

Narva Linnavalitsuse ...04.2025 korralduse nr ... lisa 1

Projekteerimistingimused

ÜLDANDMED	<p>Krundi aadress: Rakvere tn 26  Tunnus: 51101:004:0104  Katastrijärgne maakasutuse sihtotstarve: 100% elamumaa  Krundi pindala: 1193 m<sup>2</sup>  Kavandatav ehitustegevus: hoone püstitamine  Üldplaneeringu-järgne maakasutuse juhtotstarve: väikeelamumaa</p>
LÄHTEMATERJAL	<p><u>Ehitisregistri andmed:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Üksikelamu (EHR-i kood 120830622) 176 m<sup>2</sup>, seisund - kavandatav (taotletakse projekteerimistingimusi)</li> <li>- Käimla (EHR-i kood 220450226) 1m<sup>2</sup>, seisund – olemas</li> <li>- Piirdeaed (EHR-i kood 221363838) 3,7 m<sup>2</sup>, seisund – püstitamisel</li> <li>- Sadeveekanalisatsioon (EHR-i kood 220547301) 5 m<sup>2</sup>, seisund – olemas (esmise kasutuselevõtu aasta 2003. a)</li> <li>- Veetorstik (EHR-i kood 220829833) seisund – olemas</li> <li>- Kanalisatsioonitorstik (EHR-i kood 220605766) 1,1 m<sup>2</sup>, seisund – olemas (Esmase kasutuselevõtu aasta 2017. a)</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10.03.2025. a. Projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/02297</li> <li>- koos taotlusega esitatud hoone plaanid ja vaated</li> <li>- Narva linna üldplaneering (kehtestatud 24.01.2013. a nr 3)</li> </ul>
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 Linnavalikogu 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. Esitada naaberkruntide omanikega kooskõlastatud projekt, kui ehitis projekteeritakse 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 alusplaani esitada ehitusprojekti lisana.</li> </ol>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>7. Projektlahenduses tuleb arvesse võtta tuleohutuse seadust ja selle alusel kehtestatud määruseid.</li> <li>8. Naaberkinnistute omanike õiguste ja huvide kaitseks tuleb projektis ära näidata ka lumepuhastamine katuselt ja platsidelt, vihma- ja sulavee äravool, piirde korrashoid jne.</li> <li>9. Esitada ehitiste tehnilised näitajad vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“.</li> <li>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“.</li> <li>11. Jäätmekäitlus: lahendada projekti osana vastavalt jäätmeseaduse ja Narva linna jäätmehoolduseeskirja nõuetele.</li> <li>12. Ehitusprojekti koostamisel tuleb arvestada Eesti Standardi EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ nõuetega.</li> </ol>
<p>PROJEKTI KOOSSEIS</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>13. Esitada situatsiooniskeem.</li> <li>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 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.</li> <li>15. 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.</li> <li>16. Eelneva ehitusprojekti asendiplaan ning ehitiste joonised, mis kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel püstitatud ehitisi ja rajatud konstruktsioone, esitada ehitusprojekti lisadena.</li> <li>17. Esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega. Lammutuskava peab sisaldama ehitusmaterjalide ja demonteeritavate seadmete taaskasutamise osa. Vanade hoonete täielikul lammutamisel esitada EHR-i e-keskkonnas lammutusprojekt ja ehitusloa taotlus hoonete lammutamiseks.</li> <li>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</li> </ol>

	<p>lõige. Piirde asendiplaanil näidata piirdeaia ja selle postide asukohad, postide vahelised mõõtmised. Kruntide vaheliste piirete puhul on vajalik võtta nõusolek naaberkruntide omanikelt juhul, kui piire rajatakse naaberkruntide piirile või piirde teenindamiseks tuleb kasutada naaberkrundi territooriumit.</p>
<p>LINNAEHTUSLIKUD NÕUDED</p>	<p>19. Narva linna üldplaneeringu kohaselt asub Rakvere tn 26 väikeelamumaa juhtfunktsiooniga hoonestusalal.</p> <p>20. Krundi maksimaalne täisehituse protsent: 20%. Ehitusloa taotlemisel peavad olema kõik krundil asuvad hooned kajastatud õigete ehtisregistri andmetega ning asendiplaanil tähistatud kõik lammutatavad hooned. Uue hoone püstitamine on võimalik juhul, kui uue hoone püstitamisega ei ületata kehtiva üldplaneeringuga lubatud krundi täisehituse protsenti.</p> <p>21. Püstitatavad hooned ja rajatised: vastavalt Narva linna üldplaneeringu nõuetele ühele krundile on lubatud püstitada kuni 3 hoonet: üks väikeelamu ja maksimaalselt kaks alla 20 m<sup>2</sup> suurust abihoonet. Abihoonete ja elamu püstitamisel tuleb jälgida projekteerimistingimuste punkti 20 nõudeid.</p> <p>22. Kõik ebaseaduslikult ehitatud hooned/rajatised tuleb kas lammutada või kanda ehtisregistrisse, esitades kas auditid või ehitusprojektid ning vastavad lubade taotlused või teatised.</p> <p>23. Ehitiste paiknemine krundil: kõik olemasolevad ja projekteeritavad hooned ja rajatised peavad paiknema ainult Rakvere tn 26 kinnistu piirides. Hoonete paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusnõuetele ning arvestama asjaõiguseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.</p> <p>24. Ehitusjoon: projekteeritav hoone peab asuma paralleelselt Rakvere tänav L4 poolse kinnistu piiriga ning hoone põhimuht – ca 6 kinnistu piirist.</p>
<p>ARHITEKTUURSED NÕUDED</p>	<p>25. Püstitatav hoone: väikeelamu.</p> <p>26. 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>27. Hoone katus: piirkonda sobiv.</p> <p>28. Ehitise maksimaalne lubatud kõrgus olemasolevast maapinnast harjajooneni: 8,5 m.</p> <p>29. Katusekate: plekk, kivi, betoon jms. Vältida imiteerivaid materjale.</p> <p>30. 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“.</p> <p>32. Sadevee imbumine lahendada krundisisiselt.</p> <p>33. Minimaalne nõutav haljastuse protsent: 50%.</p> <p>34. Piirete lubatud kõrgus: 1,5 m. Tänavapoolsed rajatised peavad olema kooskõlas hoonega ning lahendatud sobilikuna piirkonna</p>

	<p>miljöösse. 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 VEEVARUSTUSELE JA KANALISATSIOONILE</p>	<p>35. Tehnovõrkudega liitumiseks taotleda tehnilised tingimused.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>NÕUDED LIIKLUSELE</p>	<p>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.</p> <p>39. Lubatud transpordi juurdepääs Rakvere tänav L4 tänava poolt.</p> <p>40. Teede ja juurdepääsude teekattematerjalid: nt kõvakate, teekatteivid, teekateplaadid, murukivi.</p>