

Projekteerimistingimused

ÜLDANDMED	Krundi aadress: 2. Jõesuu tn 21 Tunnus: 51104:002:0044 Katastrijärgne maakasutuse sihtotstarve: 100% elamumaa Krundi pindala: 778 m² Kavandata ehitustegevus: hoone laiendamine üle 33% Üldplaneeringu-järgne maakasutuse juhtotstarve: väikeelamumaa Ehitisregistri (www.ehr.ee, edaspidi EHR) andmed: - Majandushoone (EHR-i kood 118007173) 28 m², seisund olemas (esmise kasutuselevõtu aasta 1956) - Eramu (EHR-i kood 118007170) 60 m², seisund olemas (esmise kasutuselevõtu aasta 1956) - Käimla (EHR-i kood 220451550) 2 m², seisund olemas - Veetoru (EHR-i kood 220607357) 0,2 m², seisund püstitamisel
LÄHTEMATERJAL	- 29.05.2025. a. Projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/11954 - Koos taotlusega lisatud asendiplaan - Narva linna üldplaneering (kehtestatud 24.01.2013. a nr 3)
ÜLDNÕUDED	1. Projekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, aga samuti Narva linnas kehtivatest õigusaktidest, sealhulgas: Ehitusseadustiku alusel ehitusprojektile esitatavad nõuded; Narva Linnavolikogu 24.01.2013 otsusega nr 3 kehtestatud Narva Linna üldplaneering; Eesti Standard EVS 932:2017 „Ehitusprojekt” ning teised asja puudutavad õigusaktid. 2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima vastava pädevusega vastutav spetsialist. 3. Projekti ehitusloa taotluse esitada digitaalselt EHR-i süsteemi kaudu. 4. Esitada naaberkruntide omanikega kooskõlastatud projekt, kui ehitis projekteeritakse naaberkrundile lähemale kui 5,0 m. Arvamused esitada ehitusprojekti lisana. 5. Narva Linnavalitsuse korraldusega kinnitatud projekteerimistingimused esitada ehitusprojekti lisana. 6. Ehitusprojekti alusplaani kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on eelnevalt registreeritud Narva geodeesia ja maakorralduse osakonna geomöödistuste infosüsteemis. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem). Geodeetiline alusplaan esitada ehitusprojekti lisana. 7. Projektlahenduses tuleb arvesse võtta tuleohutuse seadust ja selle alusel kehtestatud määruseid. 8. Naaberkinnistute omanike õiguste ja huvide kaitseks tuleb projektis ära näidata ka lumepuhastamine katuselt ja platsidelt, vihma- ja sulavee äravool, piirde korrashoid jne.

	9. Esitada ehitiste tehnilised näitajad vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“. 10. Esitada iga ehitise kasutamise otstarve ja kood. Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“. 11. Jäätmekäitlus: lahendada projekti osana vastavalt jäätmeseaduse ja Narva linna jäätmehoolduseeskirja nõuetele. 12. Ehituprojekti koostamisel tuleb arvestada Eesti Standardi EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ nõuetega.
PROJEKTI KOOSSEIS	13. Esitada situatsiooniskeem. 14. Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada projekteeritava piirid, tänavate ehitusjooned, uue ehitise tehnilised näitajad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, likvideeritavad objektid, olemasolev, likvideeritav ja kavandatav kõrghaljastus, olemasolevad ja projekteeritavad välisvõrgud, parkimiskohad, sisse- ja väljasõit krundilt, transpordi liiklusuunad, prügikonteineri või -maja asukoht jne. Määratlada pinnakatted. Määrata krundi täisehituse % ning haljastuse % jne. Anda ehitise vertikaalne sidumine. Lahendada sadevee äravool (sadevett mitte juhtida kõrvalasuvatele kruntidele). Asendiplaanil esitada lisaks tabel „Ehitiste eksplikatsioon“ ning kinnistu tehnilised näitajad. 15. Ehitiste vaated esitada mõõtkavas 1:50. Vaadetel näidata peasissepääsude detaillahendused, vaadete tähistused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus, kõrgused (maapind, hoone kõrgus) jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi. 16. Eelneva ehitusprojekti asendiplaan ning ehitiste joonised, mis kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel püstitatud ehitisi ja rajatud konstruktsioone, esitada ehitusprojekti lisadena. 17. Esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega. Lammutuskava peab sisaldama ehitismaterjalide ja demonteeritavate seadmete taaskasutamise osa. Enne hoone osa lammutamist või ümberehitamist tuleb olemasolev hoone pildistada ja dokumenteerida. 18. Piirete rajamisel esitada piirde vaade, asendiplaan ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisalune pind, kõrgus, pikkus). Vaatele tuleb märkida piirde värvitoon ja värvikood koos viitega kataloogile. Piirde betoonaluse projekteerimise puhul esitada vundamendiosa lõige. Piirde asendiplaanil näidata piirdeaia ja selle postide asukohad, postide vahelised mõõtmed. Krundi tänavaga piiramata küljes tuleb piirdeaed reeglina rajada krundi piirile. Kruntide vaheliste piirete puhul on vajalik võtta nõusolek naaberkruntide omanikelt.

LINNAEHTUSLIKUD
NÕUDED

19. Narva linna üldplaneeringu kohaselt asub 2. Jõesuu tn 21 väikeelamumaa juhtfunktsiooniga hoonestusalal.
20. Krundi maksimaalne täisehituse protsent: 20%. Olemasoleva hoone (EHR-i kood 118007170) laiendamine on võimalik juhul, kui hoone laiendamisega ei ületata kehtiva üldplaneeringuga lubatud krundi täisehituse protsenti.
21. Hoonete ja rajatiste arv krundil: vastavalt Narva linna üldplaneeringu nõuetele ühele krundile on lubatud püstitada kuni 3 hoonet: üks väikeelamu ja maksimaalselt kaks alla 20 m² suurust abihoonet. Abihoonete ja elamu püstitamisel tuleb jälgida projekteerimistingimuste punkti 20 nõudeid.
22. Kõik ebaseaduslikult ehitatud/rekonstrueeritud abihooned tuleb kas lammutada või kanda ehitisregistrisse, esitades kas auditid või ehitusprojektid ning vastavad lubade taotlused või teatised.
23. Ehitiste paiknemine krundil: kõik olemasolevad ja projekteeritavad hooned ja rajatised peavad paiknema ainult 2. Jõesuu tn 21 kinnistu piirides. Hoonete paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusnõuetele ning arvestama asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.
24. Ehitusjoon: juhinduda 2. Jõesuu tn 19 ja 2. Jõesuu tn 23 tänavapoolsetest hoonetest tekkivast tänavajoonest.
25. Ehitusprojekti koostamisel tuleb teha koostööd tehnovõrkude valdajatega.

ARHITEKTUURSED
NÕUDED

26. Laiendatav hoone: väikeelamu.
27. Arhitektuur peab olema piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Ehitiste arhitektuur ja välisviimistlus peavad moodustama nii omavahel kui kõrvalasuvate hoonetega linnaehitusliku terviku. Hoone maht peab järgima vähemalt tänava poolisel küljel ajaloolist mahtu ja proportsioone, välisviimistlusena kasutada olemasoleva hoone viimistlusega sarnaseid seinte ja karniisi laudiste profile jms. Vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid, plastaknad jms.).
28. Hoone katus: piirkonda sobiv.
29. Ehitise maksimaalne lubatud kõrgus olemasolevast maapinnast harjajooneni: 8,5 m.
30. Katusekate: plekk, kivi, betoon jms. Vältida imiteerivaid materjale.
31. Hoone aadress: näha ette silt tänava poolisel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel) vastavalt Narva Linnavalitsuse 13.05.2009 määrusele nr 537 „Narva linna tänavate nimede ja majanumbrite stilistika ja tehniline lahendus“.
32. Sadevee imbumine lahendada krundisiseseelt.
33. Minimaalne nõutav haljastuse protsent: 50%.
34. Piirete lubatud kõrgus: 1,5 m. Tänavapoolsed rajatised peavad olema kooskõlas hoonega ning lahendatud sobilikuna piirkonna miljösse. Piired peavad reeglina olema ažuursed (nt dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, võrkpiire, aiapaneelid vm). Ei ole lubatud augustatud/siledast teraslehest piirde ja profiilpleki kasutamine.

NÕUDED VEEVARUSTUSELE JA KANALISATSIOONILE	35. Tehnovõrkudega liitumiseks taotleda tehnilised tingimused. 36. Vastavalt ehitusseadustiku Lisale nr 1 kinnistu veevärgi- ja kanalisatsioonitorustiku (sh abiseadmed), rajamisel/ ümberehitamisel/ laiendamisel/ asendamisel/ demonteerimisel v.a. kui selle kohta kehtib hoone või muu rajatise ehitusluba, tuleb esitada kohaliku omavalitsuse üksusele või otse ehitusregistri kaudu ehitusteatis ja ehitusprojekt. 37. Vastavalt 22.09.2022 vastu võetud Narva Linnavolikogu eeskirja nr 20 „Narva linna reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri“ § 3 lg 2 reoveekogumisalal asuva tarbimiskoha omanikul või valdajal, kelle kohtkäitlussüsteem ei ole nõuetekohane, on kohustus liituda ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga 3 aasta jooksul, kui selleks on vee-ettevõtja välja ehitanud nõuetekohase liitumispunkti ning ühisveevärgi ja -kanalisatsioonisüsteemi.
NÕUDED LIIKLUSELE	38. Parkimine lahendada krundisiseselt. Ehitiste projekteerimisel ja krundiplaani koostamisel tuleb arvestada, et kogu krundi kasutamiseks vajalik parkimine on korraldatud nii, et sellega ei suleta tänavaid või teid ja ei takistata tänava liiklust. 39. Lubatud transpordi juurdepääs 2. Jõesuu tänav L1tänav poolt. 40. Teede ja juurdepääsude teekattematerjalid: nt kõvakate, teekattekid, teekateplaadid, murukivi.