

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

12.12.2007 nr 1920-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Oru tn.9a olemasoleva laohoone ümberplaneerimine ja laiendamine administratiiv-, büroo-, lao-ja töökojaruumide tarbeks ilma detailplaneeringut koostamata)

Vastavalt Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike1 punktile 2, Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punktile 2, Ehitusseaduse §19 lõikele 3 ning Narva Linnavolikogu 26.08.2004 määrusele nr 42/38 "Narva Linnavalitsuse projekteerimistingimuste määramise delegeerimise õigus"

Määrata projekteerimistingimused Oru tn.9a olemasoleva laohoone ümberplaneerimise ja laiendamise ehitusprojekti koostamiseks administratiiv-, büroo-, lao-ja töökojaruumide tarbeks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

1. ÜLDANDMED

1.1 Tellija

OÜ Elektroservis, reg.kood 10734654

Oru tn.9a, 20203 Narva

1.2 Asukoht, algandmed

Narva linn, **Oru tn.9a**

Laohoone ehitisregistri kood 118004265

Olemasoleva laohoone ehitisalune pindala: 227,0 m²

Olemasoleva laohoone maht: 1185, 0 m³

Maakasutuse sihtotstarve: tootmismaa

Maakasutuse sihtotstarbe muutmine: ärimaa

1.3 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.

1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 10.10.07.a avaldus nr.1637/1-11, Nikolai Võlitok

1.4.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Teeseadus, Asjaõigusseadus, Narva linna ehitusmäärus

1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid

2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

2.1 Projekti koostamise eesmärgiks on olemasoleva laohoone ehitisregistrikoodiga 118004265 ümberplaneerimine ja laiendamine administratiiv-, büroo-, lao-ja töökojaruumide tarbeks ilma detailplaneeringut koostamata.

2.2 Uute hoonete projekteerimine ja püstitamine antud projekteerimistingimuste alusel ei ole lubatud.

3. ÜLDNÕUDED

- 3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
 - Narva Linnavolikogu kinnitatud 30.11.2006.a. määrus nr.48 „Narva linna ehitusmäärus”;
 - Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri”;
 - Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”;
 - Eesti Standard EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”;
 - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 27.12.2002.a. määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile”;
 - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 24.12.2002.a. määrus nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu”.
- 3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.
- 3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lõige 4 punkt 1).
- 3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.5 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.6 Esitada Arhitektuuri-ja planeerimise osakonnale eskiisprojekt heakskiidu saamiseks.
- 3.7 Väljastatud projekteerimistingimused ja kooskõlastatud eskiisprojekt lisada ehitusprojekti kausta lisana.
- 3.8 Esitada hoone ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitusmäärus § 23).
- 3.9 Esitada töödekorraldamise projekt. (Narva linna ehitusmäärus § 23, Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses §4).

4. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 4.1 Juurdeehitatav hooneosa: mitte ületada 33% olemasolevast Oru tn.9a laohoone maaapealsest mahust.
- 4.2 Arhitektuur ja välisviimistlus: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Olemasoleva hoone ja juurdeehitatava hooneosa arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku lähtudes elukeskkonnast ning elamute vahetust lähedusest. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 4.3 Katusekatte materjal: tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele. Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 4.4 Vajadusel fassaadide soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele.
- 4.5 Klaasimine: esitada projektis fassaadide klaasistamispass.
- 4.6 Uksed ja väravad: tuletõkkeuksed.
- 4.7 Likvideeritavad ja ümberehitatavad hooneosad: ümberplaneerimine võib toimuda mittekandvate vaheseinte arvelt.
- 4.8 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitsenõuetele. Vajadusel siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 4.9 Hoone tehnosüsteemide rekonstrueerimine.
- 4.10 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsusele.
- 4.11 Parkimiskohad: lahendada Oru tn.9a krundi piires.
- 4.12 Lahendada projektiga juurdepääsude asukohad ja liiklusskeem.

- 4.13 Kinnistusesised teed: kõvakate, killustik, teekattekidid, teekatteplaadid.
- 4.14 Piirded: ei ole lubatud.
- 4.15 Ette näha territooriumi tänavavalgustus.
- 4.16 Asendiplaan: esitada mõõtkavas 1:250. Näidata tehnovõrgud, valgustimastide, sõidu- ja kõnniteede ning parkimiskohtade paiknemine, määratleda pinnakatted, lahendada sisse- ja väljasõit krundilt.
- 4.17 Keskkonnakaitsemeetmed: lahendada projekti koosseisus. Lahendada kõlbmatu ehitusprahi utiliseerimine.
- 4.18 Projekti koosseisus esitada lisaks:
 - situatsiooniskeem,
 - piirdekonstruktsioonide sooja- ja mürapidavused,
 - hoone inventeerimisplaanid ja püstitõiked,
 - lammutatavate seinte plaan,
 - katuse plaan,
 - põrandate plaan ja lõiked,
 - avade täitmise plaan,
 - akende, uste ja väravate eksplikatsioon,
 - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
 - värvivaated koos värvikoodidega,
 - evakuatsiooniskeem,
 - territooriumi heakorrastus ja haljastus,
 - jäätmekäitlus jne.

5. INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

- 5.1 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 5.2 Nõutada tehnovõrkude valdajatelt tehnilised tingimused ja projekt kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.
- 5.3 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.
- 5.4 Esitada tänavavalgustuse tööprojekt.

6. ERITINGIMUSED

- 6.1 Esitada tarindite tehnilise seisukorra ekspertiis, välja selgitades uue konstruktsiooni juurdeehitamise võimalused. Otsus lisada projekti kausta.
- 6.2 Kandvas seinas asendatava ukseava tegemiseks anda tehniline hinnang tarinditele koos riskide välja toomise ning soovitatavate tööde teostamisega. Projekti koosseisus esitada silluse lõige.

7. KOOSKÕLASTUSED

- 7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 7.2 Krundi omanik.
- 7.3 Linnavara ja-Majandusameti kommunaalmajanduse osakond (välisvõrkude projekteerimise korral).
- 7.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

8. MAAKASUTUS

Naaberkinnisasjade kasutamiseks teostada maakasutuse vormistamine. Seletuskirjas esitada viide maakasutuse kohta. Maakasutamise õigust tõendav dokument lisada ehitusprojekti kausta lisana. Teeseaduse § 4 lõike 2 kohaselt avalikult kasutatava tee juurdepääsule kohaldatakse asjaõigusseadust. Asjaõigusseaduse § 156 kohaselt omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või kinnisasja eraldiseisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

9. RAKENDUSSÄTTED

- 9.1 Korraldus jõustub teatavaks tegemisest.
- 9.2 Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär