

1.Jõe tn 36 maa-ala detailplaneering



Töö nr. 197–2009

Tellijaja: Narva Evangeeliumi Kristlaste ja Baptistide Kogudus

Projekti koostaja: OÜ Narva Ehitusprojekt
reg.nr. 11002901
aadress: Uusküla 23, 20204 Narva
tel. 3562900

Vastutav arhitekt: Tatjana Žuravljova

Tegevdirektor: Dmitri Sahharov

Narva 2009

Sisukord

1	Eesmärk	2
2	Koostamise alused	2
3	Planeeritava ala seosed külgnevate aladega, asend linnakeskkonnas	2
4	Olemasoleva olukorra kirjeldus	2
5	Krundijaotus	2
6	Kruntide ehitusõigus	3
7	Narva linna üldplaneeringu muutmise	3
8	Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted	3
9	Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	3
10	Tehnovõrkude ja -rajatiste paigutus	3
11	Tuleohutuse tagamine	3
12	Kuritegevuse riski vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine	3
13	Servituutide vajadus	4
14	Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	4

JOONISED

1. Geodeetiline alusplaan M 1:500
2. Situatsiooniskeem
3. Olemasolev olukord M 1:500
4. Põhijoonis M 1:500
5. Detailplaneeringu ala kontaktvööndi funktsionaalsete ja linnaehituslike seoste skeem M 1:1000

LISAD

1. Narva Linnavolikogu otsus nr 242 14.08.2008 detailplaneeringu algatamise kohta
2. Väljavõte ajalehest "Põhjarannik" kuulutus detailplaneeringu algatamise kohta

1 Eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeritava maa-ala krundipiiride määramine. Planeeritava ala pindala on ca 0,1ha.

2 Koostamise alused

Planeeringu lähtedokumendiks on Narva Linnavolikogu otsus nr 242 14.08.2008 detailplaneeringu algatamise kohta ja selle lisana väljastatud lähteülesanne. Planeering on koostatud digitaalsel geodeetilisel alusplaani teostatud 2009 aastal Nikolai Mošanski ettevõtte LIMB poolt.

Arvestamisele kuuluvad dokumendid:

1. Narva Linnavolikogu 28.11.2001a. otsusega nr. 92/49 kehtestatud Narva linna üldplaneering.
2. Olemasolevad piirkonna vee- ja kanalisatsiooniskeemid, piirkonna tehnovõrkude projektid.

3 Planeeritava ala seosed külgnevate aladega, asend linnakeskonnas

Planeeritav ala asub Narva linna Sutthoffi linnaosas. Linna üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse sihtotstarbeks ühiskondlike hoonete maa, kõrvalsihtotstarve elamumaa (100% E). Planeeringuala asub 1.Jõe tänava ääres, Narva jõe kaldal. Tänav on kahe-suunalise liiklusega, sõidutee laiusena u. 3,0m. Tee on kruusakatega. Kõnniteed puuduvad.

1.Jõe tn 36 krundiga külgnevad enamasti 2 korruselised viilkatusega üksikelamud.

4 Olemasoleva olukorra kirjeldus

Käesoleval ajal planeeritav maa-ala on reformimata riigimaa. Kõrvalasuvad krundid on kinnistud.

Narva linna üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse sihtotstarbeks ühiskondlike hoonete maa, kõrvalsihtotstarve elamumaa (100% E).

Planeeritaval alal paiknevad järgmised tehnovõrkud: elektriõhuliin, madalpinge maa-alune elektrikaabel, vee- ja kanalisatsioonivõrk, sadeveekanaliseatsioon.

Planeeritav ala osaliselt paikneb 50m Narva jõe piiranguvööndi ja 50m ehituskeeluvööndi piires.

Planeeritaval maa-alal paiknevad 2 kahekorruselist hoonet ja 1 korruseline garaaz ühele autole. Maa-ala reljeef omab kalle 1.Jõe tänava suunas. Kõrgusmärkide vahe jääb kahe meetri piires. Krundi keskel on nõlv kallega u. 30 deg (kõrgusmärkide vahe 0,79m).

Naaberkruntide 1.Jõe tn 32a, 1.Jõe tn 34a ja 1.Jõe tn 34b hooned väljaulatuvad oma krundi piirist planeeritavale alale.

5 Krundijaotus

Planeeringus kavandatakse moodustada reformimata riigimaast üks krunt Pos.1 pindalaga 1532m². Planeeritav kasutamise otstarve — 100% sakraal- ja tavandihoone maa. Moodustatakse ka kolm ajutist krunti:

1. Pos.2 pindalaga 32m², mis liidetakse kinnistuga 1.Jõe tn. 34A (51104:004:0072)

2. Pos.3 pindalaga $34m^2$, mis liidetakse kinnistuga 1.Jõe tn. 34B (51104:004:0036)
3. Pos.4 pindalaga $5m^2$, mis liidetakse kinnistuga 1.Jõe tn. 32A (51104:004:0035)

6 Kruntide ehitusõigus

Käesolevaga planeeringuga ehitusõigus ei määrataks, kuna jäävad olemasolevad hooned.

7 Narva linna üldplaneeringu muutmine

Käesolev detailplaneering ei sisalda ettepanekut kehtiva Narva linna üldplaneeringu muutmiseks.

8 Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted

Planeeringuala asub 1.Jõe tänaval. Tänavala laius on u. 3,0m. Sissesõit krundile planeeritakse 1.Jõe tänavalt. Planeeritakse kaks sissesõtu. Parkimine on ette nähtud krundisiseselt. Normatiivne parkimiskohtade arv — 7. Planeeritav parkimiskohtade arv — 8 (üks koht garaazis, üks koht puuetega inimestele). Kõik teed ja parklad on planeeritud tolmuvaba kõvakattega.

9 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Olemasolev haljastus säilitatakse. Planeeringus on ette nähtud koht jäätmete liigiti kogumiskonteinerite jaoks.

Piirde ehitamine on lubatud krundi perimeetril kõrgusega kuni 1,5m. Piire peab olema läbipaistev, vundamendi osa kõrgus kuni 0,6m.

10 Tehnovõrkude ja -rajatiste paigutus

Jäävad olemasolevad tehnovõrkud. Sadeveed juhitakse olemasolevasse sadeveekanalisatsiooni. Parkla valgustamiseks paigaldatakse hoone fassaadile välisvalgusti.

11 Tuleohutuse tagamine

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujudega vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded. Olemasolevate hoonete vähimaks tulepüsivusklassiks on TP3. Vajalikud tulemüürid REI-120 klassi näidatud Põhijoonisel DP-3. Tuletõrjerveeallikas — olemasolevad tuletõrjuhüdrandid 1.Jõe tänaval. Planeeritav hoone paikneb kahe hüdranti tööraadiuses 100m (vt. joonis DP-4).

12 Kuritegevuse riski vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Planeeringut koostades on erinevad välisruumid kavandatud selliselt, et on arvestatud erinevaid kuritegevust vähendavaid meetmeid. Oluliseks on seatud:

- tänavate ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustatus;
- konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed;
- tagumiste juurdepääsude vältimine;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine;

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale arvestada järgnevaga:

- jälgitavus (videovalve);
- eraalale piiratud juurdepääs võõrastele;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid, märgid);
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, tänavamööbel ja kõnniteed; suunaviidad;
- üldkasutatavate alade korrashoid.

13 Servituutide vajadus

On vajalik seada juurdepääsu servituudid kruntide 1.Jõe tn 34B, 1.Jõe tn. 34A kasuks. Tehnovõrkudele seada servituudid vastavalt kehtivatele seadustele tehnovõrkude valdajate kasuks. Tehnovõrkude koridorid on näidatud põhijoonisel.

14 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringu elluviimisega kaasnevad võimalikud kahjud kolmandatele isikutele hüvitab krundi igakordne omanik. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt.