

Narva Linnavalitsuse ...11.2024 korralduse nr ... lisa 1

Projekteerimistingimused

<p>ÜLDANDMED</p>	<p>Krundi aadress: P. Kerese tn 38b Tunnus: 51102:004:0180 Katastrijärgne maakasutuse sihtotstarve: Tootmismaa 100% Krundi pindala: 18362 m² Kavandatav ehitustegevus: ühe (1) uue kuni kolmekorruselise administratiiv- ja teenindushoone püstitamine Üldplaneeringu järgne maakasutuse juhtotstarve: tootmismaa</p> <p><u>Ehitisregistri andmed:</u> Trafoalajaam (EHR-i kood 118005637), olemasolev, 394m²</p>
<p>LÄHTEMATERJAL</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 03.06.2024. a. Projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002/04526 - Narva linna üldplaneering (kehtestatud 24.01.2013a nr 3)
<p>ÜLDNÕUDED</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Koostada hoone ehitusprojekt. Projekteerimisel arvestada keskkonna-, tuletõrje- ja tervisekaitse normide ning tingimustega; projekteerida vastavalt kehtivatele seadustele, määrustele, ehitusnormidele ja standarditele, sh: <ul style="list-style-type: none"> - Narva linna heakorra eeskiri; - Narva linna jäätmehoolduseeskiri; - 17.07.2015 majandus- ja taristuministri määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“; - 08.06.2015 majandus- ja taristuministri määrus nr 62 „Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile“; - Narva Linnavalikogu 24.01.2013 otsusega nr 3 kehtestatud Narva Linna üldplaneering; - Projektlahenduses tuleb arvesse võtta tuleohutuse seadust ja selle alusel kehtestatud määruseid; - Eesti Standard EVS 932: 2017 „Ehitusprojekt“; - tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilised tingimused ning teised asjasse puudutavad õigusaktid. 2. Ehitusprojekt peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt või ehitusprojektide ekspertiiside tegemises pädeva spetsialisti poolt vastavalt ehitusseadustiku § 23 ja § 24 lõike 2 punktile 2. 3. Narva Linnavalitsuse korraldusega kinnitatud projekteerimistingimused esitada ehitusprojekti lisana. 4. Tehnovõrkude lahendused tuleb teostada vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, trassi plaan, montaaži skeem, sõlmed, materjalide tellimisspetsifikatsioon, pikiprofiil, katete taastamine jne.) 5. Sademeveed: immutada omal kinnistul ning vältida nende valgumine naaberkinnistutele. 6. Esitada ehitiste tehnilised näitajad vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“.

	<ol style="list-style-type: none"> 7. Esitada ehitise kasutamise otstarbed ja koodid. 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”. 8. 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. 9. Ehitusloa taotlus tuleb esitada läbi EHR-i. 10. Esitatud projekt peab olema kooskõlastatud kinnistu omaniku poolt.
<p>PROJEKTI KOOSSEIS</p>	<ol style="list-style-type: none"> 11. Esitada situatsiooniskeem. 12. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on eelnevalt registreeritud Narva geodeesia ja maakorralduse osakonna geomöödistuste infosüsteemis. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem). Geodeetiline alusplaan esitada ehitusprojekti lisana. 13. 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 liiklussuunad, 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). Määratleda pinnakatted. 14. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon”. Eraldi esitada tabel: „Välisvõrkude eksplikatsioon“ ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata tänava ehitusjoon, ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, lammutatavad ehitised, parkimiskohad, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, tehnovõrgud, pinnakatted, prügikonteineri asukoht jne. Anda hoone vertikaalne sidumine. Lahendada sadevee äravool (sadevett mitte juhtida kõrvalasuvatele kruntidele). 15. Ehitise värvivaated esitada mõõtkavas 1:50 või 1:100. Vaadatel näidata detaillahendused, vaadete tähistused, värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus, kõrgused (maapind, ehitise kõrgus) jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi. 16. Rakendada radoonikaitse meetmed.

	<p>17. Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.</p> <p>18. Likvideeritavate ehitiste lammutus kajastada projekti osana ning esitada vastavad taotlused/teatised.</p>
<p>LINNAEHITUSLIKUD NÕUDED</p>	<p>19. Jäätmekäitlus: lahendada projekti osana vastavalt jäätmeseaduse ja Narva linna jäätmehoolduseeskirja nõuetele.</p> <p>20. Sissesõit kinnistule: Peaalajaama tänavalt.</p> <p>21. Jalakäijate ja kergliikluse sissepääs: Kerese tn kergliiklusteelt.</p> <p>22. Teekate peab vastama Narva Linnavalikogu 30.06.2022 Narva linna heakorra eeskirja nr 18 § 4 lõike 3 nõuetele.</p> <p>23. Kuni 20 autole parkimisplatsi rajamise võib teha ilma kanalisatsiooni süsteemi lülitamisetä. Sadevesi juhtida ja immutada haljasalal.</p> <p>24. Enam kui 20 autoga parklatele tuleb rajada õli-liivapüüdurid, v.a territooriumid, kust sadevesi juhitakse otse lahkvoolsesse sademeveekanalisatsiooni, millel on õli-liivapüüdur juba olemas enne väljalasku Narva jõkke. Viimane kehtib parklatele sõidukite mahutavusega 20-49.</p> <p>25. Parkimiskohtade mõõdud, kaugused, pöörderaadiused jm lahendada vastavalt EVS 843:2016 "Linnatänavad".</p> <p>26. 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 Linnavalikogu 21.03.2019 a määruse nr 5 „Narva linna kaevetööde eeskiri“ nõuete täitmist.</p> <p>27. Esitada teede konstruktiivsed ristprofiilid ning vertikaalplaneerimise joonis.</p> <p>28. Parkla ja ligipääsuteede valgustuslahendus (sh vajadusel piirnevate tänavate valgustuse rekonstrueerimine) koostada lähtuvalt Linnavalitsuse 31.10.2018 korraldusest nr 933-k „Narva linna välisvalgustus“.</p> <p>29. Vastavalt ehitusseadustiku § 65¹ lg 4 p 2 tuleb sellise hoone püstitamisel, mille teenindamiseks on ette nähtud rohkem kui kümme parkimiskohta, paigaldada elektriautode laadimise juhtmetaristu vähemalt igale viiendale parkimiskohale ja elektriauto laadimispunkt vähemalt ühele parkimiskohale, kui tegemist on mitteamuga.</p>
<p>ARHITEKTUURSED NÕUDED</p>	<p>30. Hoonete arv kinnistul: kaks (2) – olemasolev trafoalajaam, kavandatav uus administratiiv- ja teenindushoone.</p> <p>31. Planeeritava hoone ja tänavate vahele tuleb rajada täiendavat kõrg- ja madalhaljastus.</p> <p>32. Tänavavalgustite projekteerimisel arvestada Narva Linnavalitsuse 01.04.2020 korraldusega nr 227-k.</p> <p>33. Püstitatav hoone: administratiiv- ja teenindushoone.</p> <p>34. Minimaalne nõutav krundi haljastuse protsent on 10 %, millest vähemalt pool peab olema kõrghaljastus.</p> <p>35. Krundi maksimaalne täisehitus: 50 %.</p> <p>36. Lubatud hoonestusala: P. Kerese tn 38b kinnistu piirides.</p>

	<p>37. Ehitusjoon: paralleelselt Peaalajaama tn poolse kinnistu piiriga 10-12 m kinnistu piirist ja paralleelselt P. Kerese tn poolse kinnistu piiriga 10-12 m kinnistu piirist.</p> <p>38. Hoone maksimaalne korruselisus: 3</p> <p>39. Hoone maksimaalne kõrgus: 13 m</p> <p>40. Hoone katus: piirkonda sobiv.</p> <p>41. Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadi ja hoone kasutusviisiga sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Hoone arhitektuur ja välisviimistlus peavad olema kõrgemal tasemel hetkel olemasolevast ümbritsevast hoonestusest kuid samas sobima kvartali väljakujunenud hoonestuslaadiga.</p> <p>42. Enne ehitusprojekti koostamist esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri ja planeerimise osakonnale kooskõlastamiseks eskiis.</p> <p>43. Piirdeaed: 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. Maksimaalne kõrgus – 2 m.</p> <p>44. Hoonele kavandada fassaadivalgustus vähemalt tänavate poolsetele fassaadidele.</p>
<p>KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE</p>	<p>45. Projekt kooskõlastada projekti tellija ja kinnistu omanikuga.</p> <p>46. 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 ehitis projekteeritakse naaberkrundile lähemale kui 5,0 m.</p>