



Narva

21.09.2011. a nr 868-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Sepa tn 10 korterelamu püstitamise ja Narva Linnavalitsuse 12.01.2011

korralduse nr 26-k kehtetuks tunnistamine

detailplaneeringu alusel)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

26.08.2011. a taotles AS EESTI ESM, registrikood 10176697, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Anna Gradinar, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Sepa tn 10 korterelamu püstitamiseks detailplaneeringu alusel. Sepa tn 10 maa-ala detailplaneering on Narva Linnavolikogu 08.04.2010. a otsusega nr 43 kehtestatud. Sepa tn 10 kinnistu asub ajaloolise keskuse kaitsetsoonis.

AS EESTI ESM taotles ka Narva Linnavalitsuse 12.01.2011. a korralduse nr 26-k "Projekteerimistingimuste määramine (Sepa tn 10 hoone püstitamine büroo- ja eluruumide tarbeks detailplaneeringu alusel)" kehtetuks tunnistamist seoses oma lähteülesande muutmise ning uute projekteerimistingimuste taotlemisega.

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 arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.3 Haldusmenetluse seaduse § 68 lõike 1 kohaselt isikul on õigus taotleda haldusakti kehtetuks tunnistamist üksnes juhul, kui ta võib taotleda käesoleva seaduse § 44 alusel haldusmenetluse uuendamist.
- 2.4 Haldusmenetluse seaduse § 68 lõike 2 kohaselt haldusakti kehtetuks tunnistamise otsustab haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine kehtetuks tunnistamise ajal.
- 2.5 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Sepa tn 10 korterelamu püstitamiseks detailplaneeringu alusel järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 Taotleja andmed: AS EESTI ESM, registrikood 10176697, Vestervalli 2-m1, Narva.
- 3.1.1.2 Krundi aadress, mille kohta esitatakse taotlus: **Sepa tn 10.**
- 3.1.1.3 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51101:003:0086, krundi pindala 1685,0 m².

3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 26.08.2011. a taotlus nr 6564/1-12;

3.1.1.4.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Teeseadus, Asjaõigusseadus;

3.1.1.4.3 Narva linna üldplaneering, Narva linna ehitusmäärus;

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

3.1.1.4.5 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Sepa tn 10 korterelamu püstitamine detailplaneeringu alusel.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile”;
 - Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri” või Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus” (*märkus*: sõltuvalt projekti staadiumist);
 - Eesti Standard EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”;
 - Eesti Standard EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt”;
 - Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”;
 - Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”;
 - Narva Linnavalikogu 30.11.2006. a määrus nr 48 „Narva linna ehitusmäärus”;
 - Eesti Standard EVS 843:2003 “Linnatänavad” jne.
- 3.3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud Narva linna peageodeedi poolt. Geodeetiline krundi alusplaan peab kajastama vahetult projekteerimiseelset olukorda.
- 3.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.4 Tiitellehel, seletuskirjas ja jooniste kirjanurkades esitada vastutavate spetsialistide originaalallkirjad.
- 3.3.5 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.6 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused (ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi, kuupäev, telefon).
- 3.3.7 Esitada kooskõlastuste koondtabel.
- 3.3.8 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia vanemspetsialisti või kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.9 Kehtestatud detailplaneeringu põhijoonise koopia, projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud kehtivad tehnilised tingimused esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.10 Projekti tellija lähteülesandes märkida ära tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.11 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Punktides „Muud oluliselt ehitist iseloomustavad andmed” esitada korterelamu kasuliku pinna ja eluruumide spetsifikatsioonid ning projekteeritavate rajatiste kasutamise otstarbed, koodid, pindalad.
-

- 3.3.12 Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.3.13 Esitada ehitusgeoloogiliste uurimistööde andmed (Ehitusseadus § 20).
- 3.3.14 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.3.15 Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, olulised tehnilised andmed, märkus) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid. Asendiplaanil näidata projekteeritava hoone asukoht ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, likvideeritavad ehitised, juurdepääsud avalikult kasutatavale tee, sisse- ja väljasõit krundilt, prügikonteineri asukoht jne. Määratleda pinnakatted.
- 3.3.16 Esitada tehnovõrkude koondplaan mõõtkavas 1:500. Tehnovõrkude koondplaanil esitada tabel „Projekteeritavate välisvõrkude eksplikatsioon” (nimetus, ehitisealune pind, pikkus); selged kinnistute piirid; Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakonna, tehnovõrkude valdajate ja maaomanike originaalkooskõlastused (ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi, kuupäev, telefon).
- 3.3.17 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata sissepääsude detaillahendused, vaadete suunad ja tähistused, viited, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse ja värvilahenduse pass (välisviimistluse materjalid ja värvikoodid), värvikataloogi nimetus, ventilatsioonivad jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.18 Hoonete tarindite soojustamiseks esitada soojustatud piirdetarindite lõiked ja soojustatud välisseina (ümbär aknaava) lõige, fassaadide soojustamise skeem, soojustehnilised arvutused koos valemitega (d-soojaisolatsiooni paksus võtta nagu X). Arvutuses esitada arvutuslik sisetemperatuur. Korruste plaanidel ja hoone püstlõikel näidata soojaisolatsioonimaterjali kiht. Esitada soojustusmaterjalide klassifikatsiooni tüübid vastavalt toodete kaartidele.
- 3.3.19 Projekti koosseisus esitada lisaks seinte ja põrandate spetsifikatsioonid kood nende lõigetega, avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioon, seadmete paigutuse plaan, siseruumide eksplikatsioonid, evakuatsiooniskeemid, siseviimistluse tabel, ehitise püstlõige.
- 3.3.20 Esitada töödekorraldamise projekt (Narva linna ehitusmäärus § 23). Ehitusplatsi plaanil näidata masinate ja seadmete paiknemiskohad, montaažikraanade asetus ja tegevustsoonid, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutised ehitised ja piirid, transpordi liikumisteede mõõtmed ja nende paiknemine jne.
- 3.3.21 Esitada projekti koosseisus hoone 3-D vaated (Narva linna ehitusmäärus § 23).
- 3.3.22 Esitada projektiosa, kus on toodud projekteeritud hoone vastavus energiatõhususe miinimumnõuetele (Ehitusseadus § 3 lõige 7).
- 3.3.23 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitusmäärus § 23, Ehitusseadus §21).
- 3.3.24 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”. Eskiisis esitada ka käesoleva korralduse punktidega 3.3.8 ja 3.3.9 ettenähtud dokumentide kogum.
- 3.3.25 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile esimeseks läbivaatamiseks ehitusprojekt paberikandjal ühes eksemplaris.
- 3.3.26 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt paberikandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris köidetuna formaadis A4.
-

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Lubatud hoonestusala, korruselisis, kõrgus: vastavalt Narva Linnavolikogu 08.04.2010. a otsusega nr 43 kehtestatud Sepa tn 10 maa-ala detailplaneeringule.
- 3.4.2 Lubatud arhitektuur ja välisviimistlus: vastavalt Sepa tn 10 maa-ala detailplaneeringu arhitektuurinõuetele.
- 3.4.3 Mänguväljaku rajamise puhul esitada mänguväljaku seadmete eksplikatsioon ja näidised. Esitada vundamendiosa lõige ning vajadusel kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Näha ette lastemänguväljaku turvaalus (liiv, muru, kummimatid, saepuru, kooremultš).
- 3.4.4 Krundi piirde: ei ole lubatud.
- 3.4.5 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil.
- 3.4.6 Parkimiskohtade ja teede asukohad ning teekatted: vastavalt Sepa tn 10 maa-ala detailplaneeringule. Parkimisrea äärmiste parkimiskohtade laiuseks võtta 2,75 m. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 "Linnatänavad" punktist 10.2.2. Arvutuses esitada ehitise liigid, suletud brutopinnad, ehitise asukoht, parkimisnormatiivid (vt standardi tabel 10.2).
 - 3.4.6.1 Kinnistustest teede projekteerimiseks esitada vertikaalplaneerimise joonis, konstruktiivsed ristprofiilid ja põhilised pinnakatete tööde mahud. Liikluskorraldusvahendite paigaldamiseks esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud liikluskorralduse skeem ja liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon.
 - 3.4.6.2 Kõnnitee lahendus esitada sobiv lapsevankritega jalakäijatele ning ratastooli kasutajatele. Näha ette kõnniteelt laskumise alad vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 28.11.2002. a määrusele nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”.
 - 3.4.6.3 Linnatänavatele kõnniteede ja riigimaale sissesõidu projekteerimiseks esitada tee-ehitusprojekt (Teeseadus § 19).
 - 3.4.6.3.1 Tee-ehitusprojekt peab olema koostatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Teeseadus § 25¹). Projekt koostada vastavalt Teede- ja Sideministri 28.09.1999. a määrusele nr 54 "Teeprojekti suhtes esitatavad nõuded", Eesti Standardile EVS 843:2003 "Linnatänavad". Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, vertikaalplaneerimine, konstruktiivsed ristprofiilid, põhilised pinnakatete tööde mahud, liikluskorralduse joonis, liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon, ehituseagse liikluskorralduse skeem jne).
 - 3.4.6.3.2 Esitada sõltumatu tee-ehitusprojekti ekspertiis (Teeseadus § 19).
 - 3.4.6.3.3 Esitada garantiikiri või kokkulepe Narva Linnavalitsusega avalikult kasutatavate teede osalise rekonstrueerimise projekteerimise, finantseerimise ja ehitamise kohta.
 - 3.4.6.3.4 Asendiplaanil näidata eraldi joonega väljaspool krunti asuv ala, mis projekteeritakse kokkuleppe alusel Narva Linnavalitsusega.
 - 3.4.7 Ehitusjäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale. Näha ette kõvakattega prügikonteineri plats. Esitada konstruktiivne lõige ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Prügimaja projekteerimise puhul esitada ehitise tehnilised näitajad, värvitoon ning näidis (nt pildid või vaated).
 - 3.4.8 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
 - 3.4.9 Muud nõuded: vastavalt seadustes, määrustes ja standardites kehtestatud nõuetele.

3.5 ERITINGIMUSED VÄLISVÕRKUDE PAIGALDAMISEKS

- 3.5.1 Välisvõrkude paigaldamiskohad: vastavalt Sepa tn 10 maa-ala detailplaneeringule ning tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.
 - 3.5.2 Välisvõrkude ehitusprojektid peavad vastama Eesti Standardile EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt” ja Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile”.
-

- 3.5.3 Välisvõrkude ehitusprojektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.
- 3.5.4 Avalikult kasutatavat teed läbivate välisvõrkude paigaldamiseks tuleb esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud ehituseagne liikluskorralduse skeem.
- 3.5.5 Muud nõuded: vastavalt seadustes, määrustes ja standardites kehtestatud nõuetele.

3.6 ERITINGIMUSED

- 3.6.1 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude valdajatelt ja maaomanikelt.
- 3.6.2 Riigimaale projekteeritavad rajatised: taotleda Ida-Viru Maavalitsuselt riigimaa osas isikliku kasutusõiguse seadmist.

3.7 KOOSKÕLASTUSED

- 3.7.1 Ida-Eesti Päästekeskus.
- 3.7.2 Muinsuskaitseamet.
- 3.7.3 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja.
- 3.7.4 Sepa tn 10 kinnistu omanik.
- 3.7.5 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakond.
- 3.7.6 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 12.01.2011. a korralduse nr 26-k "Projekteerimistingimuste määramine (Sepa tn 10 hoone püstitamine büroo- ja eluruumide tarbeks detailplaneeringu alusel)".
- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 20.09.2013. a.
- 4.3 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.4 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.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär