



Narva

24.11.2021 nr 947-k

Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste kinnitamine

(Rahu tn 3d krundile kontori- ja laohoone püstitamine Narva Linnavolikogu 27.05.2004. a otsusega nr 81/35 kehtestatud Rahu tänava ja Rahu tn 3 vahelise maa-ala detailplaneeringu alusel, mida on täpsustatud ehitise kasutamise otstarbe, arhitektuuriliste, ehituslike ja kujunduslike tingimuste ning haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtete osas)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

11.10.2021. a taotles (linnavalitsuse dokumendiregistris taotluse nr 9790/1-14) OÜ NARVA EHITUSPROJEKT (registrikood 11002901) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt (edaspidi - pädev asutus) projekteerimistingimusi Rahu tn 3d krundile kontori- ja laohoone püstitamiseks Narva Linnavolikogu 27.05.2004. a otsusega nr 81/35 kehtestatud Rahu tänava ja Rahu tn 3 vahelise maa-ala detailplaneeringu alusel, mida tuleb täpsustada ehitise kasutamise otstarbe, arhitektuuriliste, ehituslike ja kujunduslike tingimuste ning haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtete osas. Kavandatakse ka parkimiskohtade ning piirdeaiaga ümbritsetud avatud laoplatši rajamist. Projekteerimistingimuste taotlusele on lisatud asendiskeem ning garantiikiri ajalehekuulutuse avalikustamise eest tasumise kohta.

Projekteerimistingimuste menetluse ese on kontori- ja laohoone.

Rahu tn 3d krunt asub Narva linna Soldino linnaosas. Vastavalt kinnistusraamatule, Rahu tn 3d krunt (katastritunnus 51106:001:0110) on ärimaa. Narva Linnavolikogu 27.05.2004. a otsusega nr 81/35 kehtestatud Rahu tänava ja Rahu tn 3 vahelise maa-ala detailplaneeringuga on Rahu tn 3d maakasutuse juhtotstarbeks määratud ärimaa. Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga (edaspidi - Narva üldplaneering) on Rahu tn 3d maakasutuse sihtotstarbeks määratud ärimaa.

Narva üldplaneeringu seletuskirja punktis 3.1 on toodud: „Ärimaal võivad olla või sinna võib rajada ainult ärimaa sihtotstarbega haakuvaid hooneid ja rajatisi nagu bürood, laod, tanklad, autoremondi töökojad, kauplused vms kaubanduspinnad, teenidusrume ja -pindasid, meelelahutus- ja söögikohti, keskkonnaohutu väiketootmisega (nt plastakende valmistamine, elektroonika monteerimise vms) tegelevate ettevõtete ruume jms maakasutust, mis ei nõua otseselt tootmismaa sihtotstarbe määramist“. Rahu tn 3d krundile püstitatakse ärifunktsiooniga kontori- ja laohoonet (edaspidi - ärihoone). Ärihoones kavandatakse ladustada valmistooteid, mis on ette nähtud müügiks äriklientidele. Rahu tn 3d ärimaale ärihoone püstitamine ei ole Narva üldplaneeringuga vastuolus.

Rahu tn 3d krunt piirneb põhja poolt Lääne tänav L1 transpordimaaga, ida poolt Rahu tänav L1 transpordimaaga, lääne poolt Lääne tn 3 (51106:001:0109) hoonestamata ärimaaga, lõuna poolt Rahu tn 1c (51106:001:0266) hoonestamata ärimaaga.

Vastavalt Narva üldplaneeringule hooneid ei tohi püstitada krundi piirile lähemale, kui 5,0 m. Detailplaneeringuga on määratud järgmised hoonestusjooned: punasest joonest piki Rahu tänavat – 15m, piki Lääne tänavat -10 m, naaberkrundi piirist (Lääne tn 3, Rahu tn 1c) – 5 m.

Vastavalt taotlusele lisatud asendiskeemile kaugus ärihoonest:

- kuni „Rahu tänav L1“ kinnistu piirini on 15,0 m;
- kuni „Lääne tänav L1“ kinnistu piirini on 10,0 m;
- kuni Lääne tn 3 kinnistu piirini on 5,0 m;
- kuni Rahu tn 1c kinnistu piirini on üle 30,0 m. Rahu tn 1c kinnisasja omaniku kaasamine ei ole nõutav, kuna tema õigusi või huve taotletava ärihoone ehitamine ei puuduta. Uue ärihoone kasutamine ei too eeldatavasti kaasa negatiivset mõju Rahu tn 1c ärimaale.

Lähtuvalt planeerimisseaduse §-st 125 ja ehitusseadustiku (edaspidi: EhS) §-st 26 on ehitise püstitamiseks või laiendamiseks üle 33% selle esialgu kavandatud mahust koostatava ehitusprojekti aluseks ehitusloakohustusliku hoone ehitamise korral detailplaneering või projekteerimistingimused. Rahu tn 3d maa-alal on kehtiv Narva Linnavolikogu 27.05.2004. a otsusega nr 81/35 kehtestatud Rahu tänava ja Rahu tn 3 vahelise maa-ala detailplaneering.

Lähtudes projekteerimistingimuste taotlusest, on ilmnenud uusi asjaolusid, mille tõttu peab detailplaneeringujärgset lahendust täpsustama. Taotleja soovib täpsustada ehitise kasutamise otstarvet, arhitektuurilisi, ehituslikke ja kujunduslikke tingimusi ning haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid.

Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punktile 1 detailplaneeringu olemasolu korral võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui:

1) detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta.

Rahu tänava ja Rahu tn 3 vahelise, detailplaneering (edaspidi: detailplaneering) on kehtestatud Narva Linnavolikogu 27.05.2004. a otsusega nr 81/35.

Ärihoone püstitamisega ei kaasne detailplaneeringu olemuslikku muutmist, kuna ei muudeta detailplaneeringuga määratud ehitusõigust (sh krundi kasutamise sihtotstarvet, hoonete suurimat lubatud arvu, hoonete maksimaalset ehitisealust pinda ja korruselisust). Projekteerimistingimustega tuleb täpsustada EhS § 27 lõike 4 punkte:

1) ehitise kasutamise otstarvet;

Detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus bensiinijaama hoone ja tankla ehitamiseks. ALFATOM EHITUS AS-l on plaanis püstitada ärifunktsiooniga kontori- ja laohoone. Ärihoones kavandatakse ladustada valmistooteid, mis on ette nähtud müügiks äriklientidele. Kontori- ja laohoone ehitamine ja kasutamine ei too eeldatavasti kaasa negatiivset mõju inimese tervisele, heaolule ega varale, kui võrrelda tanklaga kaasnevat riski ja mõju. Hoone kasutusotstarbe erinevus detailplaneeringus näidatust on väheoluline, kuivõrd hoonete täpsete kasutusotstarvete määramine ei kuulu detailplaneeringu pädevusse. Samas vastab hoone kasutusotstarve detailplaneeringuga kehtestatud 100% ärimaa sihtotstarbele.

4) arhitektuurilisi, ehituslikke ja kujunduslikke tingimusi;

Detailplaneeringus on sätestatud: „Hoone fassaadid peavad peegeldama nende kuuluvust ühiskondliku iseloomuga hoonete hulka ja peavad olema meeldiva välisilmega“. ALFATOM EHITUS AS-l on plaanis püstitada sandwich-paneelidest ca 75,0 m pikkune hoone. Arhitektuursete, ehituslike ja kujunduslike tingimuste täpsustamine seisneb selles, et pika monotoonse tänavapoolse fassaadi vältimiseks tuleb tagada Rahu tänava fassaadi liigendatus. Täpne lahendus leitakse projekteerimise käigus.

Detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus 1-korruselise hoone ehitamiseks. Maksimaalset kõrgust ei ole määratud. ALFATOM EHITUS AS-l on plaanis püstitada ca 9,0 m kõrge

ärihoone. Rahu tänava detailplaneeringus on sätestatud ehitusõigus Rahu tn 1c ja Rahu tn 1b naaberkrundile kuni 10,0 m kõrge kahe hoone ehitamiseks. Ühtse hoonete kõrguslääve ja rütmi tagamiseks võib kohalik omavalitsus lubada püstitada Rahu tn 3d krundile kuni 10,0 m kõrgusega ärihoone.

7) haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid.

Rahu tn 3d krundile juurdepääsu ja selle juurde viiva kõnnitee asukoht kuulub täpsustamisele, arvestades TEN-T transiitteede põhiprojekti. Narva Linnavalitsuse 23.09.2021. a korraldusega nr 737-k on väljastatud tee-ehitusluba Rahu tänava ümberehitamiseks teelõigus Tallinna maanteest – Paul Kerese tänavani vastavalt tee ehitusprojektile (töö nr 2593, peaprojekterija OÜ Keskkonnaprojekt, linnavalitsuse dokumendiregistris nr 8617/1-16). Asendiplaan ja tee-ehitusluba on kättesaadav lingil: <https://dokregister.narva.ee/index.php?page=agendaset&agendaaid=28857>.

Haldusmenetluse seaduse § 46 lõike 1 ja EhS § 31 lõike 1 alusel korraldati projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena. Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes „Narva Reporter“ nr 13/115, Narva linna veebilehel https://www.narva.ee/alpa-teated-ja-uudised/-/asset_publisher/k33U0sXtPzBc/content/arhitektuuri-ja-linnaplaneerimise-ameti-teated-rahutn-3d-ja-rakvere-tn-71a-?redirect=https%3A%2F%2Fwww.narva.ee%2Falpa-teated-ja-uudised%3Fp_id%3D101_INSTANCE_k33U0sXtPzBc%26p_p_lifecycle%3D0%26p_p_stat%3Dnormal%26p_p_mode%3Dview%26p_p_col_id%3Dcolumn-1%26p_p_col_count%3D1 ja pädeva asutuse kodulehel <http://www.narvaplan.ee>. Projekteerimistingimuste eelnõu, asendiskeemi ning muude dokumentidega oli võimalik tutvuda Narva Linnavalitsuse 1. korruse fuajees aadressil Peetri plats 5, Narva linn ajavahemikul 18.10.2021. a kuni 10.11.2021. a.

EhS § 31 lõigete 3 ja 4 ning haldusmenetluse seaduse § 47 lõike 2 alusel kaasas pädev asutus (linnavalitsuse dokumendiregistris 14.10.2021. a kiri nr 1-13.1/2691) projekteerimistingimuste menetlusse menetluse eseme kinnistu omaniku ning menetluse eseme kinnisasjaga piirneva kinnisasja omaniku, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitise või ehitamine puudutada:

kinnisasja aadress katastritunnus	kooskõlastaja või arvamuse avaldaja	saadetud e-posti teel	kättesaamise kinnitus
Rahu tn 3d (51106:001:0110)	ALFATOM EHITUS AS (registrikood 10691241) alfatom@alfatom.ee	15.10.2021	18.10.2021
Lääne tn 3 ärimaa (51106:001:0109)	OÜ GANSITI (registrikood 10067749) gansiti@hot.ee	15.10.2021	15.10.2021 *
Lääne tänav L1 (51106:001:0142), Rahu tänav L1 (51102:004:0035)	Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet linnamajandus@narva.ee	15.10.2021	18.10.2021

* OÜ GANSITI ei saanud pädevale asutusele kinnitust kirja kättesaamise kohta. Vastavalt haldusmenetluse seaduse § 27 lõike 2 punktile 3, kui dokument on edastatud äriühingu äriregistrisse kantud elektronposti aadressile, siis edastatud dokument loetakse kättetoimetatuks. Seega, haldusmenetluse seaduse § 27 lõike 2 kohaselt loetakse Lääne tn 3 kinnistu omanikule saadetud kiri kättetoimetatuks ning ehitusseadustiku § 31 lõike 6 kohaselt loetakse projekteerimistingimuste eelnõu OÜ GANSITI poolt kooskõlastatuks. Lisaks sellele projekteerimistingimuste menetluse läbiviija teavitas OÜ GANSITI juhatuse liiget Sergei

Zelenjajevat telefoni teel saadetud kirjast 3 korda: 18.10., 22.10., 26.10.2021. a. Pädev asutus on seisukohal, et uue ärihoone ehitamine ja kasutamine ei too eeldatavasti kaasa negatiivset mõju Lääne tn 3 ärimaale ning ei puuduta otseselt OÜ GANSITI õigusi või huve. Vastavalt taotlusele lisatud asendiskeemile kaugus uuest ärihoonest kuni Lääne tn 3 kinnistu piirini on 5,0 m, mis vastab nii Narva üldplaneeringus kui ka detailplaneeringus sätestatule. Seetõttu jätkati ilma kirja kättesaamise kinnitusega projekteerimistingimuste menetlust.

Haldusmenetluse seaduse § 50 lõigete 2 ja 3 alusel pädev asutus tegi oma 14.10.2021. a kirjas 1-13.1/2691 ettepaneku asja arutamiseks ilma avalikku istungit läbi viimata. Õigusakti andmise võib otsustada ilma avalikul istungil arutamiseta, kui tähtaja jooksul ettepanekuid või vastuväiteid ei esitatud ja menetlusosalised loobusid asja arutamisest avalikul istungil. Menetlusosaline loetakse asja arutamisest avalikul istungil loobunuks, kui menetlusosaline ei ole tähtjaks esitanud selle suhtes vastuväiteid.

18.10. - 10.11.2021. a toimunud eelnõu avalikul väljapanekul ei laekunud ettepanekuid ja vastuväiteid sisaldavaid arvamusi projekteerimistingimuste kavandile.

Pädev asutus ei ole projekteerimistingimuste menetluse käigus tuvastanud EhS § 32 toodud projekteerimistingimuste andmisest keeldumise aluseid. Lähtudes eeltoodust, võib kohalik omavalitsus anda projekteerimistingimused Rahu tn 3d krundile kontori- ja laohoone püstitamiseks Narva Linnavolikogu 27.05.2004. a otsusega nr 81/35 kehtestatud Rahu tänava ja Rahu tn 3 vahelise maa-ala detailplaneeringu alusel, mida on täpsustatud ehitise kasutamise otstarbe, arhitektuuriliste, ehituslike ja kujunduslike tingimuste ning haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtete osas.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1. Ehitusseadustiku § 28 kohaselt projekteerimistingimused annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.
- 2.2. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 7 punkti 14 kohaselt arhitektuuri- ja planeerimise osakonna üks põhiülesannetest on ehitusliku projekteerimise lähteinformatsiooni väljastamine, sh projekteerimistingimuste ettevalmistamine ja esitamine linnavalitsusele kinnitamiseks.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Rahu tn 3d krundile kontori- ja laohoone püstitamiseks Narva Linnavolikogu 27.05.2004. a otsusega nr 81/35 kehtestatud Rahu tänava ja Rahu tn 3 vahelise maa-ala detailplaneeringu alusel, mida on täpsustatud ehitise kasutamise otstarbe, arhitektuuriliste, ehituslike ja kujunduslike tingimuste ning haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtete osas.

4. ÜLDNÕUDED, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 4.1. Projekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, aga samuti Narva linnas kehtivatest õigusaktidest, sealhulgas:
 - ehitusseadustik;
 - tuleohutuse seadus;
 - Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneering;
 - ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 29.05.2018. a määrus nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele”;
 - sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”;

- eesti standard EVS 932:2017 „Ehitusprojekt”;
 - eesti standard EVS 843:2016 „Linnatänavad”;
 - eesti standard EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes”;
 - teised asja puudutavad õigusaktid ja standardid.
- 4.2. Esitada situatsiooniskeem.
- 4.3. Ehitiste tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja taristuministri (edaspidi - MTM) 05.06.2015. a määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused”. Soovitavalt vormistada tabelite abil.
- 4.4. Esitada iga ehitise kasutamise otstarve ja kood vastavalt MTM 02.06.2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 4.5. Projekti koostamisel kasutada pädeva asutuse geodeesia- ja maakorralduse osakonna spetsialisti poolt vastuvõetud geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr, mõõdistamise aeg). Geodeetiline krundi alusplaan esitada projekti lisana.
- 4.6. Asendiplaan esitada geodeetiliselt alusplaanil. Asendiplaani aluskaardiks peab olema võetud aktualiseeritud olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav geodeetiline alusplaan. Asendiplaanil näidata detailplaneeringu järgne hoonestusala, projekteeritava ala piirid, olemasolevate välisvõrkude asukohad ja nende tingmärgid, tehnovõrkude kaitsevööndid ja nende tingmärgid, planeeritavate ehitiste asukohad ja mõõtmed, likvideeritavad ehitised ja puud, projekteeritav haljastus, juurdepääs avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, transpordi liiklusuunad, prügikonteineri asukoht jne. Määratleda pinnakatted. Anda hoone vertikaalne sidumine. Asendiplaanil esitada lisaks tabel: „Projekteeritavate ehitiste eksplikatsioon” ning kinnistute tehnilised näitajad. Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500.
- 4.7. Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilised tingimused, detailplaneeringu põhijoonis esitada ehitusprojekti lisadena.
- 4.8. Esitada ehitusgeoloogiliste uurimistööde andmed. Nimetada hoonet kandev pinnasekiht lähtudes ehitusgeoloogilistest tingimustest. Projekti lisana esitada ehitusgeoloogiliste uurimistööde aruanne.
- 4.9. Lubatud hoonete arv krundil, hoonestusala suurus, hoonestusjooned, maksimaalne ehitisealune pind ja korruselisus: mitte rohkem, kui on sätestatud detailplaneeringus.
- 4.10. Lubatud kasutamise otstarbed vastavalt MTM 02.06.2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”: muu laohoone (kood 12529), büroohoone (kood 12201).
- 4.11. Lubatud korruselisus: 1.
- 4.12. Lubatud kõrgus maapinnast kuni katuse kõrgeima jooneni: kuni 10,0 m.
- 4.13. Ärihoone tüüp peab olema piirkonna hoonestuslaadiga. Monoliitsete fassaadide vältimiseks tagada Rahu tänava poolse pika fassaadi liigendatus. Arhitektuurne lahendus peab olema esinduslik, kõrgetasemeline, kaasaegne ning mõjuma „esteetiliselt puhastatuna”. Fassaadilahendused peavad olema esteetiliselt vaadeldavad kõikidel vaadetel.
- 4.14. Enne projekti koostamist esitada eskiis Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks e-postile narvaplan@narva.ee. Esitada vähemalt 2 hoone arhitektuurse kontseptsiooni (sh värvilahenduse) varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 4.15. Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetel näidata välisviimistluse ja värvilahenduse pass, viited koos välisviimistluse passi numbritega, vaadete tähistused jne. Välisviimistluse ja värvilahenduse passis esitada välisviimistluse materjalide nimetused ja värvikoodid, värvikataloogi nimetus. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.

- 4.16. Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 29.05.2018. a määrusele nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele”. Seletuskirja esitada detailne informatsioon invanõuete kohta.
- 4.17. Rakendada radoonikaitse erimeetmeid. Ehitusprojekti seletuskirjas esitada koondinfo rakendatud radoonitõrje meetmete kohta (passiivmeetmed või aktiivmeetmed või muud).
- 4.18. Rakendada hoone energiatõhususe miinimumnõudeid. Ärihoone ja selle tehnosüsteemide energiatõhususe osa peab vastama ehitusseadustiku, MTM 11.12.2018. a määruse nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ ning eesti standardi EVS 932:2017 „Ehitusprojekt” punkti 9.29 „Hoone energiatõhusus“ nõuetele. Esitada energiatõhususarvu arvutus.
- 4.19. Insener-tehnilised osad (sh graafiline osa) esitada eesti standardiga EVS 932:2017 „Ehitusprojekt” ettenähtud mahus.
- 4.20. Katuse plaanil ja/või vaadatel näidata ventilatsiooni ehitusprojektiga ettenähtud ventilatsiooni elemendid.
- 4.21. Projekteerida transpordi juurdepääs Rahu tn 3d krundile: Lääne tänavalt. Arvestada TEN-T transiitteede põhiprojektiga.
- 4.22. Projekteerida Rahu tn 3d krundile juurdepääsu juurde viiv kõnnitee TEN-T transiitteede põhiprojektiga ettenähtud Lääne tänava kõnnitee pikendusena. Tagada sujuv ja tasane TEN-T transiitteede põhiprojektiga ettenähtud Lääne tänava kõnnitee ja Rahu tn 3d krundile juurdepääsu juurde viiva kõnnitee liitumiskoht.
- 4.23. „Lääne tänav L1“ transpordimaa osaliseks rekonstrueerimiseks esitada vastava tegevusala pädeva spetsialisti poolt koostatud tee ehitusprojekt. TL osa peab vastama eesti standardi EVS 932:2017 „Ehitusprojekt” punkti 9.3 „Tee, liiklus ja teerajatised“, eesti standardi EVS 843:2016 „Linnatänavad“, MTM 09.01.2020 määruse nr 2 „Tee ehitusprojektile esitatavad nõuded” nõuetele. Asendiplaanil näidata eraldi joonega väljaspool krunti asuv ala, mis projekteeritakse kokkuleppe alusel Narva Linnavalitsusega. Esitada lisatingmärk, näiteks kriipskaks punktjoon, koos selgitusega: „Väljaspool krunti asuv ala, mis projekteeritakse kokkuleppe alusel Narva Linnavalitsusega”. Projekti lisana esitada garantiikiri „Lääne tänav L1“ transpordimaa osalise rekonstrueerimise projekteerimise, finantseerimise, ehitamise kohta Lääne tänava poolse sisse- ja väljasõidu, kõnnitee pikenduse väljaehitamiseks.
- 4.24. Teekate peab vastama Narva linna heakorra eeskirja § 4 lõike 3 nõuetele.
- 4.25. Kõnniteede ja sõidutee üleminekud kavandada alla lastud äärekividega.
- 4.26. Parkimine lahendada maapealse parklana omal kinnistul. Näha ette piisav arv parkimiskohti külastajate ja teenindajate sõidukitele. Esitada parkimiskohtade arvutus. Parkimiskohtade ja liiklusskeemi osas lähtuda eesti standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad”.
- 4.27. Ehitusseadustiku §-s 65¹ sätestatud juhul paigaldada elektriautode laadimistaristu.
- 4.28. Esitada kogu kinnistu liiklusskeem, kuhu on peale kantud kõikide hooneni teenindusteed, juurdepääsud (transpordivahendid, mis kinnistut teenindavad), kõnniteed jm liiklusalad. Projekteerida teekattemärgiste ja vajalike liikluskorraldusvahendite ning infotahvlite paigaldamine. Esitada liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon.
- 4.29. Lahendada parkimiskohtadelt sademe- ja lumesulamisvee kogumine, nende puhastamine õli-liivapüüduuri kaudu ning kanaliseerimine. Vee võib suunata nii TEN-T transiitteede põhiprojektiga ettenähtud sademeveetorusse kui ka augustatud lokaalsetesse imbtorudesse. Parklaplatsi alla võib välja ehitada filtreerimis- või imbumisväljaku sõltuvalt põhjavee tasemest ja pinnase tihedusest.
- 4.30. Tagada optimaalne funktsionaalne tänavaalgustus, mis vastaks normatiividele. Kavandada energiasäästlikke LED-lampe vastavalt Narva Linnavalitsuse 27.05.2013. a korraldusele nr 494-k. Esitada valgustimastide ja välisvalgustite näidised. Esitada välisvalgustuse valgusarvutused.

- 4.31. Minimaalne haljastuse %: vähemalt 10%. Põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil.
- 4.32. Ette näha ehitustööde käigus rikutud linnamaal olemasolevate katete taastamine. Plaanil näidata rikutud katete taastamise vööndid, eristades neid viirutusega. Esitada katete taastamise konstruktiivsed lõiked.
- 4.33. Lubatud piirdeaia kõrgus: kuni 2,0 m. Esitada piirdeaia vaade ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisealune pind, kõrgus, pikkus, kasutamise otstarve ja kood). Vaatele tuleb märkida piirde värvitoon ja värvikood. Piirde betoonaluse projekteerimise puhul esitada vundamendiosa lõige. Piirdeaia plaanil näidata piirdeaia ja selle postide asukohad, postide vahelised mõõtmed. Kruntide vaheliste piirete asukohad kooskõlastada naaberkruntide omanikega juhul, kui piire rajatakse naaberkrundi piirile ning piirde teenindamiseks tuleb kasutada naaberkrundi territooriumi.
- 4.34. Jäätmete käitlemine: vastavalt jäätmeseaduse ja Narva jäätmehoolduseeskirja nõuetele.
- 4.35. Päikesepaneelide projekteerimise korral esitada nende tehnilised näitajad ja kasutusiga. Seletuskirjas esitada informatsioon, kus ja mil viisil vanad päikesepaneelid utiliseeritakse? Kas utiliseerimisega kaasneb keskkonnareostus?
- 4.36. Ehitamisel tuleb lähikeskkonnaga arvestada. 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.
- 4.37. Projekt kooskõlastada projekti tellijaga.
- 4.38. Ehitusloa taotlus ja ehitusteatised tuleb esitada digitaalselt EHR-i süsteemi kaudu.
- 4.39. MTM 08.06.2015. a määruses nr 62 „Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile” sätestatud juhul esitab kinnistu omanik projekti sõltumatu ekspertiisi.
- 4.40. Muud nõuded: vastavalt projekti tellija lähteülesandele, tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilistele tingimustele, Narva üldplaneeringu ja detailplaneeringu nõuetele, Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, standardite ning kohaliku omavalitsuse poolt vastuvõetud õigusaktide nõuetele.

5. RAKENDUSSÄTTED

- 5.1. Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 23.11.2026. a.
- 5.2. Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 5.3. Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Ants Liimets
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär