

Projekteerimistingimused

ÜLDANDMED	Krundi aadress: 3. Paemurru 15a Tunnus: 51105:001:0059 Katastrijärgne maakasutuse sihtotstarve: 100% elamumaa Krundi pindala: 1650 m² Kavandata ehitustegevus: hoone püstitamine Üldplaneeringujärgne maakasutuse juhtotstarve: väikeelamute maa Ehitisregistri andmed: Garaaž (EHR kood 118002062) 42 m², seisund - olemas
LÄHTEMATERJAL	27.10.2025. a Projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/16059 - Narva linna üldplaneering (kehtestatud 24.01.2013. a nr 3)
ÜLDNÕUDED	- 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. - Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima vastava pädevusega vastutav spetsialist. - Ehitusloa taotlus koos ehitusprojektiga vähemalt eelprojekti staadiumis esitada digitaalselt riikliku ehitisregistri elektroonse keskkonna (www.ehr.ee) kaudu. - Esitada naaberkruntide omanikega kooskõlastatud projekt, kui ehitis projekteeritakse naaberkrundile lähemale kui 5,0 m. Arvamused esitada ehitusprojekti lisana. - 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 geomöödistuste infosüsteemis (geoarhiiv.narva.ee). Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem). Geodeetiline alusplaan esitada ehitusprojekti lisana. - Võtta arvesse võtta tuleohutuse seadust ja selle alusel kehtestatud määruseid. - Naaberkinnistute omanike õiguste ja huvide kaitseks tuleb projektis ära näidata ka lume koristamine katuselt ja platsidelt, vihma- ja sulavee äravool, piirde korrashoid jne. lähtuvalt võimalikest mõjudest naaberkinnisasjadele. - 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 ja kood. Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.

PROJEKTI KOOSSEIS	11. Esitada eraldi situatsiooniskeem, millel näidata ehitusjoon ja selle ligikaudne seotus naaberhoonete kaugusega tänavajoonest. 12. 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. Määratleda pinnakatted. Määrata krundi täisehituse ja haljastuse protsent. Anda ehitise vertikaalne sidumine. Lahendada sadevee äravool (sadevett mitte juhtida kõrvalasuvatele kruntidele). Asendiplaanil esitada lisaks tabel „Ehitiste eksplikatsioon” ning kinnistu tehnilised näitajad. 13. 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. 14. Vajadusel esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega. Lammutuskava peab sisaldama ehitismaterjalide ja demonteeritavate seadmete taaskasutamise osa. Ehitusloa kohustusega ehitiste lammutamise kavandamisel tuleb ehitisregistri kaudu esitada koos projektiga ehitusloa taotlus ehitise lammutamiseks. 15. 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 piire rajatakse naaberkruntide piirile või piirde teenindamiseks tuleb kasutada naaberkrundi territooriumi. 16. 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“. 17. Jäätmekäitlus: lahendada projekti osana vastavalt jäätmeseaduse ja Narva linna jäätmehoolduseeskirja nõuetele.
-------------------	--

LINNAEHITUSLIKUD NÕUDED	18. Narva linna üldplaneeringu kohaselt asub 3. Paemurru 15a väikeelamute maa juhtfunktsiooniga hoonestusalal. 19. Krundi maksimaalne täisehitus: 20%. 20. Püstitatavad hooned ja rajatised: vastavalt Narva linna üldplaneeringule on ühele krundile lubatud ehitada üks elamu ja kuni kaks alla 20 m ² ehitusaluse pinnaga abihoonet (vt punkt 2.2.4.3). Narva Linnavalitsus võib põhjendatud juhtudel lubada kahe kuni 20 m ² abihoone asemel ühe kuni 40 m ² suuruse ehitusaluse pinnaga abihoone püstitamist. 21. Ehitiste paiknemine krundil: kõik olemasolevad ja projekteeritavad hooned ja rajatised peavad paiknema ainult 3. Paemurru 15a kinnistu piirides. Hoonete paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusnõuetele ning arvestama asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi. 22. Hoonestusala: 3. Paemurru 15a krundi piirides. 23. Kohustuslik ehitusjoon: lähtuvalt piirkonnas välja kujunenud ehituslaadiga sobitumise vajadusest paigutada hoone põhifassaad 5-10 meetri kaugusele 3. Paemurru tänava poolsest krundipiirist. 24. Minimaalne nõutav haljastuse protsent: 70%.
ARHITEKTUURSED NÕUDED	25. Püstitatav hoone: üksikelamu. 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, imiteeriva trükipildiga materjalid jms.). 27. Hoone katus: piirkonda sobiv, katusekalle 0-45°. 28. Ehitise maksimaalne lubatud kõrgus olemasolevast maapinnast harjajooneni: 8,5 m. 29. Katusekate: plekk, kivi, betoon jms. Vältida imiteerivaid materjale. 30. Näha ette säilitatava garaaži fassaadi korrastamine ja arhitektuurne sobitamine elamu fassaadiga. 31. Piirded: kõrgus kuni: 1,5 m. Tänavapoolsed rajatised peavad olema kooskõlas hoonega ning lahendatud sobilikuna piirkonna miljösse. Piirded peavad reeglina olema ažuursed (nt lippaad, võrkpiire, aiapaneelid vm). Ei ole lubatud sile terasleht, profiilplekk jmt. Piirdeaiaid võib rajada ainult krundipiirile ning need tuleb kooskõlastada naaberkinnisasja omanikuga.
NÕUDED VEEVARUSTUSE JA KANALISATSIOONILE	32. Tehnovõrkudega liitumiseks taotleda tehnilised tingimused. 33. Sadevee imbumine: lahendada krundisisiselt. 34. Vastavalt ehitusseadustiku lisale nr 1 kinnistu veevärgi- ja kanalisatsioonitorustiku (sh abiseadmete) rajamisel, ümberehitamisel, laiendamisel, asendamisel või demonteerimisel v.a. kui selle kohta kehtib hoone või muu rajatise ehitusluba, tuleb esitada kohaliku omavalitsuse üksusele või otse ehitusregistri kaudu ehitusteatis ja ehitusprojekt. 35. Täita Narva linna reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskirja nõudeid (https://www.riigiteataja.ee/akt/428092022028?leiaKehtiv)

NÕUDED LIIKLUSELE	36. 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. 37. Lubatud transpordi juurdepääs: 3. Paemurru tänavalt. 38. Jalakäijate ligipääs: 3. Paemurru tänavalt. 39. Teede ja juurdepääsude teekattematerjalid: nt kõvakate, teekattekid, teekatteplaadid, murukivi.
-------------------	---