**Lisa 1**

Narva-Jõesuu Linnavalitsuse  
 14. juuni 2022 korraldusele nr ....

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**

**1.Üldandmed**

* 1. **Kinnistu aadress:** Narva-Jõesuu linn, Narva-Jõesuu linn, Vabaduse tn 23
  2. **Kinnistu omanik:** EVELINA KOŽAJEVA (46709233715) ja ALEKSANDR KOŽAJEV (36603053716)
  3. **Ehitisregistri andmed:** elamu(ehr kood: 118002727), veetorustik (ehr kood: 221387206), kanalisatsioonitorustik(ehr kood: 221387210) ja ja abihoone (ehr kood: 120855094, ehitise seisund: ehitamisel- kuulub likvideerimine)
  4. **Katastritunnus:** 51301:002:0005, pindala 1332 m2
  5. **Maakasutuse sihtotstarve:** 100% elamumaa
  6. **Kavandatav ehitustegevus:** abihoone püstitamine
  7. **Taotleja:** OÜ NARVA EHITUSPROJEKT (kood:11002901, ehitusprojekti koostaja) ja ALEKSANDR KOŽAJEV (ik. 36603053716, krundi omanik)
  8. **2. Projekteerimise lähtematerjal**

Lisaks kehtivatele projekteerimisnormidele kuuluvad arvestamisele:

**2.1** Ehitusseadustik

**2.2** Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 a. 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** Narva-Jõesuu Linnavolikogu 30.01.2019 otsusega nr 78 kehtestatud Narva-Jõesuu linna üldplaneering.

**3. Arhitektuursed ja linnaehituslikud tingimused**

**3.1 Ehitise kasutamise otstarve:** Elamu, kooli vms abihoone (kasutusotstarbe kood 12744).

**3.2 Hoonestusala/ kubatuur**: Krundi täisehituse % - kuni 17%(226m2), elamuid ning nende juurde kuuluvaid abihooneid ei või ehitada krundi piirile lähemale kui 5 m.

**3.3 Suurim lubatud hoonete arv krundil:** Üks üksikelamu ja kuni 2 abihoonet.

**3.4 Suurim lubatud kõrgus:** Abihoone maksimumkõrguseks loetakse 4,7 m olemasolevast maapinnast katuseharja peale.

**3.5 Suurim korruste arv:** üks.

**3.6 Hoonete tulepüsivusklass:** määrata projektiga

**3.7 Katusekatte materjal, katuse tüüp ja värv:** katusekatteks kasutada asbestivaba tsementkiudplaati, katuseplekki, kivi vmt. Katusekattena kasutada piirkonda sobivaid lahendusi ja värvitoone.

**3.8 Välisviimistlus**: soovituslikult puitvooder, krohv, dekoratiivkivi; projekti fassaadijoonistel esitada kasutatavate materjalide eksplikatsioon, märkides materjalid, faktuurid ja värvitoonid koos värvinäidistega. Väikeelamumaale on keelatud välisviimistluseta palkmajade projekteerimine ja püstitamine. Abihoone arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma samal krundil asuva elamu arhitektuuriga (sh värvilahendus).

**3.9 Heakord ja haljastus:**

**3.9.1** minimaalne lubatud haljastuse osakaal on 50% krundi pinnast. Kõrghaljastusega kaetud aladel reserveeritud elamukruntidele hoonete projekteerimisel tuleb tagada vähemalt 60% krundi ulatuses krundi pindalast kõrghaljastuse säilimine, kõrghaljastuse asendamine või istutamine.

**3.9.2** vältida naaberkruntide valgumine ning tagada hoonete teenindamise võimalus enda krundilt.

**3.9.3** määrata olmeprügi paigutus ja äraveo lahendus.

**3.10 Piirdeaiad:** piirdeaia maksimaalne kõrgus on 1,5 m. Piirded peavad paiknema maaüksuse piiril. Lubatud on võrgust piirdeaiad, välispiirete lahendamisel tuleb arvestada hoone arhitektuuri ja välisviimistlust ning arvestada naaberkruntide piirdeaedade arhitektuuriga. Ei ole lubatud rajada läbipaistmatuid plankpiirdeid ning piirdeid mille kõrgus on rohkem kui 1,5 m. Soovituslikult peaks puitehitistel olema puitmaterjalist piirdeaiad või kunstipärased metallaiad. Kiviehitistele võib rajada nii puitmaterjalist, metallist kui ka kivist piirdeid või neid omavahel kombineerida.

**3.11 Krundile juurdepääsud ja parkimine:**

**3.11.1** juurdepääs olemasolev Vabaduse tänavalt.

**3.11.2** parkimiskohad Vabaduse tn 23 kinnistu piirides.

**3.12 Vertikaalplaneering:** Vabaduse tn 23 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.

**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** Geodeetilised uuringud.

**6. Kooskõlastused**

Ehitusprojekt kooskõlastada:

**6.1** Naaberkruntide Vabaduse tn 21b omanikega (ehitise ehitamine lähemal kui 5 m naaberkinnistu piirist, v.a. piirdeaed).

Tulenevalt haldusmenetluse seaduse § 16 lg 1 palume taotlejal menetluse kiiruse ja ökonoomia huvides vajalik ise korraldada ehitusprojekti kooskõlastused 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.

**7. Märkused, täiendavad tingimused**

**7.1** 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_