

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

20.03.2013 nr 256-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Vestervalli tn 3/5/7, Peterburi mnt 1 piiripunkti ja Sõpruse silla jalakäijate ala rekonstrueerimine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

21.06.2012. a. Riigi Kinnisvara AS (volitatud isik: Urmas Leinfeld) taotles (taotlus nr 2565/1-14), Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Narva-l piiripunkti ja Sõpruse silla jalakäijate ala rekonstrueerimiseks. Eesmärgiks on saavutada olemasolevas piiripunktis maksimaalne läbilaskevõime, arvestades piiripunkti asumist linnaruumis ning laiendamise piiratud võimalusi. Amortiseerunud jalakäijate terminal lammutatakse ning ehitatakse uus. Samuti rajatakse uued terminalid busside, sõidu- ja veoautode teenindamiseks. Rajatakse uued tehnosüsteemid – välitrassid kuni liitumispunktini ning uus asendiplaaniline lahendus. Alale on koostatud ning Narva Linnavolikogu 18.10.2012 otsusega nr 121 kehtestatud Peetri platsi ja selle lähiala detailplaneering.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 1 punkti 1 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse korral kehtestatud detailplaneering ning olemasolu korral kohaliku omavalitsuse väljastatud lisatingimused, mis täpsustavad ehitise arhitektuurseid ja ehituslikke tingimusi, mida detailplaneering ei sisalda.
- 2.2 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuurseid ja ehituslikud tingimused.
- 2.3 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Vestervalli tn 3/5/7, Peterburi mnt 1 piiripunkti ja Sõpruse silla jalakäijate ala rekonstrueerimiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Kinnistusraamatu andmed:

Peterburi mnt 1: katastriüksuse tunnus 51101:001:0010, pindala 9614 m²;

Vestervalli tn 3/5/7: katastriüksuse tunnus 51101:001:0020, pindala 17651 m²;

Sõpruse sild: katastriüksuse tunnus 51101:001:0061, pindala 1031 m²; katastriüksuse tunnus 51101:001:0062, pindala 156 m²; katastriüksuse tunnus 51101:001:0063, pindala 136 m²;

katastriüksuse tunnus 51101:001:0064, pindala 97 m².

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Vestervalli tn 3/5/7, Peterburi mnt 1 piiripunkti ja Sõpruse silla jalakäijate ala rekonstrueerimine, uute terminalide püstitamine ning lammutustööde läbiviimine.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel ja vormistamisel juhinduda Narva Linnavolikogu 22.11.2012 otsusega nr 132 kehtestatud Narva Vanalinna linnaosa üldplaneeringust, Narva Linnavolikogu 24.01.2013 otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringust, MKM 17.09.2010.a. määrusest nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“, MKM 28.11.2002. a määrusele „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes“, Eesti Standardist EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“, Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiivist 2002/91/EÜ ehitiste energiatõhususe kohta ning teistest asja puudutavatest õigusaktidest.
- 3.3.2 Projekt peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus § 18 lg 4 p 1).
- 3.3.3 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500. Ametiasutuse geodeesia- ja maakorralduse osakonna spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaani esitada paber kandjal ehitusprojekti lisana.
- 3.3.4 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon“ (sh välisvõrkude andmed) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil eristada ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, parkimiskohad, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Maksimaalselt säilitada olemasolev kõrgalajastus. Näidata prügikonteineri(te) asukoht.
- 3.3.5 Projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, kehtestatud detailplaneeringu põhijoonise koopia esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.6 Teede rekonstrueerimisel esitada tee-ehitusprojekti osa (Teeseadus § 19).
- 3.3.7 Esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega.
- 3.3.8 Narva ohvitseride kasiino (reg. number 14042 – Vestervalli tn 5) ja Narva pangahoone (reg. number 14043 – Vestervalli tn 3) hoonete renoveerimisel või ümberehitamisel, tuleb taotleda koostada ja kooskõlastada Muinsuskaitseametiga muinsuskaitse eritingimused.
- 3.3.9 Eskiislahendus eelnevalt kooskõlastada linna peaarhitektiga.
- 3.3.10 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks “ Vestervalli tn 3/5/7, Peterburi mnt 1 piiripunkti ja Sõpruse silla jalakäijate ala rekonstrueerimise ehitusprojekt” vähemalt kahes identses komplekteeritud eksemplaris.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Ehitusala: vastavalt detailplaneeringule.
- 3.4.2 Lubatud hoonete arv krundil: vastavalt detailplaneeringule.
- 3.4.3 Hoonete lubatud suurim ehitusalune pindala: vastavalt detailplaneeringule.
- 3.4.4 Hoonete paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusnõetele ning arvestama Asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.
- 3.4.5 Hoonete arhitektuur peab olema kaasaegse ja esindusliku lahendusega ning piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav.
- 3.4.6 Vältida üksluisete fasaadilahenduste kasutamist. Soovitav on suuremate hoonete puhul nende liigendamine mahuliselt või läbi huvitavate välispindade lahenduste.
- 3.4.7 Muud arhitektuuritingimused: vastavalt detailplaneeringule.
- 3.4.8 Uus jalakäijate terminali lahendus peab võimaldama võimalikult mugavat kasutamist, sh vältima väljaspool hoonet pikade järjekordade tekkimist. Kasuks tuleb vajalike väikevormide läbimõtlemine.
- 3.4.9 Vajadusel piirete rajamine. Rajatised peavad olema kooskõlas hoonega ning lahendatud sobilikuna piirkonna miljösse.
- 3.4.10 Lubatud transpordi juurdepääsude arv: vastavalt detailplaneeringule.
- 3.4.11 Segaoleme- ja kompostitavate jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale.

3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 3.5.2 Hoone varustamine välisvõrkudega: vajadusel esitada välistrasside tööprojektid eraldi projektiosana.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.6.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.
- 3.6.3 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja.
- 3.6.4 Politsei- ja piirivalveamet.
- 3.6.5 Maksu- ja Tolliamet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 19.03.2015 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.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär