

Projekteerimistingimused

ÜLDANDMED	<p>Krundi aadress: Päikese tn 16 Tunnus: 51104:002:0071 Katastrijärgne maakasutuse sihtotstarve: 100% elamumaa Krundi pindala: 2915 m² Katastripidaja märged: pindala on ebatäpne Kavandata ehitustegevus: ehitise püstitamine Üldplaneeringu-järgne maakasutuse juhtotstarve: 100% väikeelamumaa Narva Linnavolikogu 30.06.2010.a otsusega nr 115 kehtestatud Päikese tn 16 maa-ala detailplaneering: 100% ridaelamumaa.</p> <p><u>Ehitisregistri andmed:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ridaelamu (EHR-i kood 120827363) 428 m², seisund püstitamisel - piirdeaed (EHR-i kood 220827364) 28 m², seisund kavandata - veetorstik (EHR-i kood 220827366), seisund kavandata - kanalisatsioonitorustik (EHR-i kood 220827367), seisund kavandata - sadevee kanalisatsioonitoru (EHR-i kood 220827368), seisund kavandata - elektri maakaabel (EHR-i kood 220827369), seisund kavandata
LÄHTEMATERJAL	<p>02.07.2024. a. projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002 / 04846 Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneering (edaspidi üldplaneering) Narva Linnavolikogu 30.06.2010.a otsusega nr 115 kehtestatud Päikese tn 16 maa-ala detailplaneering (edaspidi detailplaneering) Ridaelamute eskiisprojekt</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 30.06.2010.a otsusega nr 115 kehtestatud Päikese tn 16 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. Projekti ehitusloa taotluse esitada digitaalselt EHR-i süsteemi kaudu. 4. Ehitusprojekt on vajalik esitada naaberkruntide omanikele arvamuse saamiseks juhul kui ehitise projektiehitatakse naaberkrundile lähemale kui 5,0 m. Arvamused esitada ehitusprojekti lisana. 5. Narva Linnavalitsuse korraldusega kinnitatud projekteerimistingimused esitada ehitusprojekti lisana.

	<ol style="list-style-type: none"> 6. 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. 7. Projektlahenduses tuleb arvesse võtta tuleohutuse seadust ja selle alusel kehtestatud määruseid. Naaberkinnistul paikneva hoonega hoonetevaheline kuja peab olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega (siseministri määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ § 22 lg 2). 8. Naaberkinnistute omanike õiguste ja huvide kaitseks tuleb projektis ära näidata ka lumepuhastamine katusel 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. Ehitiste 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.
<p>PROJEKTI KOOSSEIS</p>	<ol style="list-style-type: none"> 12. Esitada situatsiooniskeem. 13. Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada projekteeritava ala piirid, tänavate ehitusjooned, uue ehitise tehnilised näitajad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, likvideeritavad objektid, olemasolev, likvideeritav ja kavandatud 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. 14. Ehitiste vaated esitada mõõtkavas 1:100. 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. 15. Vajadusel esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega. Lammutuskava peab sisaldama ehitismaterjalide ja demonteeritavate seadmete taaskasutamise osa.

<p>LINNAEHITUSLIKUD NÕUDED</p>	<p>16. Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga on Päikese tn 16 (51104:002:0071) kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks määratud 100% väikeelamumaa. Narva Linnavolikogu 30.06.2010.a otsusega nr 115 kehtestatud Päikese tn 16 maa-ala detailplaneeringuga täpsustatakse seda 100% ridaelamumaaks.</p> <p>17. Püstitatavad hooned ja rajatised: nelja korteriga ridaelamu (11221) ja kahe korteriga elamu (11212), kuni 20 m² hoone panipaikade jaoks, hoonet teenindavad rajatised, sh tehnoõrgud, teed ja parkla, mänguväljak.</p> <p>18. Päikese tn 16 hoonestusala: hoonestusala on määratud kehtestatud detailplaneeringuga. Kuni 20 m² hoone panipaikade jaoks – asukoht vastavalt ridaelamute eskiisile (vt taotluse lisad).</p> <p>19. Lubatud hoonestusala suurus: lubatud on hoonestusala suurendamine ja nihutamine, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses detailplaneeringu järgsest lahendusest:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hoonestusala 1 – mitte rohkem kui 441 m² +10 % (44,1 m²). - Hoonestusala 2 – mitte rohkem kui 312 m² +10 % (31,2 m²). <p>20. Ehitiste paiknemine krundil: ridaelamu, kahe korteriga elamu, kuni 20 m² hoone panipaikade jaoks, prügikonteinerid, mängu-, spordi- ja puhkeehitised paiknevad ainult Päikese tn 16 kinnistu piirides. Hoonete paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusnõuetele ning arvestama asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.</p>
<p>ARHITEKTUURSED NÕUDED</p>	<p>21. Püstitav hoone: ridaelamu (11221) ja kahe korteriga elamu (11212).</p> <p>22. Hoonetesse sissepääsud on lubatud teha Päikese tänava poolt (hoonete esifassaad). Vastavalt detailplaneeringu seletuskirja punkt 7 ehitusprojekti koostamisel ette näha pandused puuetega inimeste sissepääsuks ratastoolil projekteeritavasse hoonesse.</p> <p>23. Hoone arhitektuur ja välisviimistlus – vastavalt detailplaneeringu nõuetele. Viimistluses lubatud kasutada laudis, krohv, puit, kivi, klaas.</p> <p>24. Kuni 20 m² hoone panipaikade jaoks arhitektuurne katuse lahendus peab harmoneerima ridaelamu ja kahe korteriga elamu katuste lahendustega.</p> <p>25. Maksimaalne korruselisus: kuni 2 korrust.</p> <p>26. Hoone suurim lubatud kõrgus: 10 m.</p> <p>27. Hoone katus: kaldkatus; kalle 0-30°.</p> <p>28. Katusekate: vastavalt detailplaneeringule (rullmaterjalid, plekk).</p> <p>29. 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“.</p> <p>30. 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>31. Projekti koosseisus esitada insenertehnilised lahendused vee-, kanalisatsiooni, elektri- ja sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile.</p> <p>32. Tehnovõrkudega liitumiseks taotleda tehnilised tingimused.</p> <p>33. Tuleb jälgida radoonitaset ning vajadusel rakendada radoonikaitse meetmed.</p> <p>34. Minimaalne nõutav heakorrastatud haljasala protsent: vastavalt detailplaneeringule (45%).</p> <p>35. Kinnistu maastikuarhitektuurne lahendus peab arvestama külgnevate kinnistutega.</p> <p>36. Olemasolevale kõrghaljastusele koostada dendroloogiline hinnang. Puude likvideerimisel näidata asendusistutus arvu ja asukohtadega.</p> <p>37. Väli-alade lahendamisel tuleb lähtuda detailplaneeringu põhijoonisel näidatud lahendusest. Püstitava hoonete lähedale kavandada privaatsem puhkeala majaanikele.</p> <p>38. Kõrghaljastuse lahendus peab vastama detailplaneeringus näidatud lahendusele – krundi perimeetril peab olema istutatud kõrghaljastus.</p> <p>39. Ehitusprojektis esitada tehnilised lahendused olemasolevate lehtpuude kasvutingimuste tagamiseks ehitustööde ajal ja määrata uushaljastuse, sh asendusistutuse, paiknemine ning selle liigiline koosseis.</p> <p>40. Haljastusprojektis määrata täpselt katendite tüübid. Teede ja platside katenditena on eelistatud vettläbilaskvad katendid. Sadevee kogumine ja suunamine lahendada looduslike lahendustega kinnistu piirides.</p> <p>41. Krundi piiramine piirdega on lubatud. Vastavalt detailplaneeringule tänavapoolse piirdeaia maksimaalne lubatud kõrgus – kuni 1.5 m. Krundivahelise piire maksimaalne lubatud kõrgus – 1.5 m. Piirde lahendus anda hoone projekti koosseisus.</p>
NÕUDED LIIKLUSELE	<p>42. Parkimine lahendada Päikese tn 16 kinnistul. Päikese tänava äärde parkimine keelatud. 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. Parkimismormatiiv (6 korteri jaoks) vastavalt EVS 843:2016 on 10.8. Parkimiskohtade arv – 11.</p> <p>43. Kuni 20 autole parkimisplatsi rajamise võib teha ilma sademevee kanalisatsiooni süsteemi lülitamisetä. Kohustuslikuks nõudeks on sademevee parkimisplatsilt pinnasesse imbumine (nt murukivi, vett läbilaskva asfaldi kasutamine).</p> <p>44. Lubatud transpordi juurdepääs: Päikese tänava poolt.</p> <p>45. Sisse- ja väljasõidul kavandada jalakäijate ülekäigurada.</p> <p>46. Jalakäijate ligipääs: Päikese tänava poolt.</p> <p>47. Jalakäijate liiklus alal lahendada projekti osana.</p> <p>48. Hoonete ees planeeritav kõnnitee laius peab vastama detailplaneeringus oleva kõnnitee laiusele (4 m), et tagada päästeautode ligipääs ehitisteni.</p> <p>49. Teede laiused, kaugused, pöörderaadiused jm lahendada vastavalt EVS 843:2016 “Linnatänavad”.</p>

	<p>50. Kergliiklustee ristlõige minimaalselt vastavalt EVS 843:2016 “Linnatänavad” standardis toodud mõõtudele.</p> <p>51. Tagada jalakäijatele ligipääs parkimiskohtadelt jalakäijate aladele ja hoone sissepääsudeni ka parkla täieliku täitumise korral.</p> <p>52. Paigaldada füüsilised tõkked parkimiskohtadel olevate autode osaliselt kõnniteele, kergliiklusteele või muule jalakäijate alale ulatumise vältimiseks.</p> <p>53. Jalgratta parkimine peab olema tänavatasapinnaga sujuvalt ühendatud, kaetud, soovitatavalt lukustatava uksega, ning parkimiskohal peab olema võimalus lukustada jalgratas läbi raami püsiva eseme külge. Lisaks on soovitatav ette näha võimalikult turvalisi avalikult kasutatavaid ja kergesti ligipääsetavaid kohti külaliste jalgrataste lühiajaliseks hoiustamiseks.</p> <p>54. Autoparkla valgustuslahendus lahendada koos hoone terviklahendusega.</p>
<p>KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE</p>	<p>55. Projekt kooskõlastada projekti tellijaga ja kinnistu omanikuga.</p> <p>56. 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> <p>57. Vastavalt üldplaneeringus nõutule esitada enne ehitiste ehitusprojekti koostamist eskiis kooskõlastamiseks Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile esteetilise ja mahulise sobivuse hindamiseks.</p>