

Narva Linnavalitsuse ...08.2024 korralduse nr ... lisa 1

Projekteerimistingimused

ÜLDANDMED	<p>Krundi aadress: Linda tn 2  Tunnus: 51101:001:0911  Katastrijärgne maakasutuse sihtotstarve: 100% ärimaa  Krundi pindala: 7598 m<sup>2</sup>  Kavandatav ehitustegevus: hoone ümberehitamine ja laiendamine kuni 33% kehtiva detailplaneeringu alusel  Üldplaneeringu-järgne maakasutuse juhtotstarve: ärimaa  Detailplaneeringu-järgne maakasutuse sihtotstarve: ärimaa</p> <p><u>Ehitisregistri andmed:</u>  Multifunktsionaalne kultuurikeskus (EHR kood 120545878), peamine kasutamise otstarve – büroohoone (12201), seisund – olemas</p>
LÄHTEMATERJAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 19.04.2024. a projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002/03425</li> <li>— Narva linna üldplaneering (kehtestatud 24.01.2013a nr 3)</li> <li>— Narva Linnavolikogu 04.12.2008. a otsusega nr 361 kehtestatud Kerese, Linda ja Suur-Aguli tänavate vahelise maa-ala (Balti ES territoorium) detailplaneering</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 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. Tagada inimeste liikumisvõimalused vastavalt ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 29.05.2018. a määrusele nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele”. Seletuskirja esitada informatsioon ligipääsetavuse nõuete täitmise kohta.</li> <li>3. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima vastava pädevusega vastutav spetsialist.</li> <li>4. Ehitusloa taotlus koos projektiga esitada digitaalselt riikliku ehitisregistri elektroonse keskkonna kaudu (www.ehr.ee).</li> <li>5. Esitada naaberkruntide omanikega kooskõlastatud projekt, kui ehitist projekteeritakse naaberkrundile lähemale kui 5,0 m. Arvamused esitada ehitusprojekti lisana.</li> <li>6. Narva Linnavalitsuse korraldusega kinnitatud projekteerimistingimused esitada ehitusprojekti lisana.</li> <li>7. Ehitusprojekti alusplaani kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on eelnevalt registreeritud Narva geodeesia ja maakorralduse osakonna geomöödistuste infosüsteemis. Projekti asendiplaani ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem). Geodeetiline alusplaan esitada ehitusprojekti lisana.</li> </ol>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>8. Projektlahenduses tuleb arvesse võtta tuleohutuse seadust ja selle alusel kehtestatud määruseid.</li> <li>9. Naaberkinnistute omanike õiguste ja huvide kaitseks tuleb projektis ära näidata ka lumepuhastamine katuselt ja platsidelt, vihma- ja sulavee äravool, piirde korrashoid jne.</li> <li>10. Esitada ehitiste tehnilised näitajad vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“.</li> <li>11. Esitada 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>12. Jäätmekäitlus: lahendada projekti osana vastavalt jäätmeseaduse ja Narva linna jäätmehoolduseeskirja nõuetele.</li> <li>13. Rakendada hoonele radoonikaitse erimeetmed.</li> <li>14. Energia tootmiseks omal kinnistul võib hoonele (hoone osadele) paigaldada päikesepaneeli tingimusel, et kinnistule paigaldatud päikesepaneelide koguvõimsus jääb alla 50 kW. Päikesejaama rajamisel hoonele tuleb võtta võrguvaldaja tehnilised tingimused kahepoolseks liitumiseks.</li> </ol>
<p>PROJEKTI KOOSSEIS</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>15. Esitada situatsiooniskeem.</li> <li>16. 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 % 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>17. 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.</li> <li>18. Vajadusel esitada lammutatavate ehitiste/konstruktsioonide loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega. Lammutuskava peab sisaldama ehitusmaterjalide ja demonteeritavate seadmete taaskasutamise osa.</li> <li>19. Piirete rajamise korral 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</li> </ol>

	<p>piirete puhul on vajalik võtta nõusolek naaberkruntide omanikelt juhul, kui piire rajatakse naaberkruntide piirile või piirde teenindamiseks tuleb kasutada naaberkrundi territooriumit.</p>
LINNAEHITUSLIKUD NÕUDED	<p>20. Narva linna üldplaneeringu kohaselt asub Linda tn 2 ärimaa juhtfunktsiooniga hoonestusalal.</p> <p>21. Krundi maksimaalne täisehitus: vastavalt kehtiva detailplaneeringu nõuetele.</p> <p>22. Haljastus: minimaalselt vastavalt kehtiva detailplaneeringu nõuetele.</p> <p>23. Ehitiste paiknemine krundil: kõik olemasolevad ja projekteeritavad hooned ja rajatised peavad paiknema ainult Linda tn 2 kinnistu piirides. Hoonete ja rajatiste paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusnõuetele ning arvestama asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.</p> <p>24. Hoonestusala: kuni 10% suurem kehtiva detailplaneeringuga lubatud hoonestusalast, st kuni 3 811,5 m<sup>2</sup>. Asendiplaanil näidata detailplaneeringuga lubatud hoonestusala, selle laiendamise ala ning suurenemise arvutus suhtarvuna.</p> <p>25. Hoone suurim lubatud kõrgus: kuni 10% suurem kehtiva detailplaneeringuga lubatud kõrgusest, st kuni 37,2 m.</p>
ARHITEKTUURSED NÕUDED	<p>26. Ümberehitatav ja laiendatav hoone: multifunktsionaalne kultuurikeskus.</p> <p>27. Arhitektuur peab olema piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Ehitiste arhitektuur ja välisviimistlus peavad moodustama nii hoone varem rekonstrueeritud osade kui kõrvalasuvate hoonetega linnaehitusliku terviku.</p> <p>28. Hoone katusekalle: vastavalt kehtiva detailplaneeringu nõuetele 0-10°.</p> <p>29. Hoone suurim lubatud kõrgus: 37,2 m.</p> <p>30. Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala – vastavalt kehtiva detailplaneeringu nõuetele 3465 m<sup>2</sup>.</p> <p>31. Hoonete arv krundil: vastavalt kehtivale detailplaneeringule 1 (va väikeehitised).</p> <p>32. Maa-alal asuvate ehitise teenindamiseks vajalike ehitiste püstitamine: (prügimaja ja varugeneraator) on võimalik kas tehnorajatiste või väikeehitistena (ehitusluse pinnaga kuni 20 m<sup>2</sup> ja kõrgusega kuni 5 m), arv krundil vastavalt vajadusele.</p> <p>33. Katusekate: rullmaterjal vms. vastavalt projektile.</p> <p>34. Hoone aadress: näha ette silt nii hoone tänava- kui hoovipoolsel 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>35. Sadevee kogumine ja immutamine lahendada maksimaalselt võimalikult krundisiselt.</p>
NÕUDED VEEVARUSTUSELE	<p>36. Tehnovõrkudega liitumiseks taotleda tehnilised tingimused.</p> <p>37. Vastavalt ehitusseadustiku Lisale nr 1 kinnistu veevärgi- ja kanalisatsioonitorustiku (sh abiseadmed), rajamisel/</p>

JA KANALISATSIOONILE	<p>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>
NÕUDED LIIKLUSELE	<p>38. Parkimine lahendada kinnistu siseselt.</p> <p>39. Parkimiskohtade arv: vähemalt 50. Ette näha taksode ligipääs ja peatumine vähemalt ühe sissepääsu juures.</p> <p>40. Parklas varustada elektrilaadimispunktiga vähemalt 1 parkimiskoht. Parkla rajamisel arvestada elektrilaadimistaristu kaablivalmidusega igal viiendal parkimiskohal.</p> <p>41. Näha ette jalgrataste parkimiskohad.</p> <p>42. Näha ette elektrijalgrataste jt elektriliikurite laadimiskoht.</p> <p>43. Lubatud transpordi juurdepääs: Paul Kerese ja Linda tänavate poolt.</p> <p>44. Jalakäijate ligipääs: Paul Kerese ja Linda tänavate poolt.</p> <p>45. Teede ja juurdepääsude teekattematerjalid: kõvakate – nt asfaltbetoon, teekattekiivid, teekateplaadid, murukivi jm.</p> <p>46. Vastavalt kehtivale üldplaneeringule tuleb üle 20 kohaga parklatele paigaldada õli-liivapüüdurid.</p>
KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE	<p>47. Projekt kooskõlastada projekti tellija ja kinnisasja omanikuga.</p> <p>48. 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 ehitisega külgnevate kinnisasjade omanike õiguste kaitse tagamiseks võtta nõusolek/arvamus naaberkinnisasjade omanikelt projekteeritavate ehitiste asukoha ja kõrguse kohta, kui ehitised projekteeritakse naaberkrundile lähemale kui 5,0 m.</p> <p>49. Vastavalt kehtiva üldplaneeringu nõudele esitada enne ehitiste ehitusprojekti koostamist eskiis kooskõlastamiseks Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile esteetilise ja mahulise sobivuse hindamiseks.</p>