

10.06.2020 nr 370-k

Detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus 72,0 m² ehitisealuse pinnaga, 4,0 m kõrguse 1-korruselise ärihoone ehitamiseks. Lähtudes projekteerimistingimuste taotlusest on ilmnunud uusi asjaolusid, mille tõttu peab detailplaneeringujärgset lahendust korrigeerima. Vastavalt taotlusele lisatud eskiisile projekteeritakse 72,0 m² ehitisealuse pinnaga, 4,4 m kõrgune lillepaviljon. Kavandatakse ka hoonestusala piiride muutmist: hoone laiuse suurendamist 1 m võrra ning hoone pikkuse vähendamist 2 m võrra. Hoone ehitisealune pind jääb muutmata ja vastab detailplaneeringule. Hoone sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda. Hoone püstitamisega ei kaasne detailplaneeringu olemuslik muutmine: ei muudeta detailplaneeringuga määratud hoone lubatud ehitisealust pinda, vaid suurendatakse kõrgust mitte rohkem kui 10% ulatuses esialgsest lahendusest. Hariduse tn 17 ja Tallinna mnt 33 naaberkiinnistute omanikud on teavitatud muudatustest. Nende esindajate kooskõlastused on lisatud projekteerimistingimuste taotlusele.

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 Hariduse tn 19, 19c kinnistutele lillepaviljoni püstitamiseks Narva Linnavolikogu 21.06.2012. a otsusega nr 82 kehtestatud Hariduse tänava ja selle lähiala detailplaneeringu alusel järgnevalt:

3.1 ÜLDNÕUDED, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.1.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimisnormide, standardite ja juhendite alusel, sealhulgas:
- ehitusseadustik;
 - tuleohutuse seadus;
 - jäätmeseadus;
 - ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 29.05.2018 määrus nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele”;
 - eesti standard EVS 932:2017 „Ehitusprojekt”;
 - eesti standard EVS 843:2016 „Linnatänavad”;
 - Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneering jne.
- 3.1.2 Arvestada „Narva linn, Hariduse tn J5 kinnistul kvartalisese tee rekonstrueerimise ja Hariduse tn T5 kinnistule parkla rajamise põhiprojekt“ lahendustega. Tee-ehitusprojekt asub Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti arhiivis.
- 3.1.3 Asendiplaani koostamise aluskaardiks võtta aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnovõrgud) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr, mõõdistamise aeg). Geodeetiline alusplaan peab olema registreeritud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametis. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia ja kaartide laadimise spetsialisti poolt vastu võetud geodeetiline krundi alusplaan. Geodeetiline alusplaan esitada projekti lisana.
- 3.1.4 Tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud kehtivad tehnilised tingimused, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada projekti lisadena.
- 3.1.5 Ehitiste tehnilised näitajad (sh projekteeritavad välisvõrgud) 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.
- 3.1.6 Esitada iga ehitise kasutamise otstarve ja kood vastavalt MTM 02.06.2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.1.7 Situatsiooniskeem: soovitatavalt kasutada ortofotot Maa-ameti kardiserverist.
- 3.1.8 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500 või 1:250. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, detailplaneeringujärgsed hoonestusala piirid ning servituudid, ehitiste asukohad ja

mõõtmed, hoone kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, likvideeritavad ehitised, olemasolevad ja projekteeritavad välisvõrgud, tehnovõrkude kaitsevööndid, prügikonteineri asukoht, parkimiskohad, juurdepääs avalikult kasutatavale tee, sisse- ja väljasõit krundilt, transpordi liiklussuunad jne. Määratleda pinnakatted. Määrata krundi täisehituse %. Asendiplaanil esitada lisaks tabel: „Projekteeritavate ehitiste eksplikatsioon” ning kinnistu tehnilised näitajad.

- 3.1.9 Esitada tehnovõrkude koondplaan mõõtkavas 1:500 või 1:250. Tehnovõrkude koondplaanil esitada lisaks tabel „Projekteeritavate välisvõrkude eksplikatsioon” (nimetus, ehitisealune pind, pikkus, läbimõõt); selged kinnistute piirid.
- 3.1.10 Esitada ehitusgeoloogiliste uurimistööde andmed. Nimetada hoonet kandev pinnasekiht lähtudes ehitusgeoloogilistest tingimustest.
- 3.1.11 Hoone värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel 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.
- 3.1.12 Vaadatel ja katuse plaanil näidata ventilatsiooni ehitusprojektiga ettenähtud ventilatsiooni elemendid.
- 3.1.13 Lubatud hoonete arv krundil, hoone ehitisealune pind ja korruselisus: vastavalt Narva Linnavolikogu 21.06.2012. a otsusega nr 82 kehtestatud Hariduse tänava ja selle lähiala detailplaneeringule. Lubatud on hoone kõrguse suurendamine: mitte rohkem kui 10% ulatuses esialgsest lahendusest. Lubatud on hoonestusala piiride muutmine: hoone laiuse suurendamine 1 m võrra ning hoone pikkuse vähendamine 2 m võrra.
- 3.1.14 Hoonestusala, hoone gabariidid ja arhitektuurne kontseptsioon: vastavalt projekteerimistingimuste taotlusele lisatud eskiisile.
- 3.1.15 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused. Seletuskirja esitada detailne informatsioon invanõuete kohta.
- 3.1.16 Rakendada hoonele radoonikaitse erimeetmed.
- 3.1.17 Parkimine: Hariduse tn 19, 19c kinnistute piirides. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus vastavalt Eesti Standardi EVS 843:2016 „Linnatänavad“ parkimisnormatiivile.
- 3.1.18 Teekate peab vastama Narva linna heakorra eeskirja § 4 lõike 3 nõuetele.
- 3.1.19 Esitada kinnistustisest teede konstruktiivsed ristprofiilid ning vertikaalplaneerimise joonis.
- 3.1.20 Jäätmete käitlemine: vastavalt jäätmeseaduse ja Narva jäätmehoolduseeskirja nõuetele.
- 3.1.21 Esitada olemasoleva kioski lammutusprojekt. Seletuskirjas esitada järgmised lahendused: lammutustööde kirjeldus, tööde organiseerimine ja tööde teostamise järjekord, lammutatavate materjalide käitlemiskohad ja ligikaudsed kogused eraldi materjalide kaupa, lammutustööde ohutusnõuded vastavalt MTM 17.07.2015. a määruse nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ §-le 25.
- 3.1.22 Ehitamisel (sh lammutamisel) 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.
- 3.1.23 Muud nõuded: vastavalt projekti tellija lähteülesandele, ehitusseadustiku, Narva linna üldplaneeringu nõuetele, Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, standardite ning kohaliku omavalitsuse poolt vastuvõetud õigusaktide nõuetele.
- 3.1.24 Projekt kooskõlastada Hariduse tn 19, 19c kinnistute kaasomanikega.
- 3.1.25 Projekt digitaalselt EHR-i süsteemi kaudu tuleb esitada ehitusloa taotluse ja/või ehitusteatisega.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 10.06.2025.a.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.3 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.



Aleksei Jevgrafov
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär