

Materjalide ladu kinnistu detailplaneeringu

LÄHTEÜLESANNE

1. ÜLDANDMED

1.1 Asukoht:

Narva-Jõesuu linnas, Sirgala külas Materjalide ladu

(registriosa [3664108](#)) kinnistu

1.2 Planeeritava ala pindala on ca 4890 m²



Joonis 1. Detailplaneeringu ala asukoht ja piirid

1.3 Planeeringu vastuvõtja:

Narva-Jõesuu Linnavalitsus

1.4 Planeeringu kehtestaja:

Narva-Jõesuu Linnavalitsus

1.5 Huvitatud isik:

Auto-Gamma F&F OÜ (maaomanik)

2. PLANEERINGU EESMÄRK JA ANDMED PLANEERITAVA MAA-ALA KOHTA

2.1 Detailplaneeringu üldised eesmärgid on määratletud planeerimisseaduse § 126.

2.2 Detailplaneeringu põhieesmärgid:

2.2.1 Narva-Jõesuu linnas, Sirgala külas, Materjalide ladu J. Poska tn 72 asuva kinnistu (registriosa [3664108](#)) olemasoleva laohoone laiendamine rohkem kui 5% olemasoleva hoone pindalast;

2.2.2 planeeritava ala juurdepääsu ja liikluskorralduse kavandamine;

2.2.3 maa-ala heakorrastuse ja haljastuse põhimõtete määramine;

2.2.4 kruntide tehnovõrkudega liitumisvõimaluste ja tingimuste määramine;

3. ARVESTAMISELE KUULUVAD ÕIGUSAKTID, PLANEERINGUD, TÖÖD ja JUHENDID



- 3.1 Planeerimisseadus, vastu võetud 28.01.2015
- 3.2 Vaivara valla üldplaneering (kehtestatud Vaivara Vallavolikogu 26.08.2010 määrusega nr 11);
- 3.3 Planeeringuala tegelik ning tehnovõrkude valdajatega kooskõlastatud topogeodeetiline alusplaan (tellib huvitatud isik);
- 3.4 Metoodiline juhend „Soovitused detailplaneeringute koostamiseks“, koostatud Keskkonnaministeeriumi Planeeringute osakonna tellimisel, koostaja Arhitektibüroo Siim & Põllumaa OÜ, 2003, [file:///C:/Users/dellkasutaja/Downloads/401soov_detailplan%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/dellkasutaja/Downloads/401soov_detailplan%20(1).pdf).
- 3.5 Metoodiline juhend „Planeeringute leppemärgid“, Keskkonnaministeerium 2002, http://www.ekonsult.ee/uploads/lingid/Plan_leppem_2002.pdf.

4. PLANEERINGU KOOSTAMISE TINGIMUSED

4.1 Ehitusõigus ja arhitektuur:

4.1.1 planeeringuga tuleb sätestada planeeringualal kavandatud ehitiste arhitektuursed tingimused, mis peavad olema üheselt arusaadavad, konkreetsete ning peavad tagama arhitektuuriselt tervikliku lahendust kogu planeeringuala ulatuses;

4.1.2 kruntide kasutamise sihtotstarbed: 100% tootmismaa

4.1.3 Krundi hoonestusala piiritlemine: määrata hoonestusala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud rajatisi ning hoonestusala siduda krundi piiridega.

4.2.2 Tehnovõrkude rajatisi võib püstitada ka väljapoole hoonestusala. Kinnistu(-te) ehitusõigus ja arhitektuursed nõuded anda looteluna või tabelina nii seletuskirjas kui ka põhijoonisel.

4.2 Tänavate maa-ala piirid, liiklus –ja parkimine

4.2.1 planeeritavatel kruntidel tuleb lahendada sõidukite parkimine krundi piirides vastavalt kehtivatele normidele;

4.2.2 määrata tuleb krundile juurdepääsu(de) asukohad.

4.3 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

4.3.1 Detailplaneeringuga tuleb määrata minimaalne kinnistu minimaalne haljastuse protsent.

4.4 Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad

4.4.1 esitada olemasoleva olukorra iseloomustus;

4.4.2 esitada rajatavate tehnovõrkude trasside asukohad koos vajalike võimsuste äranäitamisega lähtudes kavandatud arvutuslikust tarbimisvõimsusest, kehtivatest normatiividest ja vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, millised tellib detailplaneeringu koostaja;

4.4.3 näidata olemasolevate tehnovõrkude kaitsevööndid ning määrata uutele tehnovõrkudele reserveeritavad maa-alad, tagades nõutavad rõhtvahekaugused hoonetest ja teistest tehnovõrkudest.

4.5 Tuleohutus:

4.5.1 määrata hoone(-te) tulepüsivus ja hoonetevahelised tuleohutuskujad;

4.5.2 vajadusel määrata hüdrantide ja tuletõrje veevõtukohtade paiknemine;

4.6 Planeeringuga määrata servituutide, naabusõiguste ja kitsenduste määramise vajadus:

4.6.1 vajadusel teha ettepanekud kinnisomandi kitsenduste ja realservituutide (tee- ja muud servituudid) seadmiseks;

4.6.2 seadusest tulenevad muud kinnisomandi kitsendused;

4.6.3 tehnovõrkude teenindamiseks vajalikud servituudiettepanekud kanda tehnovõrkude joonisele;

4.7 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused lahendada vastavalt Eesti standardile EVS 809-1:2002.

4.8 Looduskaitsete tingimuste määramine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.



4.9 Planeeringus määrata ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused planeeritavatele uushoonetele, arvestades ümbruskonna ehituslaadiga ja sobilikkusega ümbritsevasse keskkonda.

4.10 Määrata planeeringu elluviimisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

4.11 Planeeringu rakendamise võimalused: planeeringu elluviimise võimalused, ajakava, tegevuste kirjeldus, kokkulepete sõlmimise lühikokkuvõte.

4.12 Detailplaneeringu alusplaaniks võtta olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan (M 1:500). Planeeringus esitada andmed topo-geodeetilise alusplaani koostaja kohta – ettevõtte, litsentsi nr, töö nr, mõõdistamise aeg. Topo-geodeetiline alusplaan peab olema kooskõlastatud alal asuvate tehnovõrkude valdajaga.

5. DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTAMINE

5.1 Detailplaneeringu kooskõlastamise riiklike ametkondadega korraldab Linnavalitsus:

5.1.1 Keskkonnaamet;

5.1.2 Päästeamet;

5.1.3 Maa-amet;

5.1.4 Kaitseministeerium;

5.1.5 Naaberkinnistute omanikud;

5.1.6 Tehnovõrkude valdajad;

5.1.7 Muud huvitatud isikud ja asutused, kelle kooskõlastus on nõutav.

6. DETAILPLANEERINGU VORMISTAMINE

6.1 Detailplaneeringu kaust koostada kooskõlas lähteülesandega, kõik kausta kuuluvad lehed, sh. joonised ja kirjavahetuse koopiad, nummerdada ja esitada sisukorras.

6.2 Kooskõlastused lisada lisade kausta. Põhikaustas tekstilises osas esitada kooskõlastuste kokkuvõte.

7. DETAILPLANEERINGU ÜLEANDMISE KORD

7.1 Kooskõlastatud planeering esitada Narva-Jõesuu Linnavalitsusele vastu võtmiseks kahes eksemplaris paber kandjal ja kahes eksemplaris digitaalselt kaaskirja alusel.

7.2 Kehtestamiseks esitada planeering ühes (1.) eksemplaris paber kandjal ning digitaalselt koos lisageda (menetlusdokumendid). Graafiline osa soovitatavalt *.dgn ja/või *.dwg failina ning tekstiline osa *.doc failina CD plaadil. CD plaadile kanda ka joonised ja tekstiline osa *.pdf failidena.

7.3 Kehtestatud planeering esitatakse kolmes (3.) eksemplaris paber kandjal köidetuna kronoloogilises järjekorras koos lisadega (menetlusdokumendid) ja kolmes (3.) eksemplaris digitaalselt.

8. ERINÕUDED DETAILPLANEERINGULE VASTAVAL KOSTÖÖ TULEMUSELE

Koostas:

Olga Godunova
Narva-Jõesuu Linnavalitsus
03.2019



