

Projekteerimistingimused

ÜLDANDMED	<p>Krundi aadress: Soldina tn 19 Tunnus: 51102:003:0002 Katastrijärgne maakasutuse sihtotstarve: 100% elamumaa Krundi pindala: 2883 m² Kavandatav ehitustegevus: olemasoleva ajutise ärihoone (toidukaupluse) nõuetega vastavusse viimine (ümberehitus) ning ehitise registreerimine tähtajatu kasutuslooga ehitisena uue ehitisregistri koodiga. Üldplaneeringujärgne maakasutuse juhtotstarve: korterelamute maa-ala Ehitisregistri andmed: -- viiekorruseline korterelamu (118000415), ehitusalune pind 936.0 m²; -- toidukauplus (120544005), suletud netopind 30.3 m², ajutise ehitise kasutustähtaeg möödunud.</p>
LÄHTEMATERJAL	<p>Projekteerimistingimuste taotlus 16.02.2026 nr 2611002/01386 Narva linna üldplaneering (kehtestatud 29.01.2026 nr 18)</p>
ÜLDNÕUDED	<ol style="list-style-type: none"> 1. Projekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, samuti Narva linnas kehtivatest õigusaktidest, sealhulgas: ehitusseadustiku alusel ehitusprojektile esitatavad nõuded; 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. Ehitusteatis koos ehitusprojektiga (vähemalt eelprojekti staadiumis) esitada digitaalselt riikliku ehitisregistri elektroonilise keskkonna (www.ehr.ee) kaudu. 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 (geoarhiiv.narva.ee). Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem). Geodeetiline alusplaan esitada ehitusprojekti lisana. 6. Võtta arvesse tuleohutuse seadust ja selle alusel kehtestatud määrusi. 7. Ligipääsetavus: ehitise projekteerida vastavalt ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 29.05.2018 määrusele nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“. 8. Naaberkinnistute omanike õiguste ja huvide kaitseks tuleb projektis ära näidata ka lume koristamine katusel ja platsidelt, vihma- ja sulavee äravool, piirde korrashoid jne, lähtuvalt võimalikest mõjudest naaberkinnisasjadele. 9. Esitada ehitiste tehnilised näitajad vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“.

	<p>10. Esitada iga ehitise kasutamise otstarve ja kood. Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.</p>
<p>PROJEKTI KOOSSEIS</p>	<p>11. Esitada eraldi situatsiooniskeem. Näidata muu hulgas ka seotus lähimate naaberhoonetega.</p> <p>12. Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada projekteeritava ehitustegevuse piirid, kavandatava ehitise tehnilised näitajad ja mõõtmed, kaugus 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 ja haljastuse protsent. Anda ehitise vertikaalsidumine. Lahendada sadevee äravool. Sadevett mitte juhtida kõrvalasuvatele kruntidele. Asendiplaanil esitada lisaks tabel „Ehitiste eksplikatsioon” ning kinnistu tehnilised näitajad.</p> <p>13. Ehitise vaated esitada mõõtkavas 1:50. Vaadetel näidata peasissepääsude detaillahendused, vaadete tähistused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus, kõrgused (maapind, ehitise kõrgus) jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL-kataloogi järgi.</p> <p>14. Vajadusel esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega. Lammutuskava peab sisaldama ehitusmaterjalide ja demonteeritavate seadmete taaskasutamise osa. Ehitusloa kohustusega ehitiste lammutamise kavandamisel tuleb ehitisregistri kaudu esitada koos projektiga ehitusloa taotlus ehitise lammutamiseks.</p> <p>15. Hoone aadress: näha ette aadressisilt 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>16. Jäätmekäitlus: lahendada projekti osana vastavalt jäätmeseaduse ja Narva linna jäätmehoolduseeskirja nõuetele.</p>
<p>LINNAEHITUSLIKUD NÕUDED</p>	<p>17. Hoonestusala: olemasoleva ajutise toidukaupluse ehitusala. Laiendus lubatud vajaminevate kaldteede jmt võrra.</p> <p>18. Hoonete paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusnõuetele ning arvestama asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.</p> <p>19. Minimaalne nõutav haljastuse osakaal: vähemalt pool hoonestamata alast, st et hoonestamata alal paiknevate rajatiste, sh ka teede, muude sillutatud alade, kasvuhoonete, lehtlate jm pindala kokku ei tohi ületada haljastatud ala pindala.</p> <p>20. Piirete rajamine ei ole lubatud.</p>

<p>ARHITEKTUURSED NÕUDED</p>	<p>21. Ehitise lubatud kõrgus maapinnast harjajooneni: kuni 5 m.</p> <p>22. Arhitektuur peab olema piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Ehitiste arhitektuur ja välisviimistlus peavad moodustama nii omavahel kui kõrvalasuvate hoonetega linnaehitusliku terviku.</p> <p>23. Fassaadimaterjalide ja värvide valikul lähtuda ümbritsevate elamute arhitektuurist. Lahendus võib olla kas sulanduv või hoone funktsioonile iseloomulikult kontrasteeruv.</p> <p>24. Materjalid: kasutada ehedaid, hoone eluringist lähtuvalt võimalikult väikese ökoloogilise jalajäljega materjale (nt puit, kivi, metall, katusekivi, valtsplekk). Soovitav on vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid jms.).</p> <p>25. Katusetüüp: hoonet kui tervikut ja ümbritsevat keskkonda arvestav.</p> <p>26. Näha ette välisperimeetril asetsevate tehniliste seadmete (soojuspump jmt) varjestus.</p> <p>27. Lahendada avalikkusele suunatud välisruumis asuv reklaam.</p> <p>28. Kavandada nõuetekohane trepp, kaldtee, käsipuud jmt vajalik. Kaaluda panduse lahendamist maastikulise kaldteena.</p>
<p>NÕUDED VEEVARUSTUSE JA KANALISATSIOONILE</p>	<p>29. Tehnovõrkudega liitumiseks taotleda tehnilised tingimused.</p> <p>30. Sadevee imbumine: lahendada krundi piires.</p> <p>31. Ehitusseadustiku lisa nr 1 kohaselt tuleb kinnistu veevärgi- ja kanalisatsioonitorustiku (sh abiseadmete) rajamisel, ümberehitamisel, laiendamisel, asendamisel või demonteerimisel välja arvatud juhul, kui selle kohta kehtib hoone või muu rajatise ehitusluba, esitada kohaliku omavalitsuse üksusele või otse ehitusregistri kaudu ehitusteatis ja ehitusprojekt.</p>
<p>NÕUDED LIIKLUSELE</p>	<p>32. Parkimine: selgitada klientide sõidukite parkimise lahendus.</p> <p>33. Transpordi ligipääs: selgitada projektis, lisada vajalikud kooskõlastused.</p> <p>34. Krundisiseste teede ja juurdepääsude materjalid: soovitame kasutada vett läbilaskvaid materjale, nagu murukivi, sõelmed vms.</p>
<p>KAASAMINE JA ASJAÕIGUSSEADUSEST TULENEVAD NÕUDED</p>	<p>35. Ehitusprojekti lisana esitada Soldina tn 19 korteriühistu kooskõlastus.</p> <p>36. Juhul, kui kavandatav ehitus või rajatis (sh sissepääsutee, tehnovõrkude trassid või muu taristu) ulatub linna omandis olevale maale, tuleb sõlmida kasutusõiguse leping linna kui kinnistu omaniku ja taotleja vahel.</p> <p>37. Projekteerimisel tuleb teha koostööd krundi osas kehtivate kitsenduste omanikega, sh võrguvaldajatega ning vajadusel esitada nende kooskõlastused ehitusprojekti lisana.</p> <p>38. Kui ehitus projekteeritakse naaberkrundile lähemale kui 4.0 meetrit, tuleb projektile võtta naaberkruntide omanike kooskõlastus. Naaberkruntide omanike arvamused esitada ehitusprojekti lisana.</p>