

Projekteerimistingimused

ÜLDANDMED	Krundi aadress, sihtotstarve ja üldplaneeringu järgne juhtotstarve: Tehase tn 17 (51101:001:0779) – tootmismaa 90%, ärimaa 10%, äri ja tootmise maa-ala;
LÄHTEMATERJAL	- 04.06.2026. a. projekteerimistingimuste taotlus nr 4.2-4/6489 - Narva linna üldplaneering (kehtestatud 29.01.2026 a nr 18) - Kulgu tööstusala detailplaneering (kehtestatud 20.11.2014 a nr 134) - taotlusele esitatud asendiskeem (korralduse lisa 2)
ÜLDNÕUDED	- Projekti koostamisel juhendada 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 29.01.2026 otsusega nr 18 kehtestatud Narva linna üldplaneering; 09.01.2020 majandus- ja taristuministri määrus nr 2 „Tee-ehitusprojektile esitatavad nõuded“; - Eesti Standard EVS 932: 2017 „Ehitusprojekt“; - ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 29.05.2018. a määrus nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“; - tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilised tingimused ning teised asjasse puudutavad õigusaktid; - Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima vastava pädevusega vastutav spetsialist. - Narva Linnavalitsuse korraldusega kinnitatud projekteerimistingimused esitada ehitusprojekti lisana. - Ehitusprojekti alusplaani kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on eelnevalt registreeritud Narva geodeesia ja maakorralduse osakonna geomõõdistuste infosüsteemis. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem). Geodeetiline alusplaan esitada ehitusprojekti lisana. - Esitada ehitiste tehnilised näitajad vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“. - 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“. - 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 tee, 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.
LINNAEHITUSLIKUD NÕUDED	12. Jäätmekäitlus: lahendada projekti osana vastavalt jäätmeseaduse ja Narva linna jäätmehoolduseeskirja nõuetele. 13. Enam kui 50 autoga parklatele tuleb rajada õli-liivapüüdurid. 14. Kuni 50 autole parkimisplatsi rajamise võib teha ilma puhastamisemeetmeteta. 15. Jalgratta- ja tõukerattaparklad, mootorsõidukite parkimiskohtade mõõdud, kaugused, pöörderaadiused jm lahendada vastavalt EVS 843:2016 “Linnatänavad”. 16. 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. 17. Esitada teede konstruktiivsed ristprofiilid ning vertikaalplaneerimise joonis. 18. Vajadusel vastavalt ehitusseadustiku § 65¹ parklale ette näha elektriautode, elektrirataste ja elektritõstukite laadimistaristu. 19. Objektid peavad olema pimeajal piisavalt valgustatud.
ARHITEKTUURSED NÕUDED	20. Esitada kinnistu heakorrustus. Lahendada kõnniteed, kõrg- 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. 21. Haljastus: 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: alajaam 24. Hoone lubatud kasutusotstarve: 110 kV ja kõrgema pingega trafoalajaam (kood: 22145) 25. Hoonete maksimaalne arv krundil, kõrgus ja korruselisus: vastavalt detailplaneeringule. 26. Hoone asukoht krundil: detailplaneeringuga määratud alal. 27. Arhitektuur: vastavalt detailplaneeringule. 28. Enne ehitusprojekti koostamist esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri ja planeerimise osakonnale kooskõlastamiseks ehitise eskiis koos asendiplaaniga. 29. Tagada objektile juurdepääsud operatiivsõidukite jaoks.
KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE	30. Projekt kooskõlastada projekti tellijaga. 31. Projekt tuleb esitada koos ehitusloa taotluse ja/või ehitusteatisega digitaalsel kujul ehtisregistri (EHR) elektroonse süsteemi kaudu.