**Lisa 1**

Narva-Jõesuu Linnavalitsuse  
 03.05. 2022 korraldusele nr …

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**

**1.Üldandmed**

* 1. **Kinnistu aadress:** Narva-Jõesuu linn, Tõrvajõe küla, Looga
  2. **Kinnistu omanik:** OLGA KALININA (ik. 47904203710)

**Ehitisregistri andmed:** elamu (ehr kood: 102028536); majandushoone (ehr kood: 102028537, kuulub lammutamisele), reovee biopuhastusseade AT-8 (ehr kood: [220801481)](javascript:;), katusealune (ehr kood: 220434591), katusealune (ehr kood: 220434588). Kinnistule on lammutatud: laut (ehr kood: 102028538), katusealune (ehr kood: 220434589) , kuur (ehr kood: 220434590).

* 1. **Katastritunnus:** [85101:003:0137](http://xgis.maaamet.ee/ky/FindKYByT.asp?txtCU=85101:016:0004), pindala 6003 m2
  2. **Maakasutuse sihtotstarve:** 100% Maatulundusmaa
  3. **Kavandatav ehitustegevus:** majandushoone püstitamine
  4. **Taotleja:** OLGA KALININA (ik. 47904203710, krundi omanik), FIE Olga Medvedjeva (reg.kood: 11567365) , esindaja Olga Medvedjeva.

**2. Projekteerimise lähtematerjal**

Lisaks kehtivatele projekteerimisnormidele kuuluvad arvestamisele:

**2.1** Ehitusseadustik

**2.2** Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“

**2.3** Eesti Standard EVS 932: 2017 „Ehitusprojekt” ning teised asja puudutavad õigusaktid.

**2.4** Geodeetilised uuringud

**2.5** Tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused

**2.6** Vaivara Vallavolikogu 26.08.2010a määrusega nr 11 kehtestatud Vaivara valla üldplaneering;

**2.7** Kui krunt asub kaardistatud radooniriskiga alal, siis hoone projekteerimise käigus tuleb läbi viia pinnase radoonisisalduse mõõdistamine ning vajadusel rakendada radooni tõkestamise meetodeid vastavalt standardile EVS:840“.

**2.8** Narva-Jõesuu Linnavolikogu 30.10.2019 määrus nr 74 „Narva-Jõesuu linna jäätmehoolduseeskiri“

**3. Arhitektuursed ja linnaehituslikud tingimused**

**3.1 Arhitektuur:** Tuleb arvestada väljakujunenud naaberkeskkonnaga.

**3.2 Hoonestusala/ kubatuur:** Krundi täisehituse % - kuni 5%(ehitisalune pind, 300m2), hooned võib püstitada kuni 7,5 m kaugusele naaberkrundi piirist, lähemale võib ehitisi püstitada vaid kirjalikul kokkuleppel piirinaabriga.

**3.3 Suurim lubatud hoonete arv krundil:** Üks üksikelamu ja kuni 3 abihoonet.

**3.4 Suurim lubatud kõrgus:** mitte rohkem kui 5 meetrit olemasolevast maapinnast.

**3.5 Suurim korruste arv:** 1-korrust

**3.6 Hoonete tulepüsivusklass:** määrata projektiga;

**3.7 Katusekatte materjal, katuse tüüp ja värv:** katusekattena kasutada piirkonda sobivaid lahendusi ja värvitoone. Katuse tüüp viilkatus,katuse kalle 15° - 45°, katuseharja suund orienteerida risti või paralleelselt olemasolevale hoonele. Katusekatteks kasutada asbestivaba tsementkiudplaati, katuseplekki, kivi vmt.

**3.8 Välisviimistlus**: hoonete viimistlemiseks kasutada sobivaid naturaalseid materjale nagu puit, kivi, metall, krohv vastavalt projekteeritava ehitise tulepüsivusele. Mitte kasutada naturaalseid materjale imiteeritavaid materjale nagu PVC-voodrilaud, puiduimitatsiooniga PVC-aknad jmt. Projekti fassaadijoonistel esitada kasutatavate materjalide eksplikatsioon, märkides materjalid, faktuurid ja värvitoonid koos värvinäidistega.

**3.9 Heakord ja haljastus:**

**3.9.1** projektis esitada lahendus projekteeritava hoone lähiümbruse haljastamiseks ning sätestada heakorra nõuded arvestades Vaivara Vallavolikogu 20.02.2003 määrusega nr 6 *„Heakorraeeskirja kehtestamine“* sätestatut, samuti Vaivara Vallavolikogu 26.08.2010 määrusega nr 11 „*Vaivara valla üldplaneeringu kehtestamine“* kehtestatud valla üldplaneeringu seletuskirja punktis 2.2.7.3 sätestatud nõudeid. Parkimine tuleb lahendada omal krundil.

**3.10 Piirdeaiad:** **:** kallasraja ulatuses on keelatud rajada piirdeid. Projekteerimisel analüüsida piirde vajalikkust. Piirde vajadusel esitada projektis piirde lahendus (asukoht, materjalid, kõrgus, jalgvärav ja/või sõiduvärav ja jm). Piirde projekteerimisel arvestada Vaivara Vallavolikogu 26.08.2010 määrusega nr 11 „Vaivara valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud valla üldplaneeringu seletuskirja punktis 2.2.7.1 sätestatud nõudeid.

**3.11 Krundile juurdepääsud ja parkimine:**

**3.11.1** juurdepääs on olemasolev, Kose teelt.

**3.11.2** projektiga näha ette parkimiskohad Looga kinnistu piirides.

**3.12 Vertikaalplaneering:** Looga kinnistu reljeefi ei tohi muuta. Ehitusprojektis esitada vertikaalplaneeringu lahendus.

**3.13 Asendiplaan:** joonise mõõtkava M 1:500. Asendiplaanil näidata ehitise asukoht ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni (arvestades min. tuleohutuskujad), välisvõrgud, lammutatavad ehitised, juurdepääsud, liiklussuunad, parkimiskohad, prügikonteineri asukoht jne. Määrata krundi täisehitise % ning haljastuse % jne. Lahendada kõrguslik sidumine ja krundi vertikaalplaneerimine.

Ehituprojekti alusplaanina kasutada litsentseeritud maamõõtja poolt koostatud tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1:500.

**3.14 Ehitise kasutamise otstarve:** Elamu, kooli vms abihoone, kood 12744

**4. Insenertehnilised tingimused**

**4.1** Liitumised tehnovõrkudega lahendada vastavalt võrguvaldajate poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.

**4.2** Projektiga lahendada sadevee käitlemine, olmeveekäitlemine ning vajadusel olemasolevate tehnovõrkude kaitsmine ja/või ümberpaigutamine.

**5. Nõutav projekti koosseis**

**5.1** Ehitusprojekt ja selle osad koostada vastavalt Ehitusseadustikule, Eesti Vabariigi kehtivatele projekteerimisnormidele, majandus- ja taristuministri 17.07.2015 a. määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ ning kehtivatele standarditele. Ehitusprojekti digitaalsel esitamisel juhindutakse, vastavalt määrusele nr 97 § 13 lg 5, Majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi veebilehel avaldatud juhisest.

**5.2** Ehitusprojekt ja selle osad peavad olema koostatud vastava pädevusega ja MTR registreeringuga projekteerija poolt.

**5.3**Ehitusprojektile lisada koopia käesolevatest projekteerimistingimustest.

**5.4** Ehitise tehnilised näitajad esitada vastavalt MTM 05.06.2015. a määrusele nr 57 " Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused".

**5.5** 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”.

**5.6** Jäätmete käitlemine: vastavalt jäätmeseaduse ja Narva- Jõesuu jäätmehoolduseeskirja nõuetele.

**6. Kooskõlastused**

Ehitusprojekt kooskõlastada:

**6.1** Naaberkruntide Naerimäe (tunnus: 85101:003:0113) omanikega (ehitise ehitamine lähemal kui 7,5 m naaberkinnistu piirist)).

**6.2** Tehnovõrkude valdajatega

Tulenevalt haldusmenetluse seaduse § 16 lg 1 palume taotlejal menetluse kiiruse ja ökonoomia huvides vajalik ise korraldada ehitusprojekti kooskõlastused tehnovõrkude valdajatega ning esitada need projekti koosseisus.

Kooskõlastused võtta vastavale joonisele või seletuskirja tekstile.

Kooskõlastusel peab olema loetav kooskõlastaja nimi, ametikoht/aadress ja kuupäev.

Digitaalallkirja kasutamisel esitada see digitaalsel kandjal. Projekti lisana esitada ka digitaalallkirja kinnitusleht. Projekti seletuskirjas esitada kooskõlastuste **koondtabel**, kus näidata, millisel joonisel kooskõlastus asub, kooskõlastatava instantsi nimi ja kooskõlastuse kuupäev, kooskõlastaja ametinimi ja nimi; märkuste osas näidata, kuidas on märkustega arvestatud (joonisel või tekstilises osas).

**7. Märkused, täiendavad tingimused**

Ehituslubade taotlused, ehitusteatised ja muud ehitustegevusega seotud teatised koos ehitusprojektiga ja lisadega esitatakse Narva-Jõesuu Linnavalitsusele kooskõlastamiseks ja ehitusloa väljastamiseks elektrooniliselt, ehitisregistri kaudu.

**8. Projekteerimistingimuste kehtivus**

Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates andmisest.

**9. Projekteerimistingimuste koosseis**

Käesolevate projekteerimistingimuste koosseis on tekstiline osa 3 lehel.

**10. Projekteerimistingimused koostas**

Julia Bogdanova

Ehitusspetsialisti ülesannetes \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_