

Projekteerimistingimused

ÜLDANDMED	Krundi aadress: Elektriijaama tee 29 (51106:001:0262) – tootmismaa 100%; äri ja tootmise maa-ala.
LÄHTEMATERJAL	- 19.09.2025. a. projekteerimistingimuste taotlus (dokumentide registris nr 4.2-4/9875; ehitisregistris nr 2511002/14779); - Narva linna üldplaneering (kehtestatud 24.01.2013a nr 3); - narva linna üldplaneering (vastuvõetud 21.03.2024 a nr 15); - taotlusele esitatud eskiis (korralduse lisa 2)
ÜLDNÕUDED	1. Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, aga samuti Narva linnas kehtivatest õigusaktidest, sealhulgas: - Narva linna heakorra eeskiri; - 17.07.2015 majandus- ja taristuministri määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“; - Narva Linnavolikogu 24.01.2013 otsusega nr 3 kehtestatud Narva Linna üldplaneering; - Narva Linnavolikogu 21.03.2024 otsusega nr 15 vastuvõetud Narva Linna üldplaneering - Eesti Standard EVS 932: 2017 „Ehitusprojekt“; - tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilised tingimused ning teised asjasse puudutavad õigusaktid; 2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima vastava pädevusega vastutav spetsialist. 3. Narva Linnavalitsuse korraldusega kinnitatud projekteerimistingimused esitada ehitusprojekti lisana. 4. Ehitusprojekti alusplaanina 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. 5. Esitada ehitiste tehnilised näitajad vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“. 6. Esitada iga ehitise kasutamise otstarve/bed ja kood/id. Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“. 7. Ehitamisel tuleb arvestada lähikeskkonnaga. Ehitusseadustiku § 12 lg 3 kohaselt tuleb ehitamisel arvestada mõjutatud isikute õigustega ning rakendada abinõusid nende õiguste ülemäärase kahjustamise vastu. Vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 32 lõikele 4 võõral maatükil viibides tuleb arvestada maatüki omaniku huve, eelkõige vältida omandi kahjustamist. Arvestada asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi. Esitada erimeetmed kahjuliku mõju minimeerimiseks.

PROJEKTI KOOSSEIS	8. Esitada situatsiooniskeem. 9. Asendiplaan esitada mõõtkavas M 1:500. Asendiplaanil esitada projekteeritava ala piirid, vajalikud tingmärgid, tabel: „Ehitiste eksplikatsioon”. Eraldi esitada tabel: „Välisvõrkude eksplikatsioon“ ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, lammutatavad ehitised, parkimiskohad, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, tehnovõrgud, pinnakatted, prügikonteineri asukoht jne. Teha hoone vertikaalne sidumine. Lahendada sadevee äravool (sadevett mitte juhtida kõrvalasuvatele kruntidele). Määratleda pinnakatted. 10. Hoone värvivaated esitada mõõtkavas 1:100 või 1:50. Vaadatel näidata peasissepääsude detaillahendused, vaadete tähistused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi. 11. Vajadusel rakendada radoonikaitse meetmeid. Kui puudub vajadus, siis esitada vastav informatsioon seletuskirjas. 12. Vajadusel esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega. Lammutuskava peab sisaldama ehitusmaterjalide ja demonteeritavate seadmete taaskasutamise osa. Olemasolevate ehitiste täielikuks lammutamiseks tuleb koostada lammutusprojekt ning taotleda ehitusluba ehitiste lammutamiseks.
LINNAEHITUSLIKUD NÕUDED	13. Jäätmekäitlus: lahendada projekti osana vastavalt jäätmeseaduse ja Narva linna jäätmehoolduseeskirja nõuetele. 14. Enam kui 20 autoga parklatele tuleb rajada õli-liivapüüdurid. 15. Kuni 20 autole parkimisplatsi rajamise võib teha ilma puhastamisemeetmeteta. 16. Jalgratta- ja tõukerattaparklad, mootorsõidukite parkimiskohtade mõõdud, kaugused, pöörderaadiused jm lahendada vastavalt EVS 843:2016 “Linnatänavad”. 17. Tehnovõrkude projekteerimisel ette näha katendite taastamine. Seletuskirjas esitada materjalid ja nende tehnilised parameetrid, kihtide paksused. Graafilises osas esitada katendi taastamise ulatus, kaeviku ääre joon, katendi ristlõige. Ehitusprojekti koostamisel ja tööde teostamisel jälgida Narva Linnavolikogu 21.03.2019 a määruse nr 5 „Narva linna kaevetööde eeskiri“ nõuete täitmist. 18. Esitada teede konstruktiivsed ristprofiilid ning vertikaalplaneerimise joonis. 19. Vastavalt ehitusseadustiku § 65¹ parklale ette näha elektriautode, elektrirataste ja elektritõstukite laadimistaristu. 20. Objektid peavad olema pimeajal piisavalt valgustatud.
ARHITEKTUURSED NÕUDED	21. Esitada kinnistu heakorrastus. Lahendada kõnniteed ja madalhaljastus. Autoparkla projekteerides tuleb iga 10 parkimiskoha kohta rajada ühe parkimiskoha ulatuses mitmerindelise haljastust. Parkla haljastuseks sobivad soolatamisele vastupidavad liigid ja sordid. Haljastuse rajamisel tuleb tagada liiklusohutus ja lumekoristuse võimalus. Haljastus on osaliselt soovitatav ühildada sademevee immutusega nt rajades vihmapeenrad. Olemasoleva kõrghaljastuse likvideerimisel tuleb

	anda dendroloogiline hinnang ning näidata vajalik asendusistutus liigiti, arvult ning asukohtadega. Minimaalne haljastuse protsent – 10%. 22. Tänavavalgustite projekteerimisel kasutada Narva Linnavalitsuse 01.04.2020 korraldust nr 227-k. Tänavavalgustite tooted kooskõlastada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametiga. 23. Püstitav hoone: juhtimishoone 24. Hoone lubatud kasutusotstarve: 110 kV ja kõrgema pingega trafoalajaam (kood: 22145) 25. Hoonete maksimaalne arv krundil: olemasolev + kavandatav juhtimishoone. 26. Krundi täisehituse protsent: kuni 50%. 27. Hoone paiknemiskoht: vastavalt eskiisile (lisa 2). 28. Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadi sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Hoone arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma olemasolevate kõrvalasuvate hoonetega. 29. Hoone maksimaalne korruselisus: 2. 30. Hoone maksimaalne kõrgus: 10 m. 31. Tagada objektile juurdepääsud operatiivsõidukite jaoks. 32. Tootmishoonete ümbruse haljastuse rajamisel tuleb ennekõike luua töötavatele inimestele mugav, esteetiline ning ohutu välisruum, sh ka õues paiknevad haljastatud puhkekohad/taskupargid. Puhkekohad peavad jääma eemale müra- ja saasteallikatest, kuid paiknema võimalikult hoonete sissepääsude lähedal. Puhkekohad peaksid reeglina olema kasutatavad ka ebasoodsate ilmadega, st pakkuma vihma- ja päikesevarju ning olema suletud külgtuule eest. Territooriumile rajatav haljastus vähendab tuule tugevust hoonete vahel, luues meeldivamad töötingimused laoplatsil töötavate või puhkepausil olevate inimeste jaoks.
KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE	33. Projekt kooskõlastada projekti tellijaga. 34. Projekt tuleb esitada koos ehitusloa taotluse ja/või ehitusteatiseiga digitaalsel kujul ehitisregistri (EHR) elektroonse süsteemi kaudu.