

Narva-Jõesuu Linnavalitsuse
11.06.2024 korraldusele nr....

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Üldandmed

1.1 Kinnistu aadress: Narva-Jõesuu linn, Narva-Jõesuu linn, Aia tn 8

1.2 Kinnistu omanik: Narva-Jõesuu linn (kinnisasi); Narva-Jõesuu Linnavolikogu 15.05.2024 otsuse nr ---- alusel on sõlmitud leping kinnistu pikaajalisele (25 aastat) rendile andmiseks.

1.3 Ehitisregistri andmed: puuduvad, hoonestamata krunt

1.4 Katastritunnus: 51401:001:0063, pindala 10348 m²

1.5 Maakasutuse sihtotstarve: Üldkasutatav maa 100%

1.6 Kavandatav ehitustegevus: tennisväljakute ja padeliväljakute püstitamine

1.7 Taotleja: OÜ Arhitektuuribüroo Luhse ja Tuhala (reg.kood. 10336965, kontaktisek Tanel Tuhala), Narva-Jõesuu Tenniseklubi (reg.kood. 80639325, kontaktisek Erki Jaanson), EVA PAEVEER (ik. 47402114226).

2. Projekteerimise lähtematerjal

Lisaks kehtivatele projekteerimismäärustele kuuluvad arvestamisele:

2.1 Ehitusseadustik

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

2.3 Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müra taseme mõõtmise meetodid“

2.4 Sotsiaalministri 17.05.2002. a. määrus nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“.

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

2.6 Narva-Jõesuu Linnavolikogu 03.10.2012 otsusega nr 120 on kehtestatud „Narva-Jõesuu keskosa detailplaneering“.

2.7 Narva-Jõesuu Linnavolikogu 30.01.2019 otsusega nr 78 kehtestatud Narva-Jõesuu linna üldplaneering ja selle keskkonnamõju strateegiline hindamine.

2.8 Geodeetilised uuringud

2.9 Tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused

2.10 Eesti Standard EVS 932: 2017 „Ehitusprojekt“ ning teised asja puudutavad õigusaktid.

2.11 EVS 843:2016 „Linnatänavad“

2.12 Riigipiiri seadus

3. Arhitektuursed ja linnaehituslikud tingimused

3.1 Hoonestusala/ kubatuur:

Vastavalt Narva-Jõesuu keskosa detailplaneeringule:

Krunt Pos 8 vastab ligikaudu kinnistule Aia tn 8 (katastritunnus 51401:001:0063).

Krundid Pos 8 ja Pos 9 on olemasolevad haljasalad kaunite mändidega mere vahetus läheduses. Alale on kavandatud palliplatside, mänguväljakute jms rajamine. Avaliku tualeti rajamiseks hoonestusala ei kavandata. Otstarbekam on teenindus tagada teiseldatava tualeti näol. Samuti ei nähta ette nimetatud alale tenniseplatside riietusruume, kuna seda funktsiooni võivad kanda naaberlabeled kavandatavad hooned.

Mänguväljakute külastajate pesemisvõimalused lahendada lähiümbruses olemasolevate ja kavandatud hoonete baasil.

Samuti vastavalt DP põhijoonisele ja seletuskirja p. 3.5 tabelile 3 kinnistul Pos 8(Aia tn 8) hoonetusala ei ole määratud, seoses sellega hooneid (nii põhi- kui abihooned) ehitada ei ole lubatud!

Planeeringuga on vastavalt Narva-Jõesuu Aia tn rekonstrueerimise projektile sademeveetorstik kavandatud Aia tänavale (Pos Aia tn).

Kruntidel on sademevesi kavandatud immutada pinnasesse.

Kruntide kõvakattega aladelt kogutud sademevesi tuleb puhastada õlipüüdurites ning kas immutada pinnasesse kinnistu piirides või juhtida sademeveekraavidesse.

Välisvalgustuse rajamiseks saada tehnilised tingimused elektrivõrguga liitumiseks.

3.2 Heakord ja haljastus:

Haljasaladena on planeeringujärgselt kavandatud krundid Pos 8 (DP sk.p 3.8).

DP seletuskirja p. 3.8 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted on kirjas, et haljasaladena on planeeringujärgselt kavandatud krundid Pos 1, 2, 5, 6, 7 ja 8(Aia tn 8).

Haljasaladele on soovitatav rajada mänguväljakud (korv- ja võrkpall), laste mänguväljakud, tenniseväljakud vms puhkevõimalused. Mänguväljakute konkreetne asukoht selgitada edasise projekteerimise käigus; laste mänguväljakute kuju ja asukoht planeeringujoonistel on illustratiivne, kuna pole teada nendele paigaldatavate mänguvahendite tüüp; projekteerimise käigus on lubatud väljaku kuju ja asukohta muuta. Kruntidel paiknevad luited muudavad alad eriti atraktiivseks. Alal tuleb maksimaalselt säilitada väärtuslikku haljastust.

Haljastuse kavandamisel arvestada tehnovõrkude kaitsevöönditega.

3.3 Krundile juurdepääsud ja parkimine:

3.3.1 Jalakäijate juurdepääsud kinnistule on Pargi, Aia või Mere tänavatelt.

Projektiga näha ette tehnilise juurdepääsu Mere tn 3 kinnistule (alajaamale nr 123).

3.3.2 Aia tn 8 kinnistule parkimisala rajamine ei ole lubatud. Sõiduautode parkimine lahendada olemasolevate parkimisalade abil linnatänaval. Lubatud korraldada invakoht. Parkimiskohtade ja liiklusskeemi osas lähtuda eesti standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad“. Parkimiskohtade paigutamisel tuleb arvestada olemasolevate väärtuslike puude asukohtadega.

3.4 Vertikaalplaneering: Aia tn 8 kinnistu luite reljeefi ei tohi muuta. Ehitusprojektis esitada vertikaalplaneeringu lahendus.

3.5 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, prügikonteinerite 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.

3.6 Ehitise kasutamise otstarve: Muu nimetamata spordi- või puhkerajatis, kasutusotstarbe kood: 24129; spordiväljak või staadion, kood: 24111.

3.7 Keskkonnamõju hindamise vajadus: Planeeritavale alale ei jää kaitsealasid, keskkonnaohtikke objekte ega kaitsevööndit nõudvaid rajatisi. Keskkonnamõju hindamise vajadus puudub, projektis esitada vajalikud keskkonnakaitse meetmed.

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.

4.3 Projektis esitada kvaliteedinõuded tagasitäite ja teekatte taastamisele.

5. Nõutav projekti koosseis

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

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 Kogu territooriumil tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt ettevõtlus-ja infotehnoloogiaministri 29.05.2018. a määrusele nr 28 ” Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele”.

5.7 Tagada optimaalne funktsionaalne tänavavalgustus, mis vastaks normatiividele. Kasutada energiasäästlikke lampe. Esitada valgustimastide ja välisvalgustite näidised.

5.8 Koos ehitusprojektiga esitada dendroloogiline hinnang.

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

5.10 Geodeetilised ja geoloogilised (vajadusel) uuringud.

6. Kooskõlastused

6.1 Ehitiste projekteerimisel tuleb arvestada naabrite õigusi ja huve. Haldusmenetluse seaduse § 16 lg 1 alusel soovitage Teil menetluse kiiruse ja ökonoomia huvides, vajaduste vältimiseks ja tulevase ehitisega külgnevate kinnisasjade omanike õiguste kaitse tagamiseks kooskõlastada projekteeritavate ehitiste asukoht ja kõrgused naaberkinnisasjade omanikega, kui ehitis projekteeritakse naaberkrundile lähemale kui 5,0 m.

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