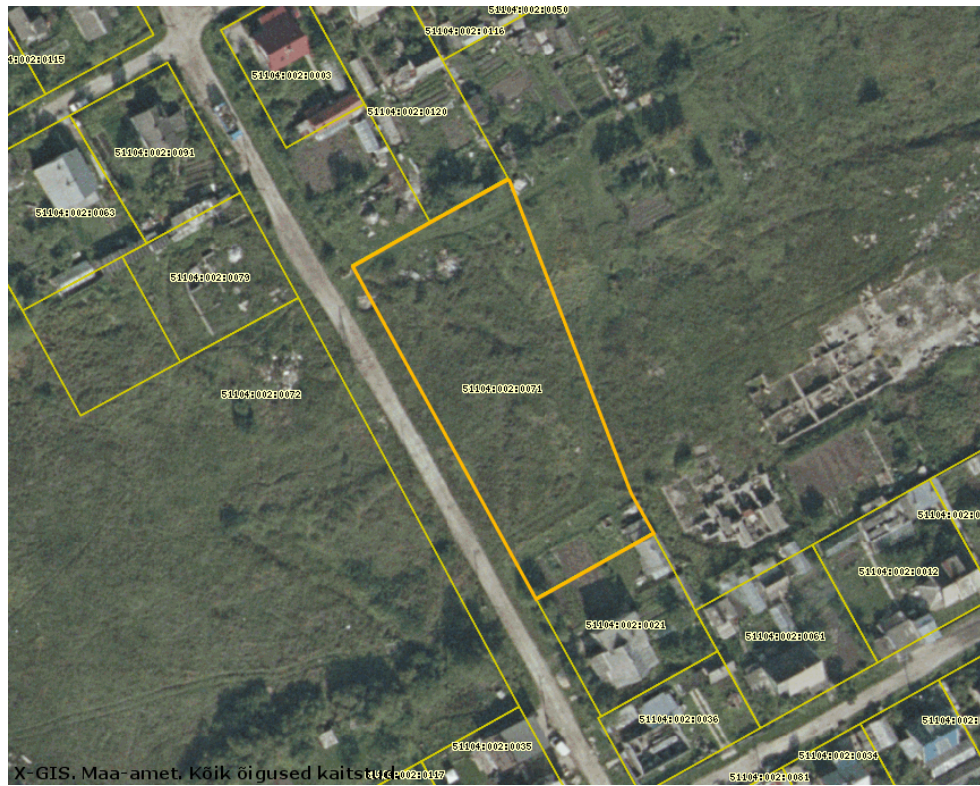


OÜ NARVA EHTUSPROJEKT

Päikese tn. 16 maa-ala detailplaneering



Töö nr.
Tellija:
Projekti koostaja:

163-2008
Imege Grupp OÜ
OÜ Narva Ehitusprojekt
Reg.nr.11002901
20204 Narva, Uusküla 23
tel. 3526900
email: nep@hot.ee

Vastutav arhitekt:

Tatjana Žuravljova

Tegevdirektor:

Dmitri Sahharov

Narva, august 2008
08.08.2008

Sisukord

Detailplaneering:

1. Seletuskiri:		
1.	Sissejuhatus	3
2.	Alusplaan, lähtedokumendid ja arvestamisele kuuluvad dokumendid	3
3.	Olemasoleva olukorra iseloomustus	3
4.	Planeeringuala linnaehituslikud seosed	3
5.	Krundi ehitusõigus	3
6.	Arhitektuurinõuded ehitistele	4
7.	Tänavate maa-alad, liikluskorralduse põhimõtted ja parkimiskorraldus	4
8.	Haljastuse ja heakorrasuse põhimõtted	4
9.	Ehitistevahelised kujad	4
10.	Tehnovõrgud ja rajatised	4
11.	Keskkonnakaitse abinõud	4
2. Joonised:		
1.	AS-1 Situatsiooni skeem	
2.	DP-2 Olemasolev olukord	M 1:500
3.	DP-3 Põhijoonis	M 1:500
4.	DP-4 Tehnovõrgud	M 1:500
5.	DP-5 Kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	M 1:2000
6.	DP-6 Detailplaneeringu põhijoonis aerofotol	
7.	Detailplaneeringu lahendust illustreerivad 3D joonised	

Lisad:

1. Lähtematerjalid:

- Narva Linnavolikogu otsus 19.06.2008 nr. 210 Päikese tn. 16 maa-ala detailplaneeringu algatamise kohta.
- Teade ajalehes Gorod ja Põhjarannik detailplaneeringu algatamise kohta.
- Geodeetiline alusplaan.

2. Kooskõlastused:

- Kooskõlastuste koondtabel.
- Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusaemti kiri.
- Keskkonnaameti kiri.
- Virumaa Tervisekaitsetalituse kiri.
- Kooskõlastuste leht 1.
- Kooskõlastuste leht 2.

3. Tehnilised tingimused:

- AS Narva Vesi.
- VKG Elektrivõrgud OÜ.

Seletuskiri

1. Sissejuhatus

Detailplaneeringu ala hõlmab Narva linnas krundi Päikese tn. 16 (51104:002:0071).
Planeeritava ala pindala on ca 0,3 ha.

Planeeringu eesmärgiks on planeeritavale maa-alale ehitusõiguse määramine ridaelamute ehitamiseks, maa-ala heakorrastuse ja haljastuse, liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise) ja jalakäijate teede lahendamine, tehnovõrkude asukoha määramine ning varustamisega lahendamine.

2. Alusplaan, lähtedokumendid ja arvestamisele kuuluvad dokumendid

Detailplaneeringu koostamisel on aluseks digitaalne alusplaan mõõtkavas 1:500 saadud Narva LV Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt.

Planeeringu lähtedokumendiks on Narva Linnavalitsuse korraldus planeeringu algatamise kohta ja selle lisana väljastatud lähteülesanne.

Arvestamisele kuuluvad dokumendid:

1. Narva linna üldplaneering.
2. Narva linna ehitusmäärus.
3. Puškini tn. 64 planeering.

3. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Detailplaneeringu ala hõlmab Narva linnas krundi Päikese tn. 16.

Krundi praegune sihtotstarve Maaregistri andmetel on 100% elamumaa.

Krundi omanik on Imege Grupp OÜ.

Praegusel ajal planeeritaval maa-alal ei ole ehitiseid. Planeeritakse kaks kahekorruselisi hoonet.

Krundi suurus, sihtotstarve ja hooned on esitatud tabelis:

Krundi aadress	Pindala, m ²	Sihtotstarve	Hoonete arv krundil
Narva, Päikese tn. 16	2916	E100	0

E- elamumaa (vastavalt VV määrusele nr. 36 Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused).

Planeeringuala reljeef on ebatasane. Maapinna kõrguste vahe on 2,63 meetri piires.

Tehnovõrkudest planeeritaval krundil ei ole.

4. Planeeringuala linnaehituslikud seosed

Planeeringuala asub Narvas, Sutthoffi linnaosas.

Juurdepääs krundile planeeritakse Päikese tänavalt kahe-suunalise liiklusega.

Planeeritakse krundisisesed kõnniteed.

Planeeringuala kontaktvööndis on valdavalt elamumaa.

Planeeritava maa-ala lähedal asuvad üksikelamud.

Planeeritav krundi sihtotstarve – 100% elamumaa.

Lähim bussipeatus asub Puškini tänaval.

5. Krundi ehitusõigus

Planeeritaval alal ehitatakse kaks ridaelamut.

Krundi ehitusõigusega on määratud:

planeeritud krundi kasutamise sihtotstarve - 100% elamumaa;

hoonete suurim lubatud arv krundil – 2;

hoonete suurim lubatud kõrgus – 10,0 m;

hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala - 753 m²;

hoonete suurim lubatud korruselisus – 2;

krundi täisehitusprotsent – 26;

krundi haljastusprotsent – 45.

6. Arhitektuurinõuded ehitistele

lubatud korruselisus – 2;

lubatud katusekalded – 10-30;

lubatud katusekattematerjalid – rullmaterjalid, plekk;

välisviimistlusmaterjalid - lubatud kasutada laudis, krohv, puit, kivi, klaas, betoon;

piirded lubatud kõrgusega – tänavapoolne piire 1,5m; krundivaheline piire – 1,5m.

7. Tänavate maa-alad, liikluskorralduse põhimõtted ja parkimiskorraldus

Krundile juurdepääs on planeeritud Päikese tänavalt. Sisse ja väljasõidul planeeritakse jalakäijate ülekäigurada. Sisse- ja väljasõidu kord krundi territooriumilt tähistada vastavate liikluskorralduse vahenditega. Piki Päikese tänavat planeeritakse kõnnitee, mis tagab jalgsi sattumise krundi territooriumile.

Sisepääsud hoonele nähakse ette ida poolt.

Hoonete juures planeeritakse sõidukite parkla. Parkimismormatiiv vastavalt EVS 843:2003 on 6. Planeeritud 10 parkimiskohta. Sissesõidutee parklasse teha betoonkivist või asfalteerida. Ehitusprojekti koostamisel ette näha pandused puuetega inimeste sisepääsuks ratastoolil projekteeritavasse hoonesse.

8. Haljastuse ja heakorrasuse põhimõtted

Planeeritaval maa-alal on ettenähtud kõrg- ja madalhaljastus. Haljastus lahendada eraldi projektiga ehitusprojekti koosseisus. Planeeritakse jäätmete sorteeritud kogumine. Planeeritaval alal on ettenähtud koht jäätmete liigiti kogumise konteinerite jaoks.

9. Ehitistevahelised kujud

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt Vabariigi Valitsuse 27.oktoobri 2004.a. määrusele nr. 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“. Planeeritud hoone vähimaks tuleohutusklassiks on TP3.

10. Tehnovõrgud ja rajatised

Planeeritakse ühendused elektrivõrguga, veetrassiga, gaasitrassiga, kanalisatsioonitrassiga, sidetrassiga.

Elektrivarustus.

Vastavalt tehnilistele tingimustele, mis väljastatud OÜ VKG Elektrivõrgud poolt.

Hoone elektrivarustus planeeritakse olemasolevast alajaamast AJ-245 (Päikese tn.21b). Monteerida elumaja kõrvale kaablitransiidkilp.

Päikese tn.16 krundi välisvalgustus lahendatakse hoone seintele paigaldatavate valgustite abil ehitusprojekti koostamisel.

Vesi ja kanalisatsioon.

Vastavalt AS Narva Vesi poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Veevõrk ja kanalisatsioon – tsentraliseeritud. Ühendamine olemasolevatesse võrkudesse, mis asub Päikese tänaval (MK64; KK65).

Tulekustutamiseks kasutatakse olemasolevat tuletõrjehüdranti nr. H0070 ja H0319, mis hoonest asuvad 157,5m ja 201m kaugusel. Ehitusprojekti koostamisel ette näha tarindite ja hoone materjalide normatiivne tulepüsivusaste ning täita vajalikud tuleohutusmeetmeid.

Sadeveed juhitakse sadeveekanaliseerimise olemasolevasse kaevu R68. Territooriumi drenaaž teha ehitusprojekti koosseisus.

Side.

Kasutatakse mobiilside.

Soojusevarustus.

Hoonete soojustamine võimalik individuaalse tahke küttega katla baasil või soojuspumba abil.

11. Keskkonnakaitse abinõud

Ehitustööde käigus tekkinud ehituspraht veetakse ära prahi äraveo litsentsi omava organisatsiooni poolt.

Krundil on ette nähtud plats kahe olmeprahi kogumise prügikonteineri paigaldamiseks.

Lahendada olmeprahi äraveo küsimus, sõlmides lepingu teenindava organisatsiooniga.