
ÜLDANDMED	<p>Kruntide aadressid, sihtotstarbed ja planeeringute järgsed siht-/juhtotstarbed:</p> <ul style="list-style-type: none">- Tehase tn 38 (51101:001:0760) – tootmismaa 90%; ärimaa 10% ning tootmishoonemaa 90%; väikeettevõtluse hoone ja tootmise hoone maa 10%.- Tehase tn 40 (51101:001:0759) – ärimaa 70%; tootmismaa 30% ning väikeettevõtluse hoone ja tootmise hoone maa 70%; tootmishoonemaa 30%.- Tehase tn 42 (51101:001:0758) – ärimaa 70%; tootmismaa 30% ning väikeettevõtluse hoone ja tootmise hoone maa 70%; tootmishoonemaa 30%.- Tiigi tn 2n (51105:002:0031) – ärimaa 100%; ärimaa- Tiigi tn 2 // 2a // 2i (51101:001:0333) - ärimaa 100%; ärimaa
LÄHTEMATERJAL	<ul style="list-style-type: none">- 30.12.2024. a. projekteerimistingimuste taotlus nr 4.2-4/13298- Narva linna tööstuspiirkonna linnaosa üldplaneering (kehtestatud 24.01.2013 a nr 3)- Kulgu tööstusala detailplaneering (kehtestatud 21.10.2010 a nr 143)- taotlusele esitatud asendiskeem (korralduse lisa 2)
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:<ul style="list-style-type: none">- Narva linna heakorra eeskiri;- 17.07.2015 majandus- ja taristuministri määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“;- Narva Linnavolikogu 24.01.2013 otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneering;- Eesti Standard EVS 932: 2017 „Ehitusprojekt“;- tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilised tingimused ning teised asjasse puudutavad õigusaktid.2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima vastava pädevusega vastutav spetsialist.3. Narva Linnavalitsuse korraldusega kinnitatud projekteerimistingimused esitada ehitusprojekti lisana.4. 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.5. Esitada ehitiste tehnilised näitajad vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“.6. 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”.

7. Võtta tehnovõrkude valdajatelt nõusolek ehitiste kaitsevööndites ehitustööde läbiviimiseks.
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.

PROJEKTI KOOSSEIS

9. Esitada situatsiooniskeem.
10. Asendiplaan esitada mõõtkavas M 1:500. Asendiplaanil esitada projekteeritava ala piirid, vajalikud tingmärgid, tabel: „Ehitiste eksplikatsioon”. Eraldi esitada tabel: „Välisvõrkude eksplikatsioon“ ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata 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. Teha rajatise vertikaalne sidumine. Lahendada sadevee äravool (sadevett mitte juhtida kõrvalasuvatele kruntidele). Määratleda pinnakatted.
11. Hoone värvivaated esitada mõõtkavas 1:100 või 1:50. Vaadatel näidata peasissepääsude detaillahendused, vaadete tähistused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
12. Vajadusel rakendada radoonikaitse meetmeid. Kui puudub vajadus, siis esitada vastav informatsioon seletuskirjas.

LINNAEHITUSLIKUD NÕUDED

13. Jäätmekäitlus: lahendada projekti osana vastavalt jäätmeseaduse ja Narva linna jäätmehoolduseeskirja nõuetele.
 14. Parkimine: Tehase tn 38-42 ja Tiigi tn 2 // 2a // 2i, 2n kruntide piirides.
 15. Tehnovõrkude projekteerimisel 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 Linnavolikogu 21.03.2019 a määruse nr 5 „Narva linna kaevetööde eeskiri“ nõuete täitmist.
 16. Esitada kavandatavate teede konstruktiivsed ristprofiilid ning vertikaalplaneerimise joonis.
 17. Enam kui 20 autoga parklatele tuleb rajada õli-liivapüüdurid.
 18. Kuni 20 autole parkimisplatsi rajamise võib teha ilma puhastamisemeetmeteta.
 19. Jalgratta- ja tõukerattaparklad, mootorsõidukite parkimiskohtade mõõdud, kaugused, pöörderaadiused jm lahendada vastavalt EVS 843:2016 “Linnatänavad.”
-

	<p>20. Vastavalt ehitusseadustiku § 65¹ parklale ette näha elektriautode, elektrirataste ja elektritõstukite laadimistaristu.</p> <p>21. Objektid (territoorium, parklad, sissepääsud jn) peavad olema pimedal ajal piisavalt valgustatud.</p>
ARHITEKTUURSED NÕUDED	<p>22. Ehitatav hoone: tootmishoone</p> <p>23. Rekonstrueeritavad ja laiendatavad hooned: - hoone (pooleliiolev) (ehr kood:118009941) - laohoone (ehr kood: 118010494) - olme – ja laohoone (ehr kood: 118010495) - kaalu – ja lääbipääsuhoone (ehr kood: 118010496)</p> <p>24. Tehase tn 38-42 krundid: hoonete maksimaalne arv krundil, kõrgus, korruselisus, krundi haljastuse %, hoonestusala asukoht ja pindala jne: vastavalt detailplaneeringule. Projekteerimistingimustega täpsustatakse ainult Tehase tn 40, 42 kruntide kasutamise sihtotstarvete osakaalu: 90% ulatuses tootmishoonemaa ja 10% ulatuses väikeettevõtluse hoone maa.</p> <p>25. Tiigi tn 2 // 2a // 2i, 2n krundid: - maksimaalne hoonete arv – olemasolev - hoonete maksimaalne kõrgus – 18 m olemasolevast maapinnast - korruselisus: piirangud puuduvad - krundi maksimaalne täisehituse % - 50% - minimaalne nõutav haljastuse % - 10% - arhitektuur: hoonetüüp peab sobima konkreetse piirkonna hoonestuslaadiga. Sobivuse hindamise aluseks tuleb koostada hoonete eskiisprojekt. Eskiisi ja visualiseerimise alusel kujundatakse linnavalitsuse seisukoht ja esitatakse vajadusel arhitektuursed nõuded hoone projekti täpsustamiseks. Hindamise kriteeriumiks on hoone esteetiline ja mahuline sobivus</p> <p>26. Esitada kinnistute heakorrastus. Lahendada kõnniteed, kõrg- ja madalhaljastus. Autoparklat projekteerides tuleb iga 10 parkimiskoha kohta rajada ühe parkimiskoha ulatuses mitmerindelise haljastust. Parkla haljastuseks sobivad soolatamisele vastupidavad liigid ja sordid. Haljastuse rajamisel tuleb tagada liiklusohutus ja lumekoristuse võimalus. Haljastus on osaliselt soovitatav ühildada sademevee immutusega nt rajades vihmapeenraid. Looduslähedaste sadeveelahenduste kasutamisel tuleb kasutada kogutava vee puhastamiseks sobivat taimestust. Olemasoleva kõrghaljastuse likvideerimisel tuleb anda dendroloogiline hinnang ning näidata vajalik asendusistutus liigiti, arvult ning asukohtadega.</p> <p>27. Hoonete tänavapoolsed fassaadid peavad olema valgustatud.</p> <p>28. Enne hoone / te ehitusprojekti koostamist esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri ja planeerimise osakonnale kooskõlastamiseks ehitise/-te eskiis koos asendiplaaniga.</p>
KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE	<p>29. Projekt kooskõlastada projekti tellijaga.</p> <p>30. Projekt tuleb esitada koos ehitusloa taotluste ja/või ehitusteatistega digitaalsel kujul ehitisregistri (EHR) elektroonse süsteemi kaudu.</p>