

Narva Linnavalitsuse ...05.2024 korralduse nr ... lisa 1

Projekteerimistingimused

ÜLDANDMED	<p>Krundi aadress: Kulgusadama tee 23 Tunnus: 51106:009:0019 Katastrijärgne maakasutuse sihtotstarve: 100% elamumaa Krundi pindala: 533 m<sup>2</sup> Katastripidaja märked: pindala on ebatäpne (01.07.2018) Kavandata ehitustegevus: ehitise püstitamine Üldplaneeringu-järgne maakasutuse juhtotstarve: väikeelamumaa</p> <p><u>Ehitisregistri andmed:</u> Käimla (EHR-i kood 220450232) 1 m<sup>2</sup>, seisund olemas Aiamaja (EHR-i kood 118006877) 33 m<sup>2</sup>, seisund lammutatud</p> <p><u>Ehitisregistri andmed puuduvad (ehitusalusel pinnad on ligikaudsed, mõõdetud maa-ameti kaardilt):</u> Kuur ca 10 m<sup>2</sup></p>
LÄHTEMATERJAL	<p>08.04.2024. a. Projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002 / 02993 Narva linna üldplaneering (kehtestatud 24.01.2013a nr 3) Kulgusadama tee 23 aiamaja eskiis</p>
ÜLDNÕUDED	<ol style="list-style-type: none"><li>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.</li><li>2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima vastava pädevusega vastutav spetsialist.</li><li>3. Projekti ehitusloa taotluse esitada digitaalselt EHR-i süsteemi kaudu.</li><li>4. Ehitusprojekt on vajalik esitada naaberkruntide omanikele arvamuse saamiseks juhul kui ehitise projekteritakse naaberkrundile lähemale kui 5,0 m. Arvamused esitada ehitusprojekti lisana.</li><li>5. Narva Linnavalitsuse korraldusega kinnitatud projekteerimistingimused esitada ehitusprojekti lisana.</li><li>6. Ehitusprojekti alusplaani kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on eelnevalt registreeritud Narva geodeesia ja maakorralduse osakonna geomõõdistuste infosüsteemis. Projekti asendiplaani ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem). Geodeetiline alusplaan esitada ehitusprojekti lisana.</li><li>7. Projektlahenduses tuleb arvesse võtta tuleohutuse seadust ja selle alusel kehtestatud määruseid. Naaberkinnistul paikneva hoonega</li></ol>

	<p>hoonetevaheline kuja peab olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega (siseministri määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ § 22 lg 2).</p> <p>8. Naaberkinnistute omanike õiguste ja huvide kaitseks tuleb projektis ära näidata ka lumepuhastamine katuselt ja platsidelt, vihma- ja sulavee äravool, piirde korrashoid jne.</p> <p>9. Esitada ehitiste tehnilised näitajad vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“.</p> <p>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“.</p> <p>11. Jäätmekäitlus: lahendada projekti osana vastavalt jäätmeseaduse ja Narva linna jäätmehoolduseeskirja nõuetele.</p>
<p>PROJEKTI KOOSSEIS</p>	<p>12. Esitada situatsiooniskeem.</p> <p>13. 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 liiklussuunad, prügikonteineri või -maja asukoht jne. Määratleda 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.</p> <p>14. Ehitiste vaated esitada mõõtkavas 1:50. Vaadetes 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.</p> <p>15. Eelneva ehitusprojekti asendiplaan ning ehitiste joonised, mis kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel püstitatud ehitisi ja rajatud konstruktsioone, esitada ehitusprojekti lisadena.</p> <p>16. Vajadusel esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega. Lammutuskava peab sisaldama ehitusmaterjalide ja demonteeritavate seadmete taaskasutamise osa.</p> <p>17. Piirete rajamise juhul 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. Kruntide vaheliste piirete puhul on vajalik võtta nõusolek naaberkruntide omanikelt juhul, kui</p>

	<p>piire rajatakse naaberkruntide piirile või piirde teenindamiseks tuleb kasutada naaberkrundi territooriumit.</p>
LINNAEHTUSLIKUD NÕUDED	<p>18. Narva linna üldplaneeringu kohaselt asub Kulgusadama tee 23 hooajalise elamu maa juhtfunktsiooniga hoonestusalal.</p> <p>19. Krundi maksimaalne täisehitusprotsent: 20%. Ehitusloa taotlemisel peavad olema kõik krundil asuvad hooned kajastatud õigete andmetega, sh üle 20 m<sup>2</sup> hooned ehisregistri andmetega, ning asendiplaanil tähistatud kõik lammutatavad hooned.</p> <p>20. Püstitatavad hooned ja rajatised: vastavalt Narva linna üldplaneeringule ühele krundile on lubatud ehitada üks hooajaline elamu (aiamaja või suvila) ja maksimaalselt kaks alla 20 m<sup>2</sup> suurust abihoonet või üks kuni 40m<sup>2</sup> abihoone (vt punkt 2.2.4.3).</p> <p>21. Kõik ebaseaduslikult ehitatud/rekonstrueeritud abihooned tuleb kas lammutada või kanda ehisregistrisse, esitades kas auditid või ehitusprojektid ning vastavad lubade taotlused või teatised. Kinnistule on lubatud püstitada kuni kaks alla 20 m<sup>2</sup> suurust abihoonet või üks kuni 40m<sup>2</sup> abihoone. Sinna hulka loetakse ka olemasolevad ja säilivad õiguslikul alusel püstitatud abihooned.</p> <p>22. Ehitiste paiknemine krundil: kõik olemasolevad ja projekteeritavad hooned ja rajatised peavad paiknema ainult Kulgusadama tee 23 kinnistu piirides. Hoonete paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusnõuetele ning arvestama asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.</p> <p>23. Hoonestusala: juhinduda Kulgusadama tee 19, Kulgusadama tee 21 ja Kulgusadama tee 25 ehitusjoonest.</p>
ARHITEKTUURSED NÕUDED	<p>24. Püstitatav hoone: suvila.</p> <p>25. Arhitektuur peab olema piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Ehitiste arhitektuur ja välisviimistlus peavad moodustama nii omavahel kui kõrvalasuvate hoonetega linnaehitusliku terviku. Soovitav eelistada naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi, valtsplekk, klaas). Soovitav on vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid, plastaknad jms.).</p> <p>26. Hoone katus: piirkonda sobiv.</p> <p>27. Ehitise maksimaalne lubatud kõrgus olemasolevast maapinnast harjajooneni: 7,5 m (Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringu punkt 2.2.4.3 „Hooajalised elamud ja suvilad“).</p> <p>28. Katusekate: plekk, kivi, betoon jms. Vältida imiteerivaid materjale.</p> <p>29. Hoone aadress: näha ette silt tänava poolsel 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“.</p> <p>30. Tehnovõrkudega liitumiseks taotleda tehnilised tingimused.</p> <p>31. Sadevee imbumine lahendada krundisiseseelt.</p> <p>32. Minimaalne nõutav haljastuse protsent: 70%.</p> <p>33. Piirete lubatud kõrgus: 1,5 m. Tänavapoolsed rajatised peavad olema kooskõlas hoonega ning lahendatud sobilikuna piirkonna</p>

	<p>miljõesse. Piirded peavad reeglina olema ažuursed (nt dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, võrkpiire, aiapaneelid vm). Ei ole lubatud augustatud/siledast teraslehest piirde ja profiilpleki kasutamine.</p>
<p>NÕUDED VEEVARUSTUSE JA KANALISATSIOONILE</p>	<p>34. Salvkaevu rajamisel tuleb esitada kohaliku omavalitsusele ehitusteatis koos selle juurde kuuluva dokumentatsiooniga.</p> <p>35. Puurkaevu rajamisel tuleb esitada kohaliku omavalitsusele Keskkonnaministri määrus nr 43 lisa 1 kohane asukohakooskõlastuse taotlus ning edaspidi vastavalt § 15 puurkaevu või -augu ehitusloa saamiseks tuleb esitada käesoleva määruse lisa 2 kohane ehitusloa taotlus ja selle juurde kuuluvad dokumendid. (Keskkonnaministri määrus nr 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteate, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteate, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid“).</p> <p>36. Vastavalt veeseaduse § 154 tuleb tagada puur- ja salvkaevu hooldusala 10 m.</p> <p>37. Juhul, kui krundil puudub ühiskanalisatsioon, võib rajada omapuhasti või kasutada lekkekindlaid kogumismahuteid (Veeseadus § 124 lg 6).</p> <p>38. 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.</p> <p>39. Hooajalise elamute piirkonnas võib kasutada kas kuivkäimlat (jätmed komposteeritakse), EU nõuetele vastav BIO-WC (jätmed utiliseeritakse vastavalt BIO-WC juhendile), või vesiklosetti, mille jaoks on välja ehitatud lokaalne kanalisatsioon.</p> <p>40. Täita Narva linna reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskirja nõudeid (<a href="https://www.riigiteataja.ee/akt/428092022028?leiaKehtiv">https://www.riigiteataja.ee/akt/428092022028?leiaKehtiv</a>)</p>
<p>NÕUDED LIIKLUSELE</p>	<p>41. Parkimine lahendada krundisiseseelt. 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.</p> <p>42. Kuni 20 autole parkimisplatsi rajamise võib teha ilma sademevee kanalisatsiooni süsteemi lülitamisetä. Kohustuslikuks nõudeks on sademevee parkimisplatsilt pinnasesse imbumine (nt murukivi, vett läbilaskva asfaldi kasutamine).</p> <p>43. Lubatud transpordi juurdepääs: Kulgusadama tee poolt.</p>

	<p>44. Jalakäijate ligipääs: Kulgusadama tee poolt.</p> <p>45. Teede ja juurdepääsude teekattematerjalid: nt kõvakate, teekattekiivid, teekateplaadid, murukivi.</p>
<p>KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE</p>	<p>46. Projekt kooskõlastada projekti tellijaga.</p> <p>47. Ehitiste projekteerimisel tuleb arvestada naabrite õigusi ja huve. Haldusmenetluse seaduse §16 lg 1 alusel soovitame Teil menetluse kiiruse ja ökonoomia huvides, vaidluste vältimiseks ja tulevase ehitisega külgnevate kinnisasjade omanike õiguste kaitse tagamiseks võtta nõusolek/ arvamus naaberkinnisasjade omanikelt projekteeritavate ehitiste asukoha ja kõrguse kohta, kui ehitis projekteeritakse naaberkrundile lähemale kui 5,0 m.</p> <p>48. Vastavalt üldplaneeringus nõutule esitada enne ehitiste ehitusprojekti koostamist eskiis kooskõlastamiseks Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile esteetilise ja mahulise sobivuse hindamiseks.</p>