

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

...00.2024 nr.....

Projekteerimistingimuste kinnitamine*(lasteaia hoone püstitamiseks ja territooriumi heakorrastamiseks ilma detailplaneeringut koostamata)***1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

18.06.2024. a. taotles (taotlus nr. 2411002 / 05015) Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet (registrikood 75039729) (taotleja) Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi V. Gerassimovi tn 18a kinnistule kümne rühmaga lasteaiahoone püstitamiseks ning V. Gerassimovi tn 18a, Kreenholmi tn 35a, Vassili Gerassimovi tänav J1 territooriumi heakorrastamiseks. V. Gerassimovi tn 18a kinnistul asub amortiseerunud lasteaiahoone, mis läheb lammutamisele. Selle asemele püstitatakse kümne rühmaga lasteaiahoone vastavalt arhitektuurivõistluse võidutöö PROJEKTIBÜROO OÜ (registrikood 14426010) kavandile „Põngerjate küla“. Kavandatakse ka lasteaia hoonet teenindavate ehitiste, sh tehnoõrgud, teed jms, rajamist. Samuti on plaanis Kreenholmi tn 35a (kvartalisene haljasala) ja Vassili Gerassimovi tänav J1 territooriumi heakorrastamine.

Tegemist on kohaliku omavalitsuse tellimusega.

Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga (edaspidi üldplaneering) on V. Gerassimovi tn 18a (51105:004:0167) kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks määratud 100% üldkasutatavate hoonete maa. Kreenholmi tn 35a (51101:001:0563) kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks on korruselamumaa 100%. Vassili Gerassimovi tänav J1 (51105:004:0210) kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks on määratud erinevad juhtotstarbed (korruselamumaa, üldkasutatavate hoonete maa), kuidas samal ajal on märgitud olemasolevaks avalikuks kvartalisiseks tänavaks.

Üldplaneeringuga on lubatud V. Gerassimovi tn 18a kinnistule (krundipindala 10446 m²) väljakujunenud hoonestuslaadi ja mahuga üldkasutatava hoone püstitamine, krundi täisehitus kuni 50% (5223 m²). Hoonestus on ette nähtud krundi põhjapoolses osas. Heakorrastatud haljastuse minimaalne osakaal on 25%.

Krundid paiknevad kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud Kreenholmi linnaosas asuval 1970. aastatel ehitatud elamukvartali miljööväärtuslikul hoonestusalal.

Lasteaia hoone püstitamine ning territooriumi heakorrastamine toimub vastavalt 2024. aastal korraldatud Narva lasteaedade tüüpprojekti arhitektuurivõistluse (riigihanke viitenumber 273465) võidutöö kavandile „Põngerjate küla“ PROJEKTIBÜROO OÜ (registrikood 14426010).

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet on seisukohal, et lasteaia hoone püstitamine ja territooriumi heakorrastamine vastab Narva linna üldplaneeringu nõuetele.

Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lg 5 kohaliku omavalitsuse üksus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui:

- 1) ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi;
- 2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Lähtudes eeltoodust kohalik omavalitsus võib lubada detailplaneeringut koostamata V. Gerassimovi tn 18a lasteaia hoone püstitamist ja V. Gerassimovi tn 18a, Kreenholmi tn 35a, Vassili Gerassimovi tänav J1 territooriumi heakorrastamist juhul, kui kavandatav projekt on asjakohane ning arvestab ja väärtustab nii mahult kui ka arhitektuurselt lahenduselt olemasolevat, väljakujunenud keskkonda.

Vastavalt EhS § 31 lg 1 korraldati projekteerimistingimuste andmine planeerimisseaduse § 125 lg 5 alusel avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda ALPA kodulehel www.narvaplan.ee, Narva linna kodulehel www.narva.ee või aadressil Peetri plats 5 asuva hoone fuajees ajavahemikul 00.00.2024. a kuni 00.00.2024.a.

Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati 00.00.2024. a ajalehes „GOROD“ nr 00, milles Narva linn avaldab oma avalikke teateid, ALPA kodulehel www.narvaplan.ee (... ja ...) ning Narva linna kodulehel www.narva.ee (...).

EhS § 31 lõike 3 ja 4 alusel kaasas pädev asutus (DHS 00.00.2024. a kiri nr 4.2-4/6514-1 ja 4.2-4/6514-2) projekteerimistingimuste menetlusse taotleja, kinnistu omaniku, kinnisasjaga piirnevate naaberkinnisasjade omanikud ning asutused või isikud, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitise või ehitamine puudutada:

Kinnisasja aadress ja katastritunnus	Kooskõlastaja või arvamuse avaldaja	Saadetud e-posti / posti teel	Kättesaamise kinnitus
Vassili Gerassimovi tänav J1 51105:004:0210	Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet (registrikood 75039729) (taotleja, omanik)	00.00.2024	
Kreenholmi tn 35a 51101:001:0563			
Kreenholmi tn 31a 51105:004:0214			
V. Gerassimovi tn 2 51105:004:0003			
Kreenholmi tänav J4 51105:004:0209			
Kreenholmi tn 35 51105:004:0094			
Kreenholmi tn 39a 51105:004:0124		00.00.2024	
Kreenholmi tn 39b 51105:004:0125		00.00.2024	
Kreenholmi tn 39c 51105:004:0126		00.00.2024	
Kreenholmi tn 39f 51105:004:0172		00.00.2024	
Kreenholmi tn 39n 51105:004:0007		00.00.2024	

Kreenholmi tn 39p 51105:004:0135		00.00.2024	
-------------------------------------	--	------------	--

*Vastavalt haldusmenetluse seadusele § 27 lg 2 elektrooniliselt kättesaadavaks tehtud või edastatud dokument loetakse kättetoimetatuks, kui dokument või teade dokumendi kättesaadavaks tegemise kohta on edastatud äriühingu äriregistrisse kantud elektronposti aadressile.

Vastavalt haldusmenetluse seaduse § 49 lõikele 2 haldusorgan määrab ettepanekute ja vastuväidete esitamiseks tähtaja, mis ei või olla lühem kui kaks nädalat väljapaneku algusest arvates. Seega juhul, kui arvamuse andja ei ole kahe nädala jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1. Ehitusseadustiku § 28 kohaselt projekteerimistingimused annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.
- 2.2. Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 punkti 1 ja 2 kohaselt kohaliku omavalitsuse üksus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis sobis mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi.
- 2.3. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri – ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 7 punkti 11 kohaselt Arhitektuuri- ja planeerimise osakonna üks põhiülesannetest on planeerimisseaduse § 125 lõike 5 sätestatud tulenevalt vastavate korralduste ettevalmistamine ja esitamine linnavalitsusele kinnitamiseks.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused V. Gerassimovi tn 18a lasteaia hoone püstitamiseks ja V. Gerassimovi tn 18a, Kreenholmi tn 35a, Vassili Gerassimovi tänav J1 territooriumi heakorrastamiseks ilma detailplaneeringut koostamata Narva lasteaedade tüüpprojekti arhitektuurivõistluse (riigihanke viitenumber 273465) võidutöö kavandi „Põngerjate küla“ PROJEKTIBÜROO OÜ (registrikood 14426010) alusel vastavalt korralduse lisas 1 toodule.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.2. Käesolevate projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.
- 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.

Jaan Toots

Linnapea

Üllar Kaljuste

Linnasekretär

Projekteerimistingimused

<p>ÜLDANDMED</p>	<p><u>Krundi aadress: V. Gerassimovi tn 18a</u> Tunnus: 51105:004:0167 Katastrijärgne maakasutuse sihtotstarve: 100% ühiskondlike ehitiste maa Krundi pindala: 10446 m² Katastripidaja märked: pindala on ebatäpne Kavandatav ehitustegevus: ehitise püstitamine ja territooriumi heakorrastamine Üldplaneeringu-järgne maakasutuse juhtotstarve: 100% üldkasutatavate hoonete maa <u>Ehitisregistri andmed:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Koolieelne lasteasutus (EHR-i kood 118008938) 1191 m², seisund olemas (kasutuselevõtu aasta 1968) - Kuur (EHR-i kood 118008939) 43 m², seisund olemas (kasutuselevõtu aasta 2000) - Mänguväljak (EHR-i kood 220707010) 6127 m², seisund olemas (kasutuselevõtu aasta 2015) - Piire (EHR-i kood 221293295) 25 m², seisund püstitamisel (kasutuselevõtu aasta 2019) - Soojustrass 20031 (EHR-i kood 220535261) pikkus 25.2 m, seisund olemas (kasutuselevõtu aasta 1974) - K1198 kanalisatsioonitorustik (osaliselt V. Gerassimovi tn 18a krundil) (EHR-i kood 220602638) pikkus 373 m, seisund olemas (kasutuselevõtu aasta 1956) <p><u>Krundi aadress: Kreenholmi tn 35a</u> Tunnus: 51101:001:0563 Katastrijärgne maakasutuse sihtotstarve: 100% üldkasutatav maa Krundi pindala: 3462 m² Katastripidaja märked: pindala on ebatäpne Kavandatav ehitustegevus: territooriumi heakorrastamine Üldplaneeringu-järgne maakasutuse juhtotstarve: 100% korruselamumaa</p> <p><u>Krundi aadress: Vassili Gerassimovi tänav J1</u> Tunnus: 51105:004:0210 Katastrijärgne maakasutuse sihtotstarve: 100% transpordimaa Krundi pindala: 8155 m² Katastripidaja märked: pindala on ebatäpne Kavandatav ehitustegevus: territooriumi heakorrastamine Üldplaneeringu-järgne maakasutuse juhtotstarve: üldplaneeringus on määratud erinevad juhtotstarbed (korruselamumaa, üldkasutatavate hoonete maa), kuidas samal ajal on see märgitud olemasolevaks tänavaks kvartali sees.</p>
<p>LÄHTEMATERJAL</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 23.01.2024. a. Projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002 / 05015 - Narva linna üldplaneering (kehtestatud 24.01.2013.a nr 3)

	<p>- Narva lasteaedade tüüpprojekti arhitektuurivõistluse (riigihanke viitenumber 273465) võitja PROJEKTIBÜROO OÜ (registrikood 14426010) võistlustöö „Põngerjate küla“</p>
<p>ÜLDNÕUDED</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Projekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, aga samuti Narva linnas kehtivatest õigusaktidest, sealhulgas: Ehitusseadustiku alusel ehitusprojektile esitatavad nõuded; Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneering; Eesti Standard EVS 932:2017 „Ehitusprojekt” ning teised asja puudutavad õigusaktid. 2. Lasteasutuse hoone, rajatised ja ruumid (sh bassein) peavad vastama EhS alusel kehtestatud ehitisele esitatavatele nõuetele ja Vabariigi Valitsuse 06.10.2011. a määrusega nr 131 „Tervisekaitsenõuded koolieelse lasteasutuse maa-alale, hoonetele, ruumidele, sisustusele, sisekliimale ja korrashoiule“ ja Vabariigi Valitsuse 15.03.2007. a määrusega nr 80 „Tervisekaitsenõuded ujulatele, basseinidele ja veekeskustele“ kehtestatud tervisekaitsenõuetele 3. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima vastava pädevusega vastutav spetsialist. 4. Projekti ehitusloa taotluse esitada digitaalselt EHR-i süsteemi kaudu. 5. Ehitusprojekt on vajalik esitada naaberkruntide omanikele arvamuse saamiseks juhul kui ehitis projekteeritakse naaberkrundile lähemale kui 5,0 m. Arvamused esitada ehitusprojekti lisana. 6. Narva Linnavalitsuse korraldusega kinnitatud projekteerimistingimused esitada ehitusprojekti lisana. 7. Ehitusprojekti alusplaani kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on eelnevalt registreeritud Narva geodeesia ja maakorralduse osakonna geomöödistuste infosüsteemis. Projekti asendiplaani ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem). Geodeetiline alusplaan esitada ehitusprojekti lisana. 8. Projektlahenduses tuleb arvesse võtta tuleohutuse seadust ja selle alusel kehtestatud määruseid. Naaberkinnistul paikneva hoonega hoonetevaheline kuja peab olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega (siseministri määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ § 22 lg 2). 9. Naaberkinnistute omanike õiguste ja huvide kaitseks tuleb projektis ära näidata ka lumepuhastamine katusel ja platsidelt, vihma- ja sulavee äravool, piirde korrashoid jne. 10. Esitada ehitiste tehnilised näitajad vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“. 11. Esitada iga ehitise kasutamise otstarve ja kood. Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise

	<p>otstarvete loetelu”.</p> <p>12. MTM 08.06.2015. a määruses nr 62 „Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile” sätestatud juhul esitab kinnistu omanik projekti sõltumatu ekspertiisi.</p> <p>13. Jäätmekäitlus: lahendada projekti osana vastavalt jäätmeseaduse ja Narva linna jäätmehoolduseeskirja nõuetele.</p>
<p>PROJEKTI KOOSSEIS</p>	<p>14. Esitada situatsiooniskeem.</p> <p>15. Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 29.05.2018. a määrusele nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele”. Seletuskirja esitada informatsioon ligipäasetavuse nõuete täitmise kohta.</p> <p>16. Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada projekteeritava ala piirid, tänavate ehitusjooned, uue ehitise tehnilised näitajad ja mõõtmised, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, likvideeritavad objektid, olemasolev, likvideeritav ja kavandatav kõrghaljastus, olemasolevad ja projekteeritavad välisvõrgud, parkimiskohad, sisse- ja väljasõit krundilt, transpordi liiklussuunad, prügikonteineri või -maja asukoht jne. Määratleda pinnakatted. Määrata krundi täisehituse % ning haljastuse % jne. Anda ehitise vertikaalne sidumine. Lahendada sadevee äravool (sadevett mitte juhtida kõrvalasuvatele kruntidele). Asendiplaanil esitada lisaks tabel „Ehitiste eksplikatsioon” ning kinnistu tehnilised näitajad.</p> <p>17. Ehitiste vaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetel näidata peasissepääsude detaillahendused, vaadete tähistused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus, kõrgused (maapind, hoone kõrgus) jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.</p> <p>18. Vajadusel esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega. Lammutuskava peab sisaldama ehitismaterjalide ja demonteeritavate seadmete taaskasutamise osa.</p> <p>19. Esitada ehitusprojekti koosseisus insolatsioonianalüüs (varju liikumine).</p>
<p>LINNAEHITUSLIKUD NÕUDED</p>	<p>20. Narva linna üldplaneeringu kohaselt asub V. Gerassimovi tn 18a üldkasutatavate hoonete maa juhtfunktsiooniga hoonestusalal. Maakasutuse sihtotstarbeks määratud 100% ühiskondlike ehitiste maa.</p> <p>21. Kreenholmi tn 35a kinnistu asub korruselamumaa maa juhtfunktsiooniga alal. Maakasutuse sihtotstarbeks määratud 100% üldkasutatav maa.</p> <p>22. Narva linna üldplaneeringu kohaselt asub Vassili Gerassimovi tänav J1 erineva juhtotstarbega hoonestusalal (korruselamumaa, üldkasutatavate hoonete maa), kuid samal ajal on see krunt märgitud olemasolevaks kvartalisiseseks tänavaks.</p> <p>23. V. Gerassimovi tn 18a krundi maksimaalne täisehitus protsent: kuni 50%.</p>

	<p>24. Püstitatavad hooned ja rajatised: lasteaiahoone; hoonet teenindavad rajatised, sh tehnovõrgud, teed ja parkla, mänguväljakud.</p> <p>25. V. Gerassimovi tn 18a hoonestusala: vastavalt arhitektuurivõistluse võidutöö „Põngerjate küla“ kavandile ning žürii ettepanekutele.</p> <p>26. Ehitiste paiknemine krundil: vastavalt arhitektuurivõistluse võidutöö „Põngerjate küla“ kavandile ning žürii ettepanekutele. Hoonete paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusnõuetele ning arvestama asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.</p>
<p>ARHITEKTUURSED NÕUDED</p>	<p>27. Püstitav hoone: lasteaia hoone.</p> <p>28. Hoone arhitektuur ja välisviimistlus – vastavalt arhitektuurivõistluse võidutöö „Põngerjate küla“ kavandile. Läbi mõelda akende kujundus (fassaadi kompositsioon) – arvestada loomuliku valgustuse vajadusega erinevates ruumides. Läbi töötada fassaadi materjalide käsitus, eriti tänavapoolne fassaad – vältida ühiskondlikku hoone muljet andva fassaadi lahendust saalide osas.</p> <p>29. Maksimaalne korruselisus: mitte rohkem kui 2.</p> <p>30. Hoone suurim lubatud kõrgus: 13.5 m.</p> <p>31. Hoone ehitisealune pind: mitte rohkem kui 2100 m².</p> <p>32. Hoone katus: lame- või kaldkatus; kalle 0-45°.</p> <p>33. Katusekate: valtsplekk .</p> <p>34. Hoone aadress: näha ette silt tänava poolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel) vastavalt Narva Linnavalitsuse 13.05.2009 määrusele nr 537 „Narva linna tänavate nimede ja majanumbrite stilistika ja tehniline lahendus“.</p> <p>35. Hoonele näha ette lift; lifti suurus peab olema vähemalt 1350 mm x 1400 mm (10 inimest, nominaalkaal 800 kg).</p> <p>36. Lasteaia hoones vältida pikki pimedaid koridore.</p> <p>37. Lasteaia hoones vältida klaaspiirete rajamist.</p> <p>38. Ujulaplokis peab olema õpetajate tuba.</p> <p>39. Pikendada või ühendada lüüsid (eesruumid, mille kaudu lapsed õuest otse rühma tulevad).</p> <p>40. Projekteerimisel rakendada passiivseid sisekliima tagamise lahendusi (passiivset jahutust ehk ruumi ülekuumenemise vältimist arhitektuurse ja ehitusliku lahendusega, nt päikesekaitse).</p> <p>41. Lahendada hoone fassaadide valgustus terviklikult koos territooriumi (V. Gerassimovi tn 18a, Kreenholmi tn 35a, Vassili Gerassimovi tänav J1 kinnistud) valgustusega. Valgustuse projekteerimisel kasutada tänavavalgustuses kehtivaid standardeid ja normdokumente. Valgustid peavad vastama Narva Linnavalitsuse 01.04.2020 korralduse nr 227-k nõuetele. Avalikult kasutatavate tänavate, mängu- ja puhkealade välivalgustus tuleb liita Narva linna tänavavalgustuse võrku.</p> <p>42. Näha ette hoone fassaadivalgustus.</p> <p>43. Projekti koosseisus esitada insenertehnilised lahendused vee-, kanalisatsiooni, elektri- ja sidevarustusele ning küttele ja</p>

	<p>ventilatsioonile.</p> <p>44. Lasteasutuste hoone ümbruses peab olema tagatud müra-, vibratsiooni- ja õhusaastevaba elukeskkond.</p> <p>45. Tehnovõrkudega liitumiseks taotleda tehnilised tingimused.</p> <p>46. Ala on kõrgendatud radooni kiirgusohuga. Tuleb rakendada radoonikaitse meetmed.</p> <p>47. Minimaalne nõutav heakorrastatud haljasala protsent projekteerimisega hõlmatud alal: 25%.</p> <p>48. Kinnistu maastikuarhitektuurne lahendus peab arvestama külgnevate kinnistutega.</p> <p>49. Olemasolevale kõrghaljastusele koostada dendroloogiline hinnang. Puude likvideerimisel näidata asendusistutus arvu ja asukohtadega.</p> <p>50. Ehitusprojektis esitada tehnilised lahendused olemasolevate lehtpuude kasvutingimuste tagamiseks ehitustööde ajal ja määrata uushaljastuse, sh asendusistutuse, paiknemine ning selle liigiline koosseis.</p> <p>51. Haljastusprojektis määrata täpselt katendite tüübid. Teede ja platside katenditena on eelistatud vettlabilaskvad katendid. Sadevee kogumine ja suunamine lahendada looduslike lahendustega sh ka nt sadevee kogunemine ja ringkasutus krundi siseselt.</p> <p>52. Välialade lahendamisel tuleb erinevad avaliku kasutusele suunatud tegevusalad paigaldada pigem pargialale (Kreenholmi tn 35a). Püstitava hoone lähedale kavandada lasteaia jaoks mõeldud mänguväljakud.</p> <p>53. Väliala kavandamisel ette näha järgmised rajatised ja väikevormid: väliala koristamise inventari ladu; kärude, keltude, rataste ja muude liikumisvahendite hoidmise ruum; territooriumil peavad olema lahendatud mänguväljakud kõikidele rühmadele (võimalikult rühma sissepääsu juures), spordiväljak, õueõppe kaasaegsed paviljonid (läbipaistvast materjalist/ klaasist varjualused pinkidega), õueinventari hoiukoht jne; mini-Lauluväljak (lava ja abiruumiga); (kelgu)mägi (võib paigutada laululava peale vms) - teha multifunktsionaalsena, et kasutada ka suvel; looduskeskus ehk klaasidega paviljon, kus lapsed saaksid õppida õues (sobib nii tegevuste korraldamiseks kui koosviibimiseks), sh kasutada kasvuhoonena; võimalusel puu- ja köögiviljaaed; seiklusrada, mis pakub lastele elamusi värskes õhus; nt paigaldada puude vahele või rajada tugipostidel.</p> <p>54. Krundipiirded peavad olema lahendatud koos ning sobivalt hoone ja välialadega, kõrgus kuni 1,5 m. Piirde lahendus anda hoone projekti koosseisus.</p>
NÕUDED LIIKLUSELE	<p>55. Parkimine lahendada V. Gerassimovi tn 18a kinnistul - ehitise juurde näha ette vajalikud invaparkimiskohad ning võimalusel vajalik kogus ehitise teenindavate sõidukite parkimiskohti. Ehitiste projekteerimisel ja krundiplaani koostamisel tuleb arvestada, et kogu krundi kasutamiseks vajalik parkimine on korraldatud nii, et sellega ei suleta tänavaid või teid ja ei takistata tänavaliiklust. Parkimiskohtade arv - 20. Külalisparkimine on</p>

	<p>võimalik Vassili Gerassimovi tänav J1 tee serval.</p> <p>56. Kuni 20 autole parkimisplatsi rajamise võib teha ilma sademevee kanalisatsiooni süsteemi lülitamiseta. Kohustuslikuks nõudeks on sademevee parkimisplatsilt pinnasesse imbumine (nt murukivi, vett läbilaskva asfaldi kasutamine).</p> <p>57. Enam kui 20 autoga parklatele tuleb rajada õli-liivapüüdurid, v.a territooriumid, kust sadevesi juhitakse otse lahkvoolsesse sademevee-kanalisatsiooni, millel on õli-liivapüüdur juba olemas enne väljalasku Narva jõkke. Viimane kehtib 20-49 parkimiskohaga parklatele.</p> <p>58. Lubatud transpordi juurdepääs: Vassili Gerassimovi tänav J1 tänava poolt.</p> <p>59. Jalakäijate ligipääs: jalakäijate pääs krundile maksimaalselt kõigist jalakäigusuundadest, sh bussipeatustest.</p> <p>60. Jalakäijate liiklus alal lahendada projekti osana.</p> <p>61. Teede laiused, kaugused, pöörderaadiused jm lahendada vastavalt EVS 843:2016 "Linnatänavad".</p> <p>62. Kergliiklustee ristlõige minimaalselt vastavalt EVS 843:2016 "Linnatänavad" standardis toodud mõõtudele.</p> <p>63. Tagada jalakäijatele ligipääs parkimiskohtadelt jalakäijate aladele ja hoone sissepääsudeni ka parkla täieliku täitumise korral.</p> <p>64. Paigaldada füüsilised tõkked parkimiskohtadel olevate autode osaliselt kõnniteele, kergliiklusteele või muule jalakäijate alale ulatumise vältimiseks.</p> <p>65. Jalgratta parkimine peab olema tänavatasapinnaga sujuvalt ühendatud, kaetud, soovitatavalt lukustatava uksega, ning parkimiskohal peab olema võimalus lukustada jalgratas läbi raami püsiva eseme külge. Lisaks on soovitatav ette näha võimalikult turvalisi avalikult kasutatavaid ja kergesti ligipääsetavaid kohti jalgrataste lühiajaliseks hoiustamiseks.</p> <p>66. Autoparkla valgustuslahendus lahendada koos hoone terviklahendusega.</p>
<p>KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE</p>	<p>67. Projekt kooskõlastada projekti tellijaga.</p> <p>68. Ehitiste projekteerimisel tuleb arvestada naabrite õigusi ja huve. Haldusmenetluse seaduse §16 lg 1 alusel soovitage Teil menetluse kiiruse ja ökonoomia huvides, vaidluste vältimiseks ja tulevase ehitise külgnivate kinnisasjade omanike õiguste kaitse tagamiseks võtta nõusolek/ aramus naaberkinnisasjade omanikelt projekteeritavate ehitiste asukoha ja kõrguse kohta, kui ehitis projekteeritakse naaberkrundile lähemale kui 5,0 m.</p> <p>69. Vastavalt üldplaneeringus nõutule esitada enne ehitiste ehitusprojekti koostamist eskiis kooskõlastamiseks Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile esteetilise ja mahulise sobivuse hindamiseks.</p>



Kreemholmi

PLANEERITAV
ALA

21

29

31

33

35

37

18a

18a

39a

39a

39f

39g

38

39h

39h

39i

39i

39i

39j

39j

16

14

12

10

18b