

Narva Linnavalitsuse ...07.2024 korralduse nr ... lisa 1

Projekteerimistingimused

<p>ÜLDANDMED</p>	<p>Krundi aadress: Tähe tn 3  Tunnus: 51104:004:0194  Katastrijärgne maakasutuse sihtotstarve: 100% elamumaa  Krundi pindala: 1190 m<sup>2</sup>  Kavandatav ehitustegevus: hoone püstitamine  Üldplaneeringu-järgne maakasutuse juhtotstarve: väikeelamu reservmaa  Detailplaneeringu-järgne maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa</p> <p><u>Ehitisregistri andmed:</u>  Kahe korteriga elamu (EHR-i kood 120788963) 246 m<sup>2</sup>, seisund - püstitamisel</p>
<p>LÄHTEMATERJAL</p>	<p>— 10.16.2024. a. Projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002/04768  — Narva linna üldplaneering (kehtestatud 24.01.2013a nr 3)  — Narva Linnavolikogu 24.05.2007. a otsusega nr 227 kehtestatud Tähe tn 5 ja selle lähiala detailplaneering</p>
<p>ÜLDNÕUDED</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima vastava pädevusega vastutav spetsialist.</li> <li>3. Projekti ehitusloa taotluse esitada digitaalselt EHR-i süsteemi kaudu.</li> <li>4. Esitada naaberkruntide omanikutega kooskõlastatud projekt, kui ehitis projekteeritakse naaberkrundile lähemale kui 5,0 m. Arvamused esitada ehitusprojekti lisana.</li> <li>5. Narva Linnavalitsuse korraldusega kinnitatud projekteerimistingimused esitada ehitusprojekti lisana.</li> <li>6. Ehitusprojekti alusplaani kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on eelnevalt registreeritud Narva geodeesia ja maakorralduse osakonna geomõõdistuste infosüsteemis. Projekti asendiplaani ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem). Geodeetiline alusplaani esitada ehitusprojekti lisana.</li> <li>7. Projektlahenduses tuleb arvesse võtta tuleohutuse seadust ja selle alusel kehtestatud määruseid.</li> <li>8. Naaberkinnistute omanike õiguste ja huvide kaitseks tuleb projektis ära näidata ka lumepuhastamine katuselt ja platsidelt, vihma- ja sulavee äravool, piirde korrashoid jne.</li> </ol>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>9. Esitada ehitiste tehnilised näitajad vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“.</li> <li>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“.</li> <li>11. Jäätmekäitlus: lahendada projekti osana vastavalt jäätmeseaduse ja Narva linna jäätmehoolduseeskirja nõuetele.</li> <li>12. Rakendada hoonele radoonikaitse erimeetmed.</li> </ol>
<p>PROJEKTI KOOSSEIS</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>13. Esitada situatsiooniskeem.</li> <li>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 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). Asendiplaanil esitada lisaks tabel „Ehitiste eksplikatsioon“ ning kinnistu tehnilised näitajad.</li> <li>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.</li> <li>16. Eelneva ehitusprojekti asendiplaan ning ehitiste joonised, mis kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel püstitatud ehitisi ja rajatud konstruktsioone, esitada ehitusprojekti lisadena.</li> <li>17. Vajadusel esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega. Lammutuskava peab sisaldama ehitusmaterjalide ja demonteeritavate seadmete taaskasutamise osa.</li> <li>18. Piirete rajamise juhul 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. Kruntide vaheliste piirete puhul on vajalik võtta nõusolek naaberkruntide omanikelt juhul, kui piire rajatakse naaberkruntide piirile või piirde teenindamiseks tuleb kasutada naaberkrundi territooriumit.</li> </ol>

LINNAEHITUSLIKUD NÕUDED	<p>19. Narva linna üldplaneeringu kohaselt asub Tähe tn 3 väikeelamu reservmaa juhtfunktsiooniga hoonestusalal.</p> <p>20. Krundi maksimaalne täisehitus protsent: 21% (vastavalt kehtiva detailplaneeringu nõuetele)</p> <p>21. Haljastus: tuleb rajada lisa kõrg- ja madalhaljastust vähemalt 10...20% ulatuses krundi pindalast. Täiendavat uushaljastust võib istutada kogu krundi ulatuses, v.a tehnoõrguliinidele lähemale kui 2 m.</p> <p>22. Ehitiste paiknemine krundil: kõik olemasolevad ja projekteeritavad hooned ja rajatised peavad paiknema ainult Tähe tn 3 kinnistu piirides. Hoonete paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusnõuetele ning arvestama asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.</p> <p>23. Hoonestusala: vastavalt detailplaneeringu põhijoonisel toodud lahendusele.</p>
ARHITEKTUURSED NÕUDED	<p>24. Püstitatav hoone: ühepereelamu.</p> <p>25. Arhitektuur peab olema piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Ehitiste arhitektuur ja välisviimistlus peavad moodustama nii omavahel kui kõrvalasuvate hoonetega linnaehitusliku terviku. Välisviimistluse materjalid: lubatud on krohv, kivi, laudis. Ei tohi kasutada algupäraseid matkivaid ehitusmaterjale.</p> <p>26. Hoone katus: min katuse kalle 35 kraadi. Suurim lubatud katuse kalle – 50 kraadi.</p> <p>27. Hoonete suurim lubatud katuseharja ja räasta abs. kõrgus: 26.00.</p> <p>28. Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala – 250m<sup>2</sup> (vastavalt kehtiva detailplaneeringu nõuetele).</p> <p>29. Abihoonete arv krundil: üks kuni 20 m<sup>2</sup> suuruse pindalaga abihoone (vastavalt kehtiva detailplaneeringu nõuetele).</p> <p>30. Katusekate: valtsplekk, katusekivi, rullmaterjal jms. Vältida imiteerivaid materjale.</p> <p>31. Sokli kõrgus täidetud maapinnast: 0,2-0,5m (vastavalt kehtiva detailplaneeringu nõuetele).</p> <p>32. 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>33. Sadevee imbumine lahendada krundisiselt.</p> <p>34. Piirete lubatud kõrgus: 1,45 m kõrgune puitlippaed ja traatvõrkaed. Tänavapoolsed rajatised peavad olema kooskõlas hoonega ning lahendatud sobilikuna piirkonna miljösse. Ei ole lubatud augustatud/siledast teraslehest piirde ja profiilpleki kasutamine.</p>
NÕUDED VEEVARUSTUSE JA KANALISATSIOONILE	<p>35. Tehnoõrkudega liitumiseks taotleda tehnilised tingimused.</p> <p>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.</p>

	<p>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.</p> <p>38. Täita Narva linna reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskirja nõudeid (<a href="https://www.riigiteataja.ee/akt/428092022028?leiaKehtiv">https://www.riigiteataja.ee/akt/428092022028?leiaKehtiv</a>)</p>
NÕUDED LIIKLUSELE	<p>39. Parkimine lahendada Tähe tn 3 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.</p> <p>40. Parkimiskohtade arv: 2-3tk, vastavalt detailplaneeringule.</p> <p>41. Lubatud transpordi juurdepääs: Tähe tänava poolt.</p> <p>42. Jalakäijate ligipääs: Tähe tänava poolt.</p> <p>43. Teede ja juurdepääsude teekattematerjalid: nt kõvakate, teekatteivid, teekateplaadid, murukivi.</p>