

Narva Linnavalitsuse ...00.2025 korralduse nr ... lisa 1

Projekteerimistingimused

ÜLDANDMED	<p>Krundi aadress: Kalda tn 3c Tunnus: 51105:004:0149 Katastrijärgne maakasutuse sihtotstarve: 100% ärimaa Krundi pindala: 263 m² Katastripidaja märked: pindala on ebatäpne Kavandata ehitustegevus: ehitise laiendamine kuni 33% esialgsest mahust Üldplaneeringu-järgne maakasutuse juhtotstarve: 100% ärimaa Narva Linnavolikogu 27.05.2004.a otsusega nr 80/35 kehtestatud Narva Linna turu maa-ala detailplaneering: 100% ärimaa.</p>
LÄHTEMATERJAL	<p><u>Ehitisregistri andmed:</u> - pagaritsehh (EHR-i kood 118004575) 122 m², seisund olemas</p> <p>19.02.2025. a. projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002 / 01774 Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneering (edaspidi üldplaneering) Narva Linnavolikogu 27.05.2004.a otsusega nr 80/35 kehtestatud Narva Linna turu maa-ala detailplaneering (edaspidi detailplaneering)</p>
ÜLDNÕUDED	<ol style="list-style-type: none"> 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. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneering; Narva Linnavolikogu 27.05.2004.a otsusega nr 80/35 kehtestatud Narva Linna turu maa-ala detailplaneering; Eesti Standard EVS 932:2017 „Ehitusprojekt” ning teised asja puudutavad õigusaktid. 2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima vastava pädevusega vastutav spetsialist. 3. Ehitusprojekt on vajalik esitada naaberkruntide omanikele arvamuse saamiseks juhul kui ehitis projekteeritakse naaberkrundile lähemale kui 5,0 m. Arvamused esitada ehitusprojekti lisana. 4. Narva Linnavalitsuse korraldusega kinnitatud projekteerimistingimused esitada ehitusprojekti lisana. 5. 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. 6. Projektlahenduses tuleb arvesse võtta tuleohutuse seadust ja selle alusel kehtestatud määruseid. Naaberkinnistul paikneva hoonega hoonetevaheline kuja peab olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui

	<p>hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega (siseministri määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ § 22 lg 2).</p> <p>7. Naaberkinnistute omanike õiguste ja huvide kaitseks tuleb projektis ära näidata ka lumepuhastamine katusel ja platsidelt, vihma- ja sulavee äravool, piirde korrashoid jne.</p> <p>8. Esitada ehitiste tehnilised näitajad vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“.</p> <p>9. Esitada ehitise kasutamise otstarve ja kood. Projekteeritava hoone kasutamise peamine otstarve: 12201 (büroohoone). Kõik teised vajalikud otstarbed ja koodid ning nende osakaal esitada vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.</p> <p>10. Tehnovõrkude lahendused tuleb teostada vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, trassi plaan, montaaži skeem, sõlmed, materjalide tellimisspetsifikatsioon, pikiprofiil, katete taastamine jne).</p> <p>11. Jäätmekäitlus: lahendada projekti osana vastavalt jäätmeseaduse ja Narva linna jäätmehoolduseeskirja nõuetele.</p> <p>12. Ehitusloa taotlus tuleb esitada läbi EHR-i.</p>
<p>PROJEKTI KOOSSEIS</p>	<p>13. Esitada situatsiooniskeem.</p> <p>14. Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada projekteeritava ala piirid, tänavate ehitusjooned, projekteeritava 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 % 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>15. Ehitiste vaated esitada mõõtkavas 1:50 või 1:100. 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.</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>LINNAEHITUSLIKUD NÕUDED</p>	<p>17. Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga on Kalda tn 3c (51105:004:0149) kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks määratud 100% ärimaa. Vastavalt Narva Linnavolikogu 27.05.2004.a otsusega nr 80/35 kehtestatud Narva Linna turu maa-ala detailplaneeringule krundi maakasutuse sihtotstarbeks on 100% ärimaa.</p> <p>18. Laiendatav ja rekonstrueeritav hoone: vastavalt taotluses toodud informatsioonile rekonstrueerimisel hoone kasutusotstarve (muu toitlustushoone (12139)) muudetakse büroohooneks (12201). Mõlemad kasutusotstarbed vastavad detailplaneeringu järgsele sihtotstarbele – ärimaa.</p> <p>19. Kalda tn 3c hoonestusala: vastavalt detailplaneeringule.</p> <p>20. Krundi maksimaalne lubatud täisehituse protsent: vastavalt detailplaneeringule (59 % – 155 m²).</p> <p>21. Ehitise paiknemine krundil: büroohoone paikneb ainult Kalda tn 3c kinnistu piirides. Hoonete paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusnõuetele ning arvestama asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.</p>
<p>ARHITEKTUURSED NÕUDED</p>	<p>22. Laiendatav hoone: büroohoone (12201).</p> <p>23. Ehitusprojekti koostamisel ette näha pandused puuetega inimeste sissepääsuks ratastoolil projekteeritavasse hoonesse.</p> <p>24. Hoone arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadi ja hoone kasutusviisiga sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Viimistluses lubatud kasutada laudis, krohv, puit, kivi, klaas.</p> <p>25. Maksimaalne korruselisus: täpsustatakse projekteerimistingimustega – kuni 2 korrust.</p> <p>26. Hoone suurim lubatud kõrgus: vastavalt detailplaneeringule (6 m) + 10% – 6.6 m.</p> <p>27. Hoone katus: lame- või kaldkatus; kalle 0-45°.</p> <p>28. 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>29. Lahendada hoone fassaadide valgustus terviklikult koos territooriumi valgustusega. Valgustuse projekteerimisel kasutada tänavavalgustuses kehtivaid standardeid ja normdokumente. Valgustid peavad vastama Narva Linnavalitsuse 01.04.2020 korralduse nr 227-k nõuetele.</p> <p>30. Projekti koosseisus esitada insenertehnilised lahendused vee-, kanalisatsiooni, elektri- ja sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile.</p> <p>31. Tehnovõrkudega liitumiseks taotleda tehnilised tingimused.</p> <p>32. Tuleb jälgida radoonitaset ning vajadusel rakendada radoonikaitse meetmed.</p> <p>33. Minimaalne nõutav heakorrastatud haljasala protsent: vastavalt detailplaneeringule.</p> <p>34. Teekate peab vastama Narva Linnavolikogu 30.06.2022 Narva linna heakorra eeskirja nr 18 § 4 lõike 3 nõuetele.</p> <p>35. Sadevee kogumine ja suunamine lahendada vastavalt AS Narva Vesi tehnilistele tingimustele.</p>

	36. Krundi piiramine piirdega ei ole lubatud.
NÕUDED LIIKLUSELE	<p>37. Parkimine omal krundil.</p> <p>38. Kuni 20 autole parkimisplatsi rajamise võib teha ilma sademevee kanalisatsiooni süsteemi lülitamiseta. Kohustuslikuks nõudeks on sademevee parkimisplatsilt pinnasesse imbumine (nt murukivi, vett läbilaskva asfaldi kasutamine).</p> <p>39. Lubatud transpordi juurdepääs: kvartali siseste tänavate kaudu. Erakinnistute läbimiseks tuleb kinnistute omaniketega vormistada servituudi või isikliku kasutusõiguse lepingut.</p> <p>40. Jalakäijate ligipääs: vastavalt detailplaneeringule.</p> <p>41. Jalakäijate liiklus alal lahendada projekti osana.</p> <p>42. Teede laiused, kaugused, pöörderaadiused jm lahendada vastavalt EVS 843:2016 "Linnatänavad".</p>
KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE	<p>43. Projekt kooskõlastada projekti tellijaga ja kinnistu omanikuga.</p> <p>44. Ehitiste projekteerimisel tuleb arvestada naabrite õigusi ja huve. Haldusmenetluse seaduse §16 lg 1 alusel soovitage Teil menetluse kiiruse ja ökonoomia huvides, vaidluste vältimiseks ja tulevase ehitise külgnivate 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>45. Vastavalt üldplaneeringus nõutule esitada enne ehitiste ehitusprojekti koostamist eskiis kooskõlastamiseks Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile esteetilise ja mahulise sobivuse hindamiseks.</p>