



KORRALDUS

Narva

14.12.2011. a nr 1170-k

Projekteerimistingimuste määramine
(Albert-August Tiimanni tn 1c tootmishoone
osaline rekonstrueerimine kondiitritsehhi tarbeks
ning Albert-August Tiimanni tänava poolse juurdepääsutee
rajamine Narva linna üldplaneeringu alusel)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

17.11.2011. a taotles OÜ MILATRA PAGAR, registrikood 11235522, asukoht 6. Paemurru tn 5, 20205 Narva, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Aleksei Travitski, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi A.-A. Tiimanni tn 1c tootmishoone osaliseks rekonstrueerimiseks kondiitritsehhi tarbeks ilma hoone gabariitide laiendamiseta ning A.-A. Tiimanni tänava poolse juurdepääsutee rajamine.

Juurdepääsutee kavandatakse Narva linna üldplaneeringuga teemaaks määratud (endisele A. Suvorovi tänavale) reformimata riigimaale, mis Maareformi seaduse §28 lõike 1 punkti 1 kohaselt kuulub munitsipaalomandisse andmisele tulevikus.

OÜ MILATRA PAGAR taotles ka Narva Linnavalitsuse 25.02.2010. a korralduse nr 270-k "Projekteerimistingimuste määramine (Albert-August Tiimanni tn 1c tootmishoone osaline rekonstrueerimine ja laiendamine kondiitritsehhi tarbeks ilma detailplaneeringut koostamata)" kehtetuks tunnistamist seoses oma lähteülesande muutmise ning uute projekteerimistingimuste taotlemisega.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.2 Teeseaduse §19 lõike 5 kohaselt kohalike teede projekteerimise tingimused väljastab valla- või linnavalitsus.
- 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

Määrata projekteerimistingimused Albert-August Tiimanni tn 1c tootmishoone osaliseks rekonstrueerimiseks kondiitritsehhi tarbeks ning Albert-August Tiimanni tänava poolse juurdepääsutee rajamiseks Narva linna üldplaneeringu alusel järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Ehitisregistri andmed:

Tootmishoone, ehitisregistri kood 118006703, ehitisealune pind: 12 257,0 m².

3.1.2 Kinnistusraamatu andmed:

3.1.2.1 Endine A. Suvorovi tänav on riigi omandis olev katastrisse kandmata maa;

3.1.2.2 Albert-August Tiimanni tn 1c kinnistu, katastriüksuse tunnus 51102:004:0150, tootmismaa pindala 19 628,0 m², kinnistu kaasomanikud: AS Narova (registrikood 10246009) 19263/19628 kaasomandist, OÜ MILATRA PAGAR (registrikood 11235522) 365/19628 kaasomandist.

3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste 17.11.2011. a taotlus nr 9333/1-14, Ehitusseadus, Narva linna üldplaneering, Teeseadus, Narva linna ehitusmäärus, Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Albert-August Tiimanni tn 1c tootmishoone osaline rekonstrueerimine kondiitritsehhi tarbeks ning Albert-August Tiimanni tänava poolse juurdepääsutee rajamine Narva linna üldplaneeringu alusel.

3.3 ÜLDNÕUDED HOONE EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS

- 3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimismääruste, standardite ja juhendite alusel, 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 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”;
 - Eesti Standard EVS 812-4:2005 „Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus”;
 - Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”;
 - Narva linna ehitusmäärus jne.
- 3.3.2 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.3 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
- 3.3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.5 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia rekonstrueeritava hooneosa tarindite seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.3.6 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis rekonstrueeritava hooneosa tarindite osalise ümberehitamise või tarindite demonteerimise võimaluste määratlemiseks. Ekspertiisi arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine on lubatav või mitte? Kas nõutakse avade tugevdamist või mitte? Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekanvad, materjal, tarindi paksus) ning lubatavate avade mõõtmed. Määratleda tarindite ümberehitamise või

- demonteerimise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada lihtsustatud joonised/skeemid „Vahelae elementide paiknemine ja toetumine seintele” ning „Demonteerimisplaan”.
- 3.3.7 Tehnilised ekspertiisid peavad olema tehtud tegevusluba omava isiku poolt.
- 3.3.8 Üldised nõuded tehnilise ekspertiisi vormistusele. Tehnilise ekspertiisi iga leht tuleb varustada vähemalt järgmiste andmetega: töö nimetus ja ehitise aadress, töö number, töö väljaandmise kuupäev, koostaja ärinimi, eksperdi nimi ja allkiri, lehekülje number/lehekülgede arv dokumendis. Tiitellehel esitada lisaks: äriregistri kood, MTR reg.number, eksperdi kontaktandmed, tellija nimi ja kontaktandmed.
- 3.3.9 Esitada projekti nimetus: „A.-A. Tiimanni tn 1c tootmishoone osaline rekonstrueerimine kondiitritsehhi tarbeks”.
- 3.3.10 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.3.11 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:250. Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, ehitise asukoht ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, prügikonteiner, parkimiskohad, juurdepääs avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Määratleda pinnakatted. Asendiplaanil näidata eraldi joonega väljaspool krundi asuv ala, mis projekteeritakse kokkuleppe alusel Narva Linnavalitsusega.
- 3.3.12 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetel näidata sissepääsude detaillahendused, akende, uste ja väravate värvitoonid, 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. Esitada sidumisjoonis/vaade koos Albert-August Tiimanni tn 1c tootmishoone ja Albert-August Tiimanni tn 1j hoonega.
- 3.3.13 Projekti koosseisus esitada lisaks rekonstrueeritavate ja uute seinte spetsifikatsioon koos nende lõigetega, siseruumide eksplikatsioon ning hoone püstlõige I-I.
- 3.3.14 Hoone tarindite soojustamise puhul esitada soojustatud piirdetarindite lõiked ja soojustatud välisseina (ümber 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.
- 3.3.15 Joonistel näidata projekteeritava ala piirid.
- 3.3.16 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Punktis „Muud oluliselt ehitist iseloomustavad andmed” esitada terve hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon (hoone kasutamise otstarbed, koodid ning kasulikud pinnad).
- 3.3.17 Hoone kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.3.18 Esitada ehitusplatsi plaan. Plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutised piirded jne.
- 3.3.19 Hoone kandvate tarindite osalise ümberehitamise (sh avade ehitamise) või kandvate tarindite väljaehitamise puhul esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis.
- 3.3.20 Vajadusel esitada projekteeritavate välisvõrkude ehitusprojektid. Projektid peavad vastama Eesti Standardile EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt” ning Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile”.

- Eriosadele taotleda tehnilised tingimused. Välisvõrkude projektid kooskõlastada olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajate ja maaomanikega.
- 3.3.21 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia vanemspetsialisti või kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan esitada ehitusprojekti lisana.
 - 3.3.22 Eelneva ehitusprojekti joonised või inventeerimisjoonised, millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone, projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
 - 3.3.23 Projekti tellija lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium.
 - 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 3.3.21 ja 3.3.22 ettenähtud dokumentide kogum. Eskiisprojektis esitada vähemalt 2 värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
 - 3.3.25 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt paberikandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris köidetuna formaadis A4.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED HOONE OSALISEKS REKONSTRUEERIMISEKS

- 3.4.1 Projekteeritav ala: rekonstrueeritav hooneosa.
- 3.4.2 Hoone korruselisus ja gabariidid: olemasolevad.
- 3.4.3 Katuse kuju ja kõrgus: olemasolevad.
- 3.4.4 Katusekattematerjal: rullmaterjal. Katusekatte vahetamise puhul esitada katuse plaan ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.5 Lubatud välisviimistlus: dekoratiivkrohv, tellist imiteerivad klinkerelemendid.
- 3.4.6 Värvilahendus: kasutada piirkonda sobivaid värvilahendusi.
- 3.4.7 Hoone avade täitmine: esitada avade täitmise plaan, avatäidete spetsifikatsioon. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.8 Hoone tarindite osaliseks ümberehitamiseks (sh avade ehitamiseks) ning demonteerimiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt punkt 3.3.6.
- 3.4.9 Vajadusel sillutisriba rekonstrueerimine/projekteerimine: esitada konstruktiivsed lõiked ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.10 Jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale.
- 3.4.11 Krundi piirid: ei ole lubatud.
- 3.4.12 Muud nõuded: vastavalt tehnilisele ekspertiisile, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismäärustega ettenähtud nõuetele.

3.5 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED JUURDEPÄÄSUTEE JA HOONEESISE PLATSI RAJAMISEKS

- 3.5.1 Tee projekteerimiseks esitada tee-ehitusprojekt (Teeseadus § 19). Kasutada eraldi kausta.
- 3.5.2 Tee-ehitusprojekt peab olema koostatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Teeseadus § 25¹).
- 3.5.3 Esitada tee-ehitusprojekti nimetus: „Juurdepääsutee rajamine alates A.-A.Tiimanni tänavast kuni A.-A.Tiimanni tn 1c kondiitritsehhi hooneni”.
- 3.5.4 Tagada selgus ja jooniste hea loetavus. Tee plaan esitada mõõtkavas 1:250.
- 3.5.5 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimismääruste, standardite ja juhendite alusel, sealhulgas:
-Teede- ja sideministri 28.09.1999. a määrus nr 54 „Teeprojekti suhtes esitatavad nõuded”;

-Teede- ja sideministri 15.12.1999. a määrus nr 71 „Teetähistussüsteem ja selle rakendamise kord”;

-Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002. a määrus nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”;

-Eesti Standard EVS 843:2003 “Linnatänavad”;

-Eesti Asfaldiliidu Asfaldinormid jne.

3.5.6 Näha ette äärekividega üherajaline sõidutee, säilitades olemasolev kõnnitee.

3.5.7 Sõidutee projekteerimise lähtetase: hea (H).

3.5.8 Lubatud sõidutee kate: asfalt.

3.5.9 Lubatud hooneesise platsi katted: asfalt, teekattekid.

3.5.10 Projekteeritava juurdepääsutee ristumine A.-A.Tiimanni tänava kõnniteega: tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt Majandus-ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002. a määrusele nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”. Näha ette kõnniteelt laskumise alad. Näidata madalamate äärekivide asukohad.

3.5.11 Geomeetiline lahendus: tagada liiklusohutus. Määrata pöörderaadiused ja näidata plaanil antud oludes ebasoodsaima arvutusliku auto pöördekoridorid.

3.5.12 Vertikaallahendus: tagada vete äravool teekattelt.

3.5.13 Projekti mahus esitada järgmised analüüsid ning lahendused:

– hinnang olemasolevale olukorrale;

– ehitusgeoloogilised tingimused;

– ettevalmistustööd, takistavate rajatiste ümberehitamise vajadus;

– katend (koormusintensiivsuse prognoos, valitud katendi konstruktsiooni kirjeldus, elastse katte korral vajalik elastsusmoodul, katendi tugevusarvutus, katendi arvutuslik kasutusaeg);

– piki- ja põikkalded;

– vetejuhtimine (kraavid, truubid);

– puude likvideerimine (määrata likvideeritavate puittaimede liigiline kuuluvus, kogus);

– liikluskorraldus (liiklusmärgid, teemärgistus);

– keskkonnakaitse (kirjeldada antud ehitusega kaasnevaid keskkonnamõjusid ning keskkonnakaitsemeetmete vajadust);

– valgustus (vajaduse põhjendus);

– tee kasutamise- ja hooldamisjuhend;

– põhilised pinnakatete tööde mahud jne.

3.5.14 Projekti koosseisus esitada tiitelleht, seletuskiri, tehnilised näitajad, vertikaalplaneerimine, konstruktiivsed ristprofiilid, pikiprofiilid, liikluskorralduse joonis, liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon, põhilised pinnakatete tööde mahud, ehituseaegne liikluskorralduse skeem jne.

3.5.15 Esitada tabel teabega piirnevate maaüksuste omanike kohta, mis on kinnitatud maakorralduse peaspetsialisti poolt.

3.5.16 Esitada piirnevate maaüksuste omanike kooskõlastused.

3.5.17 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.

3.5.18 Esitada kooskõlastuste koondtabel.

3.5.19 Esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.

3.5.20 Taotleda Ida-Viru Maavalitsuselt riigimaa osas isikliku kasutuseõiguse seadmist.

3.5.21 Esitada sõltumatu tee-ehitusprojekti ekspertiis (Teeseadus § 19).

3.5.22 Esitada garantiikiri või kokkulepe Narva Linnavalitsusega avalikult kasutatavate teede osalise rekonstrueerimise projekteerimise, finantseerimise, ehitamise ja hooldamise kohta.

- 3.5.23 Parkimiskohad: lahendada Albert-August Tiimanni tn 1c kinnistu piirides. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 "Linnatänavad" punktist 10.2.2. Arvutuses esitada ehitise liik, suletud brutopind, ehitise asukoht, parkimisnormatiiv (vt standardi tabel 10.1).
- 3.5.24 Muud nõuded: vastavalt projekti tellija lähteülesandele ning Teeseaduses, määrustes ja standardites kehtestatud nõuetele.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästekeskus.
- 3.6.2 OÜ MILATRA PAGAR juhatus.
- 3.6.3 Albert-August Tiimanni tn 1c kinnistu kaasomanikud.
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakond (likvideeritavad puud, jäätmekäitlus, tee-ehitusprojekt, projekteeritavad välisvõrgud).
- 3.6.5 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 25.02.2010. a korraldus nr 270-k "Projekteerimistingimuste määramine (Albert-August Tiimanni tn 1c tootmishoone osaline rekonstrueerimine ja laiendamine kondiitritsehi tarbeks ilma detailplaneeringut koostamata)".
- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 13.12.2013. 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