

# Rüütli tänava ajaloolise kvartali ja selle lähiala detailplaneering

(algatatud Narva Linnavolikogu  
26.05.2022 otsusega nr 25)

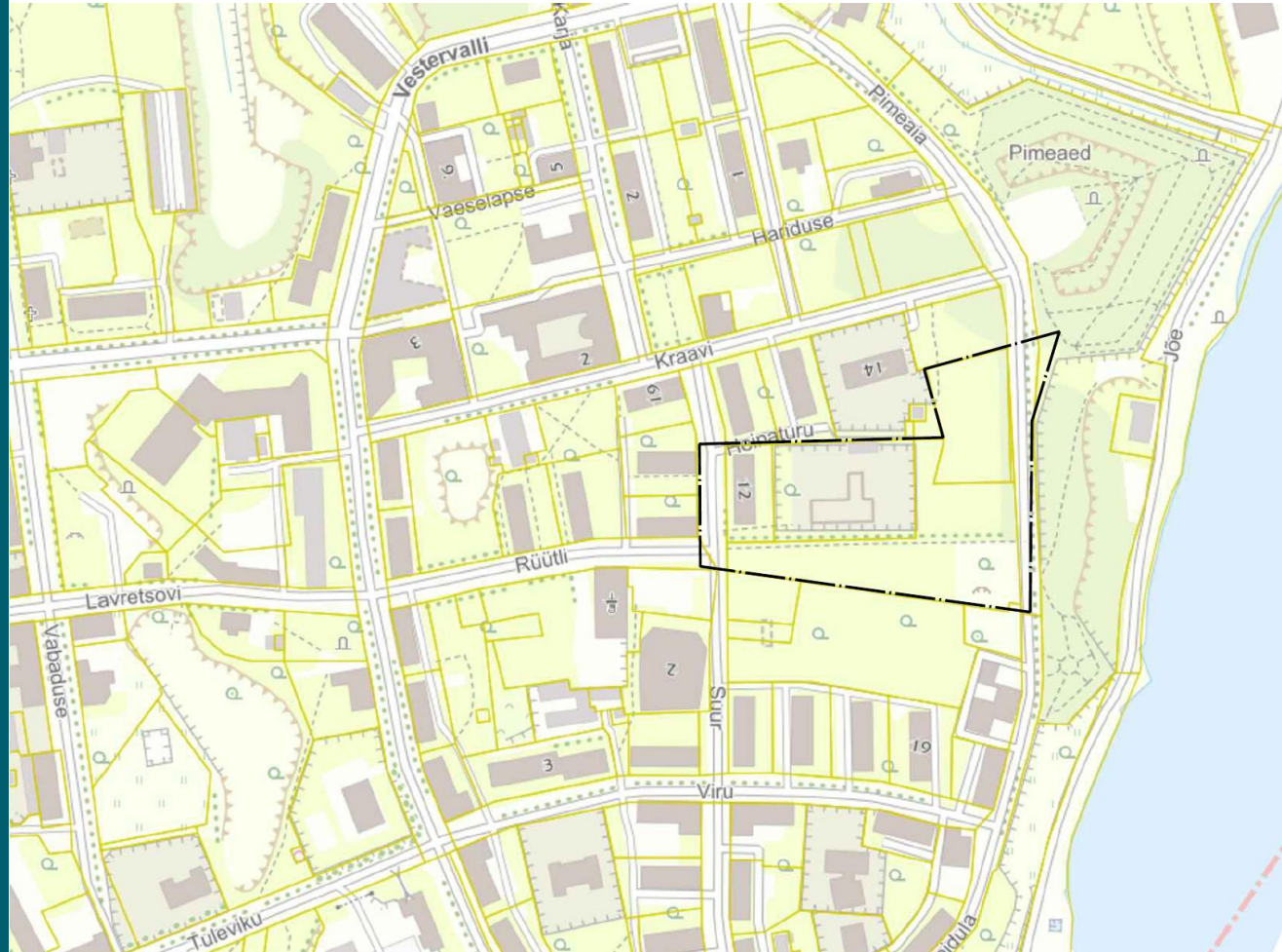
# Eesmärk:

- Planeeringualal kvartalite loomine lähtuvalt ajaloolisest tänavavõrgust ja hoonestuse mahtudest;
- ajalooliste tänavate taastamine ja ehitusõiguse andmine taastatavte kvartalite hoonestamiseks;
- olemasolevate suurte kinnistute kruntimine ning maakasutuse sihtotstarvete määramine;
- tehnovõrkudega varustamise, liikluskorralduse, arhitektuur-ehituslike, muinsus- ja keskkonnakaitse ning heakorrastuse põhimõtete määramine, vajalike servituutide seadmine.

## Planeeritava ala asukoht

- » Rütli tn 8
- » Suur tn 10c
- » Koidula tn 10
- » Pimeaia tn 12
- » Suur tn 12
- » Suur tänav L2
- » Pimeaia tänav T3
- » Rütli tänav

Kokku ~2,2 ha

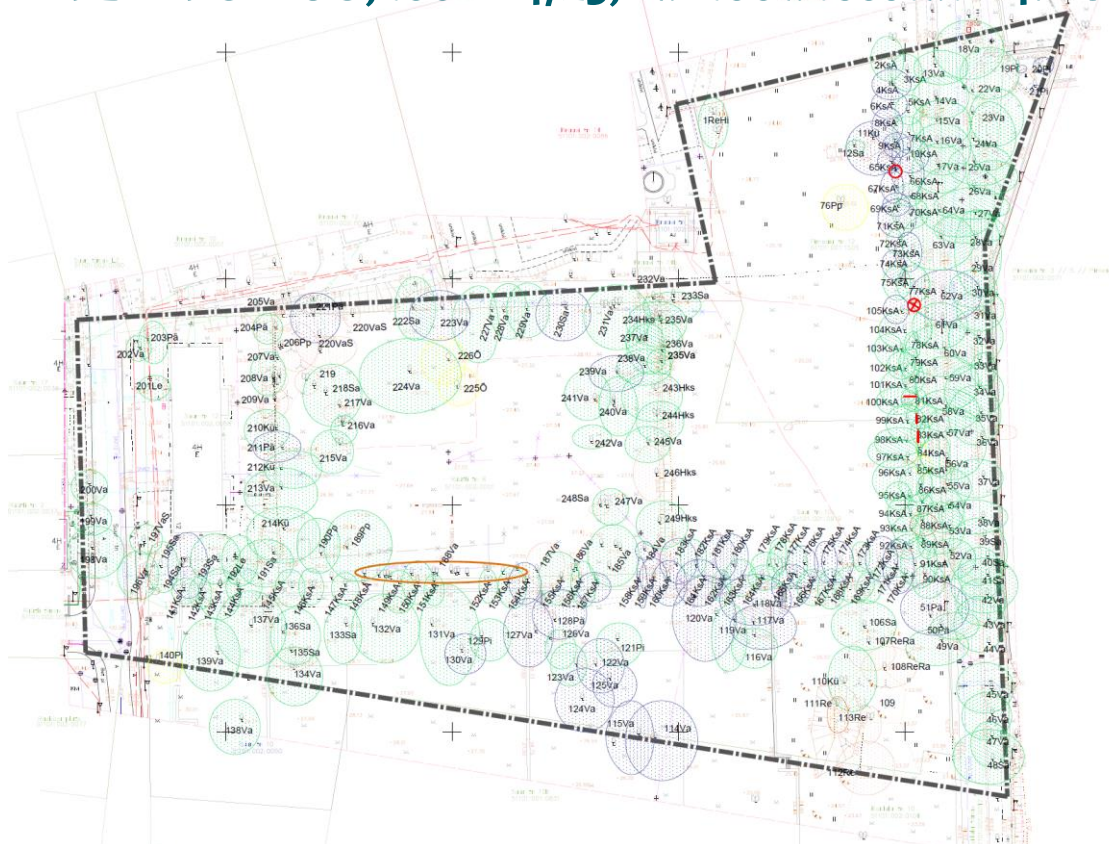


# Dendroloogiline hinnang

- Koostaja Olga Orlova meistararborist tase 5 (osakutsetunnistus OToo4915)  
VIRIDARIUM OÜ, töö nr 4/23, välitööd teostati 14.-18.06.2023.



Planeeringuala piir



Viridarium OÜ tingimärkide

Hks-harilik hobukastan

KsA-arukask

KÜ-künnapuu

Le-prk lehis

Põ-harilik pönn

Pi-harilik pihtikas

Pli-harilik pihtikas/Pendula

Pp-prk poppel

ReH-ihöberemelgas

ReR-aagrenmelgas

Sa-harilik saar

Va-harilik vaher

VaS-saarvaher

B-aedõunapuu



puudub

I - I väärtusklassi puu/põõsas

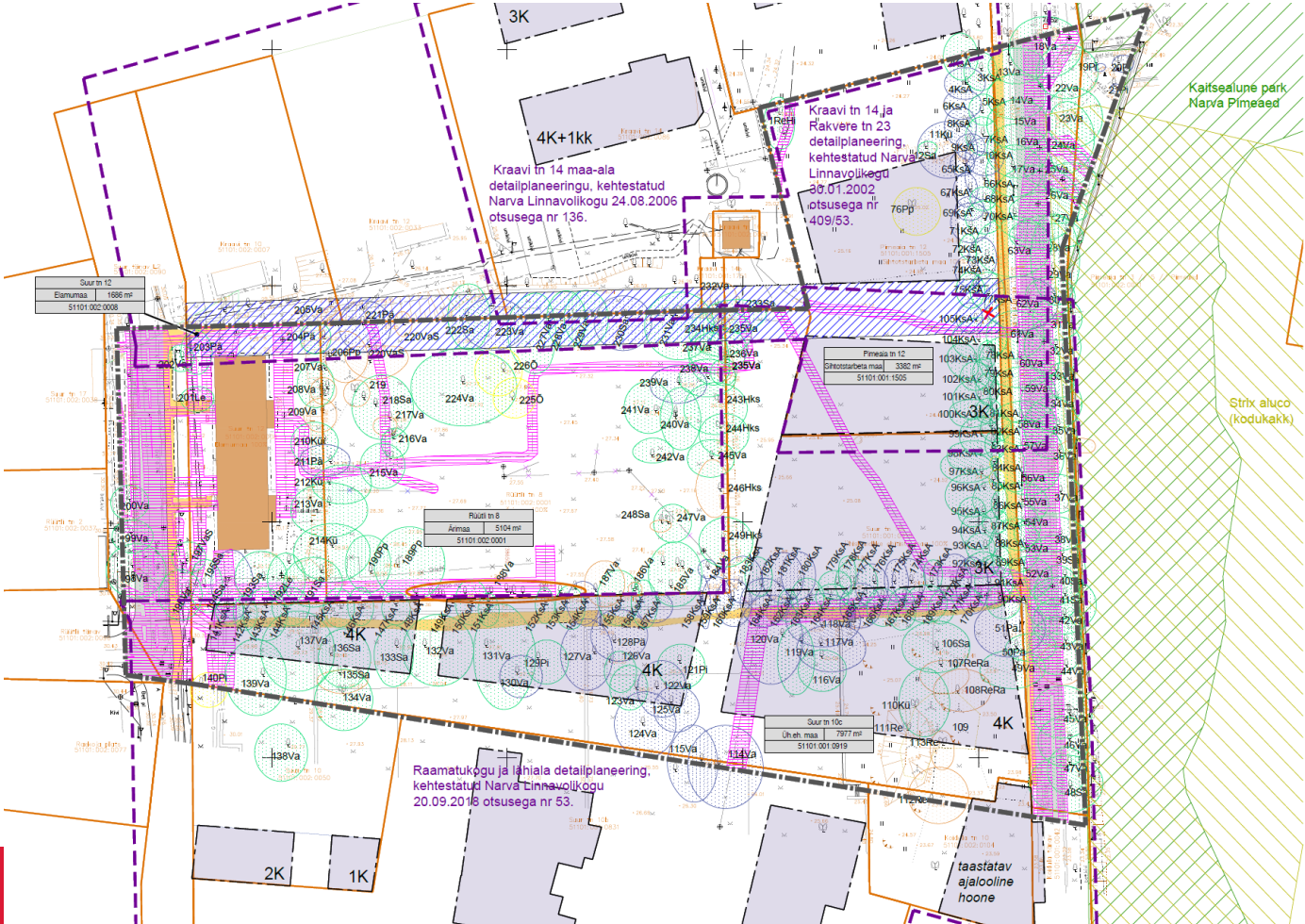
II - II väärtusklassi puu/põõsas

III - III väärtusklassi puu/põõsas

IV - IV väärtusklassi puu/põõsas

V - V väärtusklassi puu/põõsas

# Olemasoleva olukorra joonis



## TINGMÄRGID

- Plan, ala piir
- Katastriliseks piir
- Olemasolev hoone
- Olemasolev autoliikluse ala
- Olemasolev kergliikluse ala
- Tehnovõrgu kattevöönd
- Olemasolev servituudi ala Vahe tänaval
- aadress
- pindala
- kaardimärkus
- Kinnistu andmed

## SAMA ALA KOHTA KEHTIVA DETAILPLANEERINGU INFO:

- Kehtiva detailplaneeringu ala piir
- Kehtiva detailplaneeringu järgne hoonestusala

Dendroloogilise hinnangu tingimärkid. Hoostea Otsa Orlava Vindatum OÜ, ldd nr 4733.

- Hk-harilik hobukastan
  - Ka-arkask
  - Kü-kõnnapu
  - Le-pik lehis
  - Pä-harilik pärn
  - Pi-harilik pihlakas
  - Pil-harilik pihlakas 'Pendula'
  - Pp-pik pappel
  - Reht-hõberemmelgas
  - ReRa-raagemmelgas
  - Sa-harilik saar
  - Va-harilik vaher
  - VaSa-saarvahter
  - Ü-aedõunapu
- puudub
  - I võrre tusklassi puu/põõsas
  - II võrre tusklassi puu/põõsas
  - III võrre tusklassi puu/põõsas
  - IV võrre tusklassi puu/põõsas
  - V võrre tusklassi puu/põõsas





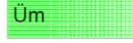

Kaitsealune park  
Narva Pimeasad

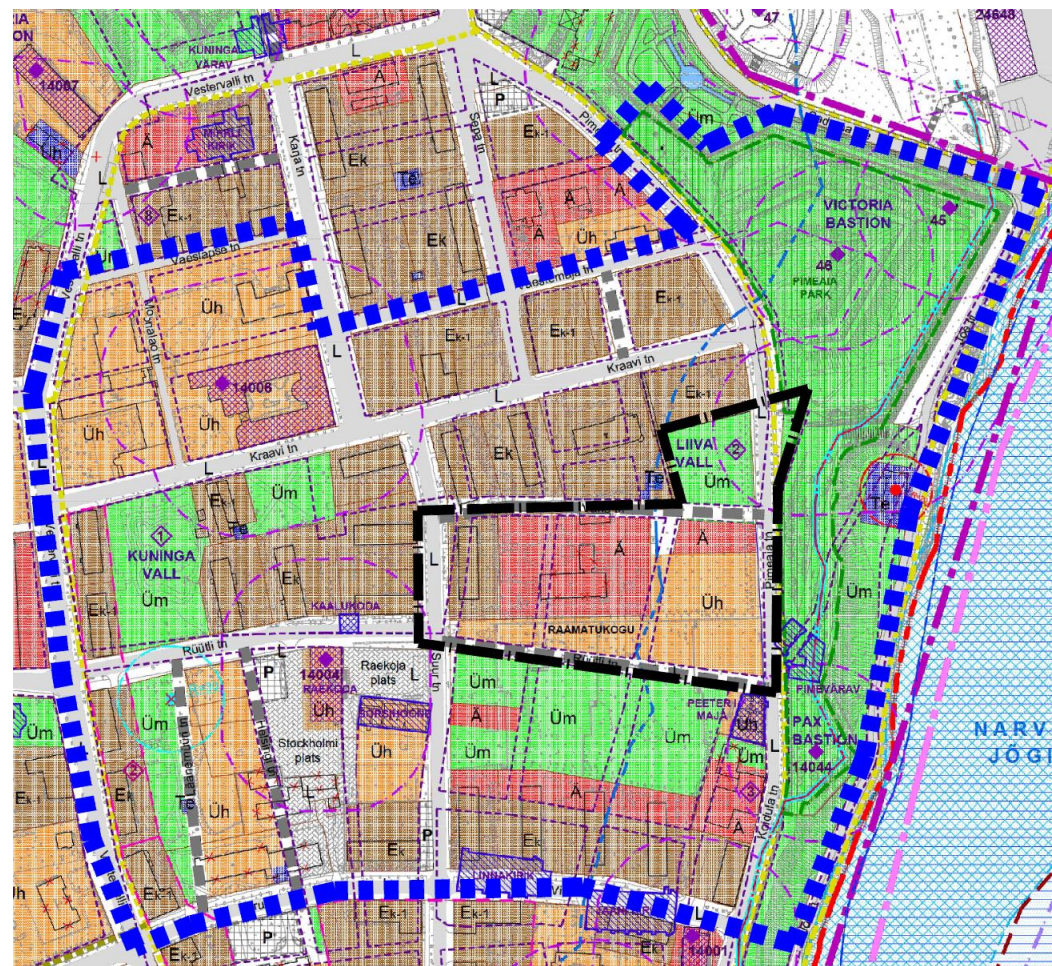
Strix aluco  
(kodukakk)

taastatav  
ajalooline  
hoone

# Kehtiv üldplaneering (kehtestatud Narva Linnavolikogu otsusega nr 2, 24.01.2013)

## LEPPEMÄRGID

 Üh	<b>ÜHISKONDLIKE EHITISTE ALA (Üh)</b> Alale kavandada üldkasutatavaid hariduse, teaduse, kultuuri, tervishoiu, hoolekande, puhke- ja vabaaja harrastuse jm taolisega seonduvaid asutusi ja ettevõtteid
 Ä	<b>ÄRIHOONETE ALA (Ä)</b> Alale kavandada kaubandus-, teenindus-, tootlustus-, vabaaja veetmise võimalusi pakkuvad ettevõtteid ja asutusi, bürosid ning parklaid
 Ek	<b>VÄLJAKUJUNENUD KORTERELAMUTE ALA (Ek)</b> Alale on lubatud kavandada korterelamuid, korterelamute vahelisi haljasalaid, mängu- ja sportiväljakuid jms
 Ek-1	<b>KORTERELAMUTE ALA (Ek/Ä)</b> Alale kavandada esimesel korrusel paiknevate kaubandus-, tootlustus-, teenindus-, tervishoiu- ja vabaaja harrastusega seonduvate ettevõtete ning asutustega korterelamuid, hoonete vahelisi haljasalaid, mängu- ja sportiväljakuid jms
 Üm	<b>ÜLDKASUTATAVA MAA ALA (Üm)</b> Avalikuks kasutamiseks mõeldud puhkeotstarbelised pargid ja haljasalad. Alale on lubatud kavandada väiksemaid spordi-, mängu-, tootlustus- või muud puhkeehitisi
 L	<b>TRANSPORDIMAA ALA (L)</b> Avalike tänavate, teede, parklate või muu liikluseks kavandatud rajatiste ala



## Kehtiva üldplaneeringu muutmine

- Kehtiv üldplaneering ei arvesta ajaloolise hoonestuse struktuuriga
- Ala jaotatakse lähtuvalt ajaloolistest tänavatest, moodustuvad uued krundid ja erinevate sihtotstarvetega antakse mitmekesisema linnaruumi tekkimise võimalus.

## Detailplaneeringu koostamise käigus

- Tehakse koostööd võrguvaldajatega ja antakse tehnovõrkude põhimõtteline lahendus
- Määratakse servituudi vajadusega alad
- Antakse tuleohutuse tagamise ja kuritegevuse riske vähendavad tingimused



# Lahenduskeem

