

# NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS



Narva

02.12.2009 nr 1427-k

**Projekteerimistingimuste määramine**  
*(Kulgasadama tee 2 paadigaraažide hoone nr 12 laiendamine  
ilma detailplaneeringut koostamata)*

### 1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

16.11.2009.a Hooneühistu KULGU PAADIGARAAŽID, registrikood 80050845, asukoht Vassili Gerassimovi tn 24-55, Narva linn, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Vladimir Matvejev, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kulgasadama tee 2 paadigaraažide hoone nr 12 laiendamiseks koos ehitisealuse pindala ja kõrguse suurendamise ning nelja boksi ühendamisega.

### 2.ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Planeerimisseaduse §3 lõike 2 punkti 2 kohaselt detailplaneeringu koostamine on kohustuslik linnades olemasoleva hoone, välja arvatud üksikelamu, suvila, aiamaja või nende kõrvalhooned, maapealse osa kubatuuri laiendamise korral üle 33 protsendi ja on selle hoone laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks.
- 2.2 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.3 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

### 3.OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Kulgasadama tee 2 paadigaraažide hoone nr 12 laiendamiseks ja nelja boksi ühendamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

#### 3.1.1. ÜLDANDMED

##### 3.1.1.1 Taotleja andmed:

Hooneühistu KULGU PAADIGARAAŽID, registrikood 80050845,

Vassili Gerassimovi tn 24-55, 20203 Narva linn

##### 3.1.1.2 Krundi aadress, mille kohta esitatakse taotlus:

**Narva linn, Kulgasadama tee 2**

### 3.1.1.3 Ehitisregistri andmed:

Ehitise nimetus: paadigaraažid nr 12 (13 boksi), ehitisregistri kood 120308779,  
ehitisealune pind: 151,0 m<sup>2</sup>, hoone maht 335,0 m<sup>3</sup>

### 3.1.1.4 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51106:001:0148, krundi pindala 49 722,0 m<sup>2</sup>,  
maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 50% / veekogude maa 50%,  
kinnistu omanik: Hooneühistu KULGU PAADIGARAAŽID

### 3.1.1.5 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 01.12.2011.a

### 3.1.1.6 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.6.1 Projekteerimistingimuste 16.11.2009.a taotlus nr 2882/1-12;

3.1.1.6.2 Ehitusseadus<sup>1</sup>, Asjaõigusseadus, Narva linna ehitismäärus;

3.1.1.6.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

## 3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Kulgusadama tee 2 paadigaraažide hoone nr 12 laiendamine ja nelja boksi ühendamine ilma detailplaneeringut koostamata.

## 3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
- Eesti Standard EVS 812-4:2005 „Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus”;
  - Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”;
  - Narva Linnavolikogu 30.11.2006.a kinnitatud määrus nr 48 „Narva linna ehitismäärus”;
  - Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”;
  - Eesti Standard EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”;
  - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 27.12.2002.a kehtestatud määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile“ jne.
- 3.3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud Narva linna peageodeedi poolt.
- 3.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.4 Isikul on lubatud ehitada, projekteerida, teha ehitusuuringuid, energiaauditeid, omanikujärelevalvet, ehitusprojektide ja ehitiste ekspertiise, väljastada energiamärgiseid ning tegeleda ehitusjuhtimisega, kui ta on ettevõtja äriseadustiku tähenduses ning tal on: majandustegevuse registri registreering ja vastavasisuline õigussuhe Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud pädeva isikuga või peab füüsilisest isikust ettevõtja ise olema pädev tegutsema vastutava spetsialistina (Ehitusseadus §41).

- 3.3.5 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.6 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.7 Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.8 Tiitellehel, seletuskirjas ja jooniste kirjanurkades esitada vastutavate spetsialistide originaalallkirjad.
- 3.3.9 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002.a kehtestatud määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.
- 3.3.10 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitusmääruse § 24 kohaselt nõutakse ehitusloa saamiseks põhiprojekti.

### **3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED**

- 3.4.1 Lubatud on hoone laiendamine koos ehitisealuse pindala ja kõrguse suurendamise ning nelja boksi ühendamise: mitte ületada 33% olemasolevast Kulgasadama tee 2 hoone nr 12 maapealsest mahust.
- 3.4.2 Juurdehitatavate püsttarindite materjal: sama materjal, mis olemasolevatel püsttarinditel.
- 3.4.3 Välisviimistlus: puhasvuuk, krohv. Kui juurdehitatavate ja olemasolevate püsttarindite materjalid on erinevad, siis näha ette laiendatava hooneosa välisseinte krohvimine tervikuna.
- 3.4.4 Konstruktiivne projektiosa: esitada põhielementide paiknemise joonised, lõiked ja põhilised sõlmed, materjalide ja põhielementide spetsifikatsioon, nõuded materjalide tugevusele, kestvusele ning pindade kvaliteedile jne.
- 3.4.5 Keskkonnakaitsemeetmed, jäätmekäitlus ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.6 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt [www.narvaplan.ee](http://www.narvaplan.ee).
- 3.4.7 Asendiplaan esitada krundi geodeetilise mõõdistuse alusel. Näidata rekonstrueeritava ehitise mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, olemasolevad ehitised, sisse- ja väljasõit krundilt. Määratleda pinnakatted. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon“.
- 3.4.8 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:50. Vaadatel näidata projekteeritava ala piirid, vaadete suunad ja tähistused, välisviimistluse materjalid jne. Metallväravate värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.4.9 Projekti koosseisus esitada hoone nr 12 inventeerimisjoonised (plaan, hoone püstlõige).

### **3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED**

- 3.5.1 Esitada insener-tehniline projektlahendus elektrivarustusele.
- 3.5.2 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.

### **3.6 ERITINGIMUSED**

Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia laiendatava hooneosa tarindite seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.

### 3.7 KOOSKÕLASTUSED

3.7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.

3.7.2 Kulgusadama tee 2 kinnistu kaasomanikud (Asjaõigusseadus §72).

3.7.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

### 4.RAKENDUSSÄTTED

4.1 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.

4.2 Käesolevat korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul alates korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär