

Projekteerimistingimused

ÜLDANDMED	Krundi aadress: Oru tn 22 Tunnus: 51105:001:0090 Katastrijärgne maakasutuse sihtotstarve: 100% elamumaa Krundi pindala: 1130 m² Kavandata ehitustegevus: hoone püstitamine Üldplaneeringu-järgne maakasutuse juhtotstarve: väikeelamumaa <u>Ehitisregistri (www.ehr.ee, edaspidi EHR) andmed:</u> - Soojuspuurauk (EHR-i kood 221489807), seisund – kavandata - Kanalisatsioon (EHR-i kood 220569317) 1 m², seisund - püstitamisel - Veevarustus (EHR-i kood 220569315) 1 m², seisund - püstitamisel - Katusealune (EHR-i kood 220450180) 9 m², seisund – olemas - Piire (EHR-i kood 220569311) 28 m², seisund – püstitamisel <u>Taotluses märgitud lammutatavaks:</u> - Eramu (EHR-i kood 118006805) 62 m², seisund olemas (esmasest kasutuselevõtu aasta 1953)
LÄHTEMATERJAL	- 15.10.2025.a. Projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/15783 - Narva linna üldplaneering (kehtestatud 29.01.2026. a nr 18) - Asendiskeem
ÜLDNÕUDED	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. 2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima vastava pädevusega vastutav spetsialist. 3. Projekti ehitusloa taotluse esitada digitaalselt EHR-i süsteemi kaudu. 4. Juhul, kui ehitusprojekteeritakse naaberkrundile lähemale kui 4,0 m, haldusmenetluse seaduse § 16 alusel menetluse kiiruse ja ökonoomia huvides soovitage kinnistu omanikul ise korraldada kooskõlastuse või arvamuse saamise. Arvamused ja kooskõlastused tuleb esitada ehitusprojekti lisana. 5. Narva Linnavalitsuse korraldusega kinnitatud projekteerimistingimused esitada ehitusprojekti lisana. 6. 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.

	7. Projektlahenduses tuleb arvesse võtta tuleohutuse seadust ja selle alusel kehtestatud määruseid. 8. Naaberkinnistute omanike õiguste ja huvide kaitseks tuleb projektis ära näidata ka lumepuhastamine katuselt ja platsidelt, vihma- ja sulavee äravool, piirde korrashoid jne. 9. Esitada ehitiste tehnilised näitajad vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“. 10. Esitada iga ehitise kasutamise otstarve ja kood. Ehitise kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“. 11. Jäätmekäitlus: lahendada projekti osana vastavalt jäätmeseaduse ja Narva linna jäätmehoolduseeskirja nõuetele. 12. Ehitusprojekti koostamisel tuleb arvestada Eesti Standardi EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ nõuetega.
PROJEKTI KOOSSEIS	13. Esitada situatsiooniskeem. 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 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. 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. 16. Eelneva ehitusprojekti asendiplaan ning ehitiste joonised, mis kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel püstitatud ehitisi ja rajatud konstruktsioone, esitada ehitusprojekti lisadena. 17. Esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega. Lammutuskava peab sisaldama ehitismaterjalide ja demonteeritavate seadmete taaskasutamise osa. Vanade hoonete täielikul lammutamisel esitada EHR-i e-keskkonnas lammutusprojekt ja ehitusloa taotlus hoonete lammutamiseks. 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

	lõige. Piirde asendiplaanil näidata piirdeaia ja selle postide asukohad, postide vahelised mõõtmed.
LINNAEHTUSLIKUD NÕUDED	19. Narva linna üldplaneeringu kohaselt asub Oru tn 22 väikeelamumaa juhtfunktsiooniga hoonestusalal. 20. Krundi maksimaalne hoonete alune protsent: 30%. Uue hoone püstitamine on võimalik juhul, kui uue hoone püstitamisega ei ületata kehtiva üldplaneeringuga lubatud krundi täisehituse protsenti. 21. Püstitavad hooned ja rajatised: vastavalt Narva linna üldplaneeringu nõuetele ühele krundile on lubatud püstitada kuni 3 hoonet: üks väikeelamu ja maksimaalselt kaks abihoonet. Abihoonete ja elamu püstitamisel tuleb jälgida projekteerimistingimuste punkti 20 nõudeid. 22. Abihoonete maksimaalne kõrgus on 7,5 m. 23. Kõik ebaseaduslikult ehitatud/rekonstrueeritud abihooned tuleb kas lammutada või kanda ehitisregistrisse, esitades kas auditid või ehitusprojektid ning vastavad lubade taotlused või teatised. 24. Ehitiste paiknemine krundil: kõik olemasolevad ja projekteeritavad hooned ja rajatised peavad paiknema ainult Oru tn 22 kinnistu piirides. Hoonete paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusnõuetele ning arvestama asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi. 25. Ehitusjoon: Ehitusjoon - vastavalt 2008 a ehitusloa aluseks olnud projekte. Oru tn 22 krundi tänavapoolsesse ossa tuleb püstitada mingi abihoone (garaaž, saun või ms) nii, et abihoone määraks ehitusjoone.
ARHITEKTUURSED NÕUDED	26. Püstitav hoone: väikeelamu. 27. 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.). 28. Hoone katus: piirkonda sobiv. 29. Ehitise maksimaalne lubatud kõrgus olemasolevast maapinnast harjajooneni: 9 m. 30. Katusekate: plekk, kivi, betoon jms. Vältida imiteerivaid materjale. 31. 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“. 32. Sadevee imbumine lahendada krundisisiselt. 33. Minimaalne nõutav haljastuse protsent: vähemalt pool hoonestamata alast. 34. Piirete lubatud kõrgus: Väike- ja ridaelamute krundi piiride rajamisel tuleb lähtuda tänaval väljakujunenud piirdeaedade kõrgusest ja iseloomust. Piirdeaiaid tuleb rajada üldjuhul mööda

	krundipiire. Juhul, kui piirdeaed paigutatakse krundi piirist sissepoole oma kinnistule, peab piirdeaia kaugus olema krundi piirist minimaalselt 0,5 m, et võimaldada piirdevälise ala hooldust. Piirdeaedade lahendus kooskõlastada Narva Linnavalitsusega eskiisi staadiumis.
NÕUDED VEEVARUSTUSELE JA KANALISATSIOONILE	35. Tehnovõrkudega liitumiseks taotleda tehnilised tingimused. 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. 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.
NÕUDED LIIKLUSELE	38. Parkimine (sh külalisparkimine) 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. 39. Lubatud transpordi juurdepääs Oru tänav L3 tänava poolt. 40. Teede ja juurdepääsude teekattematerjalid: nt kõvakate, teekattekiivid, teekateplaadid, murukivi.