa-alustes mahutites. Territoorium on varustatud piksekaitsega ja kogu seadmestik on ühendatud maanduskontuurile. Vastavalt Siseministri 21.11.2011 vastu võetud määrusele Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule on tanklas üks vähemalt 6 kg tulekustutusaine massiga tulekustuti iga tankuri kohta. Jaam varustatakse lahtist tuld ja suitsetamist keelavate märkidega vastavalt standardile EVS 620-2 Tuleohutus.

Ohutusmärgid. Standardi EVS 812-5:2014 järgi peab parkimisala jääma tankurist vähemalt 6 meetri kaugusele. Planeeritavale tankurile jääb kõige lähemale samale kinnistule projekteeritav parkla, mis paikneb ca 25 meetri kaugusel. Kreenholmi tn 50 kinnistu parkla paikneb tankurist ca 57 meetri kaugusel, 26. Juuli tn 3 parkla ca 66 meetri kaugusel.

7) 26. Juuli tänav jääb lähimast planeeritavast tankurist ca 28 meetri kaugusele. Avalikud parklad ja ühistranspordi peatused jäävad veelgi kaugemale. Standardi järgi peab vastav distants olema vähemalt 10 meetrit.

8) I ja II kasutusviisi poolest jääb tankuritele kõige lähemale kinnistul 26. Juuli tn 3 asuv korterelamu, mis on ca 75 meetri kaugusel lähimast tankurist. Standard nõuab vähemalt 30 meetrit.

9) Nii sõidukite tankimisel kui kütuse mahalaadimisel kasutatakse kütuse aurude tagastussüsteeme vastavalt keskkonnaministri määrusele nr 4 (vastu võetud 01.01.2012) Bensiini veo ja bensiini terminalides ning tanklates hoidmise nõuded lenduvate orgaaniliste ühendite heitkoguste piiramise eesmärgil. Tankurid on varustatud bensiiniaurude regenereerimise süsteemiga ja mahutid on ühendatud gaasitagastussüsteemiga. Gaaside tagastussüsteemi torustikud ning kütusemahutite tuulutustorude maapealsed osad paigaldatakse vahetult täitekappide lähedusse.

10) Kütuse tankimispüstolid on varustatud auto kütusepaagi ületäitmist välistava blokeerimiseadeldisega ja kaitseklappidega, mis sulgevad kütuse voolamise avariolukorras. Tankurid on tundlikud imutorustikes tekkiva hõrenduse suhtes ning väiksemagi imutorustiku või selle liidendi lekke korral lakkavad töötamast normaalse režiimil. Tankimis- ja täitmisväljaku vertikaalplaneeringu lahendused väldivad juhuslikult maha sattunud kütuse valgumist territooriumi muudele osadele. HDPE kile, mis takistab kütuse leviku pinnasesse, on paigaldatud kausikujuliselt, kaldega restkaevude ühenduskaevude suunas, kust toimub kilele sattunud kütuse juhtimine läbi õlipüüdja.

11) Sarnaseid Neste tanklaid on Eestis püstitatud ka varem ning need projektid ja ehitised on kooskõlastatud ning üle vaadatud Inspecta Estonia OÜ ning kohaliku Päästeameti Päästkeskuse poolt.

Kirjale on lisatud korrigeeritud eskiislahendus, kus on ära näidatud orienteeruva müratõkkeseina asukoht. Lisaks on ära jäetud üks selvepesula pesuboks.

*Taotleja 10.12.2015. a kirjas nr 1-12.1/11929 toodud asjaolu käsitledes ning arvestades taotleja poolt esitatud selgitusi, võib Narva Linnavalitsus kinnitada projekteerimistingimuste eelnõu, milles on arvestatud uue asendiplaani eskiislahendusega (vt. projekteerimistingimuste punktid 3.4.13 ja 3.4.14).*

Autokütuste automaattankla rajamisega ei kavandata tegevusi, mis kuuluksid keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Keskkonnamõju hindamise vajalikkust tuleb kaaluda ja anda eelhindang seaduse § 6 lõikes 2 nimetatud ja Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruses nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu" sätestatud tegevuste puhul. Infrastruktuuri ehitamise valdkonda kuuluvate tegevustena on määruse § 13 punktis 2 nimetatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla-, ülikooli-, vangla- ning muude samalaadsete projektide arendamine.

Keskkonnamõju hindamise eelhindangu põhjal ei ole ehitusprojekti koostamisel keskkonnamõju hindamise läbiviimine vajalik järgmistel põhjustel:

1. Autokütuste tankla, autopesa ja restorani rajamisega ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, sh näiteks tootmist, ulatusliku elamurajooni rajamist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist;

2. Lähtudes lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta tankla rajamine ja sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed ning avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui projekti elluviimisel arvestatakse ehitusprojekti tingimusi ning õigusaktide nõudeid, sh kõiki vajalikke nõudeid kütusemahutite ohutuks käitlemiseks;
3. Kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest piirkonnas on juba kujunenud hoonestatud linnakeskkond, ümbruses asuvad 2 kaubanduskeskust ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale;
4. Läheduses ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
5. Kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Tankla rajamisega ei kaasne olulist planeeringuala piirkonna liikluskooormuse ega müra ja õhusaaste suurenemist. Tankla tegevus reguleeritakse välisõhu saasteloaga, loa taotlemise vajadus määratakse ehitusprojekti alusel. Planeeritava tankla opereerimisel tuleb rakendada meetmeid võimalike hädaolukordade (nt kütuseveoeki avarii, tulekahju, mahutite leke, reostus jms) tekkimise vältimiseks ning vastavad keskkonnakaitse- ja ohutusmeetmed sätestada ehitusprojektiis;
6. Kavandatavatega tegevustega ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust. Vältimaks veekeskkonna reostumist, tuleb tankla sademevesi puhastada enne ühisvõrku juhtimist liiva-õlipüüduris;
7. Kütusetankla rajamine on kooskõlas Narva linna üldplaneeringuga, kinnistu maakasutuse sihtotstarbeks on ärimaa;
8. Projekteeritavad ehitised asuvad ligikaudu 61-70 meetrit kaugusel korterelamutest.

Vastavalt KeHJS § 6 lõikele 3<sup>1</sup> saadeti Keskkonnaametile projekteerimistingimuste kinnitamise eelnõu seisukoha võtmiseks. 27.11.2015 kirjaga nr V 6-6/15/24838-2 Keskkonnaameti Viru regioon teatas, et nõustub Narva Linnavalitsuse järeldusega mitte alata keskkonnamõju hindamist autokütuste tankla, autopesula ja restorani ehitusprojekti raames.

*Arvestades läbi viidud kaalutlusi ja Keskkonnaameti Viru regiooni seisukoha on otstarbekas mitte alata keskkonnamõju hindamist 26. Juuli tn 1a kinnistu ehitusprojektiga.*

## **2. ÕIGUSLIKUD ALUSED**

- 2.1 Ehitusseadustiku §28 kohaselt projekteerimistingimused annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.
- 2.2 Narva linna ehitismääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.
- 2.3 Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §11 lõike 2 kohaselt otsustaja vaatab tegevusloa taotluse läbi ning teeb otsuse kavandatava tegevuse keskkonnamõju hindamise algatamise või algatamata jätmise kohta õigusaktis sätestatud tegevusloa taotluse menetlemise aja jooksul.

## **3. OTSUS**

- 3.1 Mitte alata keskkonnamõju hindamist 26. Juuli tn 1a kinnistu ehitusprojekti koostamisega.
- 3.2 Kinnitada projekteerimistingimused 26. Juuli tn 1a kinnistule autokütuste automaattankla ning autopesula ja restorani hoone püstitamiseks Narva Linnavolikogu 21.04.2009. a otsusega nr 56 kehtestatud Kreenholmi- 26. Juuli-Uusküla-Oru kvartali maa-ala detailplaneeringu alusel järgnevalt:

### 3.3 ÜLDANDMED

#### 3.3.1 Kinnistu andmed:

26. Juuli tn 1a, katastriüksuse tunnus 51105:003:0202, ärimaa.

#### 3.3.2 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste

27.10.2015. a taotlus nr 10220/1-14, Ehitusseadustik,

Narva linna üldplaneering, Narva linna ehitusmäärus,

Kreenholmi- 26. Juuli-Uusküla-Oru kvartali maa-ala detailplaneering

(edaspidi: kehtestatud detailplaneering), EPN, Eesti Standardid,

Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2002/91/EÜ ehitiste energiatõhususe kohta.

### 3.3 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on 26. Juuli tn 1a kinnistule autokütuste automaattankla ning autopesula ja restorani hoone püstitamine Narva Linnavolikogu 21.04.2009. a otsusega nr 56 kehtestatud Kreenholmi- 26. Juuli-Uusküla-Oru kvartali maa-ala detailplaneeringu alusel.

### 3.4 ÜLDNÕUDED HOONE, KATUSEALUSE, TANKURITE, KÜTUSEMAHUTITE, REKLAAMPOSTIDE EHITUSPROJEKTI OSA KOOSTAMISEKS, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

3.4.1 Ehitusprojekti osa (edaspidi: *projekt*) koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimismääruste, standardite ja juhendite alusel, sealhulgas:

- Ehitusseadustik,
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile<sup>1</sup>”;
- Eesti Standard EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt”;
- Eesti Standard EVS 843:2003 „Linnatänavad”;
- Narva linna ehitusmäärus jne.

3.4.2 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt [www.narvaplan.ee](http://www.narvaplan.ee) või ortofotot Maa-ameti kardiserverist.

3.4.3 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada lisaks tabel: „Projekteeritavate ehitiste eksplikatsioon” (sh kütusemahutite andmed) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, likvideeritavad ehitised, istutatavad ja likvideeritavad puud, olemasolevad ja projekteeritavad välisvõrgud, parkimiskohad, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, transpordi liiklusuunad, tankla ehitiste ohutustsoonid jne. Määratleda pinnakatted.

3.4.4 Esitada tehnovõrkude koondplaan mõõtkavas 1:500 või 1:250. Tehnovõrkude koondplaanil esitada lisaks tabel „Projekteeritavate välisvõrkude eksplikatsioon” (nimetus, ehitisealune pind, pikkus, läbimõõt); selged kinnistute piirid.

3.4.5 Esitada hoone ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Ehitusseadustiku § 14 lõike 3 punkt 1).

3.4.6 Nõuded projekti sõltumatu ekspertiisile: vastavalt Majandus- ja taristuministri 08.06.2015. a määrus nr 62 „Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile”.

3.4.7 Esitada ehitusgeoloogiliste uurimistööde andmed. Projekti lisana esitada ehitusgeoloogiliste uurimistööde aruanne.

3.4.8 Esitada projektiosa, kus on toodud projekteeritud hoone vastavus energiatõhususe miinimumnõuetele.

- 3.4.9 Hoone, katusealuse, tankurite ja reklaampostide värvivaated esitada mõõtkavas 1:50 või 1:100. Vaadatel näidata välisviimistluse ja värvilahenduse pass, viited koos välisviimistluse passi numbritega, vaadete tähistused jne. Välisviimistluse ja värvilahenduse passis esitada välisviimistluse materjalide nimetused ja värvikoodid, värvikataloogi nimetus. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.4.10 Lubatud hoonete arv krundil, hoonestusala, hoone korruselisus, ehitiste kõrgused, transpordi juurdepääsud: vastavalt kehtestatud detailplaneeringule.
- 3.4.11 Arhitektuurne lahendus peab olema esinduslik, kõrgetasemeline, kaasaegne ning mõjuma „esteetiliselt puhastatuna”. Fassaadilahendused peavad olema esteetiliselt vaadeldavad kõikidel vaadatel.
- 3.4.12 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused. Seletuskirja punktis „Invanõuded” esitada detailne informatsioon invanõuete kohta (invatualettruumi sisustuse ja selle paigaldamiskõrgused põrandast ja nõutavad vabaruumide mõõtmed, lävepakkude kõrgused, uste laiused, laskumise alad kõnniteelt jne).
- 3.4.13 Lubatud on 3 teenindusboksiga selvepesula katusealuse rajamine.
- 3.4.14 Lubatud on kuni 2,5 kõrgusega valguse- ja müratõkke rajamine. Eskiisis esitada vähemalt 2 valguse- ja müratõkke eskiislahendust parima tulemuse saavutamiseks
- 3.4.15 Lubatud reklaampostide kõrgus: kuni 10,0 m.
- 3.4.16 Lubatud reklaampostide ehitisealune pind: kuni 2,0 m<sup>2</sup>.
- 3.4.17 Esitada insener-tehniline projektlahendus hoone, katusealuse, tankurite, reklaampostide elektrivarustusele.
- 3.4.18 Muud nõuded: vastavalt projekti tellija lähteülesandele, Ehitusseadustiku, Narva linna üldplaneeringu, Narva linna ehitismääruse ja kehtestatud detailplaneeringu nõuetele, Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, standardite ja projekteerimismõnidega ettenähtud nõuetele.

### **3.5 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED TANKLA PLATSI JA PARKLA RAJAMISEKS**

- 3.5.1 Projekteerida kõvakattega tanklaplats koos kinnistustisestest parkimiskohtadega.
- 3.5.2 Näha ette piisav arv parkimiskohti külastajate ja teenindajate sõidukitele (Eesti Standardi EVS 843:2003 “Linnatänavad” punkti 10.4.1 lõige 12). Näha ette invaparkimiskoht. Seletuskirjas esitada ka parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 “Linnatänavad” punktist 10.2.2. Arvutuses esitada ehitise liik, suletud brutopind, ehitise asukoht, parkimismõnatiiv (vt standardi tabel 10.1).
- 3.5.3 Kinnistustisestest parkimiskohtade mõõtmed ja läbisõiduteede laiused sõltuvalt parkimismõnast: vastavalt Eesti Standardi EVS 843:2003 „Linnatänavad” punkti 10.2.4 nõuetele ja tabelile 10.5. 90° all parkla projekteerimise korral parkimisrea äärmiste parkimiskohtade laiuseks võtta vähemalt 2,75 m.
- 3.5.4 Lubatud kinnistustisestest teekatted: asfalt, teekattekid.
- 3.5.5 Geomeetriline lahendus: tagada liiklusohutus. Tagada veokite ja sadulautorongide liikumisvõimalused. Tee laiuse piisavust kontrollida arvutusliku sadulautorongi pöördekoridori šablooniga.
- 3.5.6 Vertikaallahendus: tagada vete äravool teekattelt.
- 3.5.7 Projekteerida ülekäigukohad.
- 3.5.8 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused. Näha ette kõnniteelt laskumise alad.
- 3.5.9 Allalastud äärekivide kõrgus: kuni 20 mm. Asendiplaani näidata madalamate äärekivide asukohad ning esitada madalamate äärekivide kõrgus.
- 3.5.10 Näha ette ehitustööde käigus rikutud katete taastamine. Plaani näidata rikutud katete taastamise vööndid, eristades neid viirutusega.
- 3.5.11 Projekteerida teekattemärgiste ja vajalike liikluskorraldusvahendite paigaldamine. Esitada vastava tegevusala pädeva spetsialisti poolt koostatud joonis „Liikluskorraldus”.

- 3.5.12 Esitada konstruktiivsed ristprofiilid, vertikaalplaneerimise joonis, põhilised pinnakatete tööde mahud jne.
- 3.5.13 Seletuskirjas esitada lisaks järgmised analüüsid ning lahendused: ettevalmistustööd, takistavate rajatiste ümberehitamise vajadus, katend (valitud katendi konstruktsiooni kirjeldus, katendi arvutuslik kasutusaeg jne), piki- ja põikkalded, vetejuhtimine, liikluskorraldus (liiklusmärgid, teemärgistus), keskkonnakaitse, tee kasutamise- ja hooldamisjuhend.
- 3.5.14 Muud nõuded: vastavalt Ehitusseadustiku, Narva linna üldplaneeringu ja kehtestatud detailplaneeringu nõuetele, Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, standardite ja projekteerimismõistega ettenähtud nõuetele.

### **3.6 ÜLDNÕUDED VÄLISVÕRKUDE EHTUSPROJEKTI OSA KOOSTAMISEKS**

- 3.6.1 Lahendada parkimiskohtadelt ja tanklaplatsilt sademe- ja lumesulamisvee kogumine, nende puhastamine õli-liivapüüduuri kaudu ning kanaliseerimine.
- 3.6.2 Lahendada 26. Juuli tn 1a kinnistu väliselektrivarustus.
- 3.6.3 Lahendada 26. Juuli tn 1a territooriumi tänavavalgustus. Tagada optimaalne funktsionaalne valgustus, mis vastaks normatiividele. Kavandada energiasäästlikke lampe.
- 3.6.4 Taotleda eelnevalt tehnilised tingimused tehnovõrkude valdajalt.
- 3.6.5 Välisvõrkude paigaldamiskohad: vastavalt tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.
- 3.6.6 Välisvõrkude ehitusprojektid peavad vastama Ehitusseadustiku nõuetele, Eesti Standardile EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt” ning Majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile<sup>1</sup>”.
- 3.6.7 Välisvõrkude asendiplaanilised tingimused: vastavalt Eesti Standardi EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt” lisale C. Kasutada tingimärke koos tähtedega (näiteks —xw1—).
- 3.6.8 Muud nõuded: vastavalt Ehitusseadustiku, Narva linna üldplaneeringu ja kehtestatud detailplaneeringu nõuetele, tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilistele tingimustele, Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, standardite ja projekteerimismõistega ettenähtud nõuetele.

### **3.7 ÜLDNÕUDED KÕIKIDE EHTUSPROJEKTI OSADE KOOSTAMISEKS**

- 3.7.1 Tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud kehtivad tehnilised tingimused, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, kooskõlastuste koondtabel esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.7.2 Ehitiste tehnilised näitajad (sh välisvõrgud) esitada vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused “. Soovitavalt vormistada tabelite abil. Tabelid esitada seletuskirja lisadena.
- 3.7.3 Esitada iga ehitise kasutamise otstarve ja kood. Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.7.4 Asendiplaanide ja tehnovõrkude koondplaanide 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 (mitte vanem kui 2 aastat vastavalt Narva Linnavalitsuse 13.08.2014. a määrusele nr 25 “Geodeetiliste mõõdistus- ja uurimistööde tegemise kord” § 9 punktile 1) paberikandjal esitada projekti lisana.
- 3.7.5 Puude likvideerimise korral määrata likvideeritavate puittaimede liikide loetelu. Näha ette väärtuslikumate puude asendusistutus. Esitada istutatavate puude liikide loetelu.

- 3.7.6 Projekteerijal võtta tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ja maaomanikelt nõusolek ehitustööde läbiviimiseks (kanda tehnovõrkude koondplaanile).
- 3.7.7 Projekt kooskõlastada 26. Juuli tn 1a ning Kreenholmi tn 50 kinnistute omanikega.
- 3.7.8 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused. Digitaalallkirja kasutamisel esitada allkirjastatud digikonteiner CD-plaadil. Lisada iga allkirja kohale kaldkriipsude vahele sõnad /allkirjastatud digitaalselt/ Projekti lisana esitada ka digitaalallkirja kinnitusleht.
- 3.7.9 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt”. Eskiisi ja kaaskirja võib esitada e-postile: [info@narvaplan.ee](mailto:info@narvaplan.ee).
- 3.7.10 Projekt (paberkandjal kahes eksemplaris ning CD plaadil) tuleb esitada ehitusloa taotlusega. Üks projekti eksemplar jääb Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile arhiveerimiseks.

#### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 11.01.2021. a.
- 4.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil korraldada keskkonnamõju hindamise algatamata jätmise otsuse avaldamine 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja ehitusloa andmise korral teavitada riikliku ehisregistri kaudu.
- 4.4 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