

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

25.02.2010 nr 270-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Albert-August Tiimanni tn 1c tootmishoone osaline rekonstrueerimine ja laiendamine kondiitritsehhi tarbeks ilma detailplaneeringut koostamata)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

13.01.2010.a OÜ MILATRA PAGAR, registrikood 11235522, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige Aleksei Travitski, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Albert-August Tiimanni tn 1c tootmishoone osaliseks rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks kondiitritsehhi tarbeks ilma detailplaneeringut koostamata.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punkti 2 kohaselt detailplaneeringu koostamine on kohustuslik linnades ja alevites ning alevike ja külade olemasolevatel ja kavandatavatel selgelt piiritletataval kompaktsel asustusega territooriumi osadel olemasoleva hoone, välja arvatud üksikelamu, suvila, aiamaja või nende kõrvalhooned, maaepalse osa kubatuuri laiendamise korral üle 33 protsendi ja on selle hoone laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks.
- 2.2 Ehitusseaduse §19 lõike 1 punkti 2 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused.
- 2.3 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.4 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Albert-August Tiimanni tn 1c tootmishoone osaliseks rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks kondiitritsehhi tarbeks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 Taotleja andmed:

OÜ MILATRA PAGAR, registrikood 11235522,

6.Paemurru tn 5, 20205 Narva

3.1.1.2 Krundi aadress, mille kohta esitatakse taotlus: Albert-August Tiimanni tn 1c

3.1.1.3 Ehitisregistri andmed:

Ehitise nimetus: **tootmishoone**, ehitisregistri kood 118006703,
olemasoleva hoone maht: 74 199,0 m³, ehitisealune pind: 12 257,0 m²

3.1.1.4 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51102:004:0150, krundi pindala 19 628,0 m²,
maakasutuse sihtotstarve: tootmismaa, kinnistu kaasomanikud:
AS Narova (registrikood 10246009) 19263/19628 kaasomandist,
OÜ MILATRA PAGAR (registrikood 11235522) 365/19628 kaasomandist

3.1.1.5 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 24.02.2012.a

3.1.1.6 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.6.1 Projekteerimistingimuste 13.01.2010.a taotlus nr 63/1-12;

3.1.1.6.2 Ehitusseadus¹, Planeerimisseadus¹, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.6.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Albert-August Tiimanni tn 1c tootmishoone osaline rekonstrueerimine ja laiendamine kondiitritsehhi tarbeks ilma detailplaneeringut koostamata.

3.3 ÜLDNÕUDED

3.3.1 Projekti koostamisel juhendada 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 määrus nr 48 „Narva linna ehitusmäärus”;
- Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”;
- Eesti Standard EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”;
- Eesti Standard prEVS 907 „Rajatise ehitusprojekt”;
- Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 27.12.2002.a 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, energiasauditeid, omanikujärelevalvet, ehitusprojektide ja ehitiste ekspertiise, väljastada energiamärgiseid ning tegeleda ehitusjuhtimisega, kui ta on ettevõtja ärieadustiku 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 (Ehitusseadus¹ § 41).
- 3.3.5 Tiitellehel, seletuskirjas ja jooniste kirjanurkades esitada vastutavate spetsialistide originaalallkirjad.
- 3.3.6 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.7 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused (ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi, kuupäev, telefon).
- 3.3.8 Esitada projekti nimetus: „Albert-August Tiimanni tn 1c hooneosa rekonstrueerimine ja laiendamine kondiitritsehhi tarbeks”.
- 3.3.9 Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.10 Hoone kasutamise otstarve esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 26.11.2002.a kehtestatud määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.3.11 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002.a kehtestatud määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu”.
- 3.3.12 Esitada töödekorraldamise projekt (Narva linna ehitusmäärus § 23).
- 3.3.13 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitusmäärus § 23, Ehitusseadus¹ § 21).
- 3.3.14 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”.
- 3.3.15 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 rekonstrueeritava hooneosa maapealse mahu suurendamine teise korruse väljaehitamise arvel.
- 3.4.2 Projekteeritav ala: rekonstrueeritav hooneosa.
- 3.4.3 Rekonstrueeritav hooneosa peab moodustama olemasolevate hoonetega arhitektuurse terviku. Esitada sidumisjoonis ja vaated koos Albert-August Tiimanni tn 1c tootmishoone ja Albert-August Tiimanni tn 1j hoonega.
- 3.4.4 Rekonstrueeritava hooneosa lubatud kõrgus: mitte ületada Albert-August Tiimanni tn 1c tootmishoone maksimaalset kõrgust.
- 3.4.5 Lubatud välisviimistlus: tellist imiteerivad klinkerелеmendid, dekoratiivkrohv. Eskiisis esitada vähemalt 2 värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.6 Vajadusel piirdetarindite soojustamine: esitada soojustehnilised arvutused, soojustatud piirdetarindite lõiked, fassaadide soojustamise skeem. Korruste plaanidel esitada projekteeritava soojaisolatsioonimaterjali kiht.
- 3.4.7 Klaasimine: esitada projektis fassaadide klaasistamispass. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.8 Sõidukite juurdepääs avalikult kasutatavale teele: olemasolev.

- 3.4.9 Väljaspool Albert-August Tiimanni tn 1c krunti ettenähtud parkimiskohad kooskõlastada krundi omanikuga.
- 3.4.10 Kinnistusesed teed: teekattekiivid, asfalt. Kinnistusesest teede projekteerimise korral esitada põhilised pinnakatete tööde mahud, vertikaalplaneerimise joonis, teekatete põhimõttelõiked.
- 3.4.11 Krundi piirid: ei ole lubatud.
- 3.4.12 Keskkonnakaitsemeetmed, tuleohutusmeetmed, jäätmekäitlus: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.13 Puude likvideerimine: määrata likvideeritavate puittaimede liigiline kuuluvus ning nende haljastuslik väärtus.
- 3.4.14 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.4.15 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata vaadete suunad ja tähistused, sissepääsude detaillahendused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.4.16 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:250. Näidata olemasolevad ehitised, parkimiskohad, prügikonteineri asukoht, liiklusskeem, olemasolev juurdepääs avalikult kasutatavale teele jne. Määratleda pinnakatted. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed jne).
- 3.4.17 Arhitektuurne, konstruktiivne, insenertehnilised projektiosad: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.4.18 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- hoone inventeerimisjoonised (plaan ja pütlõige),
 - rekonstrueeritava hooneosa katuse plaan ja pütlõige,
 - korruste avade täitmise plaan,
 - akende ja uste eksplikatsioon,
 - seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
 - põrandate plaanid ja lõiked,
 - evakuatsiooniskeem,
 - seadmete paigutuse plaan jne.

3.5 ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia rekonstrueeritava hooneosa seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.5.2 Piirde- ja kandetarindite ümberehitamine (sh ukseavade, müüriavade, aknaavade ehitamine) ning kandetarindite väljaehitamine on lubatud tehnilise ekspertiisi alusel. Tehnilises ekspertiisis määratleda tarindite ümberehitamise/väljaehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise lahendused. Otsus lisada projekti kausta.
- 3.5.3 Välisvõrkude rekonstrueerimise või projekteerimise korral esitada välisvõrkude ehitusprojektid. Kasutada eraldi kaustu. Eriosadele taotleda tehnilised tingimused. Projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajate ning Linnavara ja-Majandusameti kommunaalmajanduse osakonnaga. Ehitusprojektides esitada:
- kehtivad tehnilised tingimused,
 - materjalide tellimisspetsifikatsioonid,
 - torustike (elektrikaablite) plaan,
 - montaaži skeem,
 - pikiprofiilid (torustike projekteerimise korral),
 - projekteeritud torustike (elektrikaablite) tehnilised andmed,

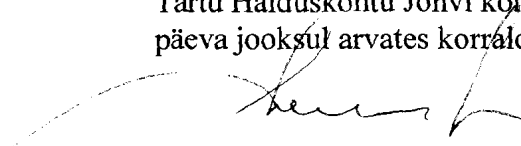
- kvaliteedinõuded ning üldised materjalidele esitatavad nõuded,
 - materjalide transport ja ladustamine,
 - nõuded torustike (elektrikaablite) paigaldamisel,
 - takistavate rajatiste likvideerimine ja ümbertõstmine,
 - torustike (elektrikaablite) paigalduskaugused teistest torudest, kaevudest, ehitistest,
 - paigalduse täpsusnõuded,
 - torustike (elektrikaablite) katsetamine,
 - toodete ja töö kvaliteedi määramine,
 - tööde teostamise juhised ja ehitusplatsi juhtimine,
 - ehituseagse liikluskorralduse skeem,
 - plaan ja ristlõiked „Ehitustööde käigus rikutud katete taastamine” (plaanil näidata rikutud katete taastamise vööndid, eristades neid viirutusega) jne.
- 3.5.4 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajalt.
- 3.5.5 Riigimaale projekteeritavad rajatised: taotleda Ida-Viru Maavalitsuselt riigimaa osas isikliku kasutusõiguse seadmist.
- 3.5.6 Asendiplaanil näidata eraldi joonega väljaspool krunti asuv ala, mis projekteeritakse kokkuleppe järgi Narva Linnavalitsusega. Esitada kokkulepe Narva Linnavalitsusega avalikult kasutatava tee projekteerimise, finantseerimise ja ehitamise kohta.
- 3.5.7 Avalikult kasutatavate teede projekteerimise korral esitada tee-ehitusprojekt (Teeseadus¹ § 19). Tee-ehitusprojekt peab olema koostatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Teeseadus¹ § 25¹). Projekt koostada vastavalt Teede- ja Sideministri 28.09.1999.a määrusele nr 54 “Teeprojekti suhtes esitatavad nõuded” ja Eesti Standardile EVS 843:2003 “Linnatänavad” jne. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, vertikaalplaneerimine, konstruktiivsed ristprofiilid, pikiprofiilid, liikluskorralduse joonis, liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon, põhilised pinnakatete tööde mahud, ehituseagse liikluskorralduse skeem jne). Esitada sõltumatu tee-ehitusprojekti ekspertiis (Teeseadus¹ § 19).

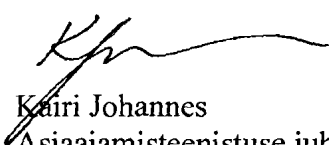
3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Albert-August Tiimanni tn 1c kinnistu kaasomanik.
- 3.6.3 Albert-August Tiimanni tn 1j kinnistu omanik.
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakond (likvideeritavad puud, jäätmekäitlus, liiklusskeem, välisvõrgud).
- 3.6.5 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.2 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


 Andrei Filippov
 Abilinnapea
 linnapea ülesannetes


 Kairi Johannes
 Asjaajamisteenistuse juhataja
 linnasekretäri ülesannetes