

NARVA LINN

VABADUSE TN 4 MAA-ALA DETAILPLANEERING

Mälestise nimi: Asulakoht nr. 27276

ASJAST HUVITATUD ISIK:

OÜ Press Rolls

PROJEKTI KOOSTAJA:

Fie Peep Moorast
Nurmiku tee 16-14
Tallinn

PROJEKTI JUHT:

Peep Moorast
58 373 248
p.moorast@gmail.com

SISUKORD

SISUKORD.....	2
2. SELETUSKIRI	4
2.1. Sissejuhatus (Detailplaneeringu koostamise alused, lähtedokumendid ja teostatud uuringud).....	4
2.1.1. Planeeringu koostamise õiguslik alus:.....	4
2.1.2. Detailplaneeringu lähtedokumendid:.....	4
2.1.3. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja geoloogilised uuringud	5
2.1.4. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta	5
2.1.5. Kirjavahetus	5
2.1.6. Asjast huvitatud isiku andmed	5
2.1.7. Planeeringu koostaja andmed	5
2.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus	6
2.3. Linnaruum	8
2.3.1. Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.....	8
2.3.2. Maaomand planeeritava alal	8
2.3.3. Keskkonnaseisund ja haljastus.....	9
2.3.4. Tehnovarustus	9
2.3.5. Kitsendused.....	9
2.3.6. Muinsuskaitse	9
2.4. Planeeringuga kavandatav	11
2.4.1. Krundi planeeringu koostamise eemärk	11
2.4.2. Võrdlus Narva üldplaneeringuga	11
2.4.3. Krundi ehitusõigus ja hoonete suurim absoluutkõrgus.....	12
2.4.4. Naaberkruntide normatiivsed valgustustingimused.....	12
2.4.5. Ehitiste üldised asukoha ja arhitektuurinõuded	12
2.4.6. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks/realiseerimiseks	13
2.4.7. Tuleohutusnõuded.....	13
2.5. Haljastuse ja heakorra põhimõtted	13
2.6. Keskkonnakaitse	13
2.6.1. Jäätmekäitlus.....	14
2.6.2. Heitvesi ja sademevesi.....	14
2.6.3. Keskkonnariskid	14
2.6.4. Radoon	14
2.6.5. Müra.....	14
2.6.7. Insolatsioon.....	14
2.7. Liikluskorraldus	16
2.8. Tehnovõrgud	16
2.8.1. Sademeveesi ja kanalisatsioon.....	16
2.8.2. Veevarustus.....	17
2.8.3. Tuletõrje veevarustus.....	17
2.8.4. Elektrivarustus ja välisvalgustus.....	17
2.8.5. Soojavarustus	18
2.8.6. Sidevarustus	18
2.8.7. Gaasivarustus	18
2.8.8. Nõuded projekteerimiseks ja ehitamiseks.....	19

2.9. Kitsendused ja servituudid	19
2.10. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	19
3.LISAD	20
Lisa 1 Kinnistusraamatu väljavõte	21
Lisa 2 AS NarvaVesi tehnilised tingimused	22
Lisa 3 VKG Elektrivõrgud OÜ tehnilised tingimused	24
Lisa 4 AS Narva Soojus tehnilised tingimused	25
Lisa 5 AS Elion Ettevõtte tehnilised tingimused	28
Lisa 6 AS EG Võrguteenus tehnilised tingimused	29
4.GRAAFILINE OSA	31
3.1 Situatsiooniskeem M 1:2000	32
3.2 Geodeetiline alusplaan M 1:500	33
3.3 Olemasolev olukord M 1:500	34
3.4 Linnaehituslike seoste iseloomustuse skeem M 1:2000	35
3.5 Põhijoonis M 1:500	36
3.6 Tehnovõrkude joonis M1:500	37
3.7 Planeeringu illustratsioonid	38
4. KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI	40
5. ALUSDOKUMENDID	55
Algamise otsus	56

2. SELETUSKIRI

2.1. Sissejuhatus (Detailplaneeringu koostamise alused, lähtedokumendid ja teostatud uuringud)

2.1.1. Planeeringu koostamise õiguslik alus:

- 1.1. Planeerimisseaduse § 10 lõike 5 kohaselt detailplaneeringu koostamise algatab ja koostamist korraldab kohalik omavalitsus.
- 1.2. Narva linna põhimääruse punkti 4.4.29 ja Narva linna ehitismääruse § 5 lõike 8 punkti 3 alusel detailplaneeringu koostamise algatamise otsuse vastuvõtmine on Linnavolikogu pädevuses.

2.1.2. Detailplaneeringu lähtedokumendid:

- Lähteseisukohtade koostamise alused on Planeerimisseadus, Narva linna üldplaneering.
- Detailplaneering vormistatakse Keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkide alusel (ET-2 0104-0174).
- Maakasutuse juhtfunktsioonid vastavalt kehtivale üldplaneeringule (Planeerimisseadus § 8 lg 3 p 3).
- Lubatud/keelatud ehitise kasutamise otstarbed määratakse vastavalt kehtivale üldplaneeringule. Planeeringu teksti koostamisel juhendada EV Planeerimisseaduse terminoloogiast.
- Planeeringute koosseis esitada vastavalt Narva Linnavalitsuse 18.10.2001 määrusega nr 1745 kinnitatud juhendile "Detailplaneeringu koosseis ja vormistamise nõuded". Kehtestatud detailplaneering on aluseks projekteerimisele ja maakorralduslike toimingute tegemisele.
- Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused: lahendada vastavalt Eesti Standardile EVS 809-1:2002.
- Seadusandlusest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus.
- Narva Linnavolikogu 28.11.2001 otsusega nr 92/49 kehtestatud Narva linna üldplaneering.
- Olemasolevad piirkonna vee- ja kanalisatsiooniskeemid, piirkonna tehnovõrkude projektid.
- Narva Linnavolikogu 30.11.2006 otsusega nr 208 algatatud Narva linna Vanalinna linnaosa üldplaneering.
- Narva Linnavolikogu 17.04.2008 otsusega nr 117 kehtestatud „Vabaduse tn 4 maa-ala“ detailplaneering.
- Narva Linnavolikogu 14.08.2008 otsusega nr 243 algatatud Narva linna Vanalinna linnaosa keskkonnamõju strateegiline hindamine.
- Narva Linnavolikogu 15.05.2008 otsusega nr 150 algatatud Narva linna üldplaneering ja keskkonnamõju strateegiline hindamine.
- Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määrus nr 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“.
- Narva Linnavolikogu 21.10.2010 otsusega nr 144 algatatud „Vestervalli tn 20“ detailplaneering.
- Narva Linnavolikogu 21.06.2011 otsusega nr 104 vastuvõetud „Hariduse, Vabaduse, Lavretsovi ja Vestervalli tänavatega piiratud maa-ala“ detailplaneering.

2.1.3. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja geoloogilised uuringud

- OÜ Geolevel, Linda 20-9 41536 JÕHVI Tegevuslitsents 696 MA Kerese tn 21/25 ja Vabaduse tn 4 geodeetiline alusplaan, aadress: Vabaduse tn 4, Narva linn, Ida-Viru maakond, Ida-Viru maakond, Töö nr. 173/2011 15.08.2011.a

2.1.4. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta

- maakasutuse sihtotstarbe määramine;
- ehitusõiguse määramine;
- liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise), heakorrastuse ja haljastuse lahendamise;
- tehnovõrkude asukohtade määramine.

Planeeringuga hõlmatava kinnistu info:

Vabaduse tn 4 (**51101:002:0078**)- omanik: OÜ Vabaduse Invest; maakasutuse sihtotstarve: ärimaa; pindala 3934 m²

2.1.5. Kirjavahetus

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikutega on toodud planeeringu köites - planeeringu lisad all.

2.1.6. Asjast huvitatud isiku andmed

OÜ Press Rolls (registrikood 11693199)

2.1.7. Planeeringu koostaja andmed

Fie Peep Moorast (registrikood 11559977)

Nurmiku tee 16-14

Tel. 58 373 248

Tel./Faks 6003568

p.moorast@gmail.com

2.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeritav ala asub Narva linna Vanalinna asumis. Narva linna üldplaneeringus on käsitletav ala määratud üldmaaks. Alale on koostatud detailplaneering ning sellega on ala kasutussihotstarvet muudetud üldmaast elamu ja ärimaaks. Täiendavalt on alale koostamisel Narva Vanalinna linnaosa üldplaneering (algatatud 30.11.2006.a. nr. 208), kus ala on määratud korruselamualaks. Vabaduse tn 4 maa-ala detailplaneeringuga ei kavandata kehtiva Narva linna üldplaneeringu muutmist ja arvestatakse Vanalinna üldplaneeringus määratud maakasutust. Planeeritava ala naaberaladel on kehtestatud detailplaneeringud on välja toodud eraldi loeteluna linnaruumi peatükis. Planeeringutega on määratletud naaberaladele äri- ja elamumaa maakasutus sihtotstarbed. Arvestades lähiala on naaberaladel kuni 5 korruselised korterelamud ja lähialal 2 korruseline lasteaed. Olemasolev reljeef on langusega itta, kus on Vanalinna ümbritsev ajalooline kaitsekraav, millel asub Lastepark. Alal paiknevad rajatised.

Tabel 1

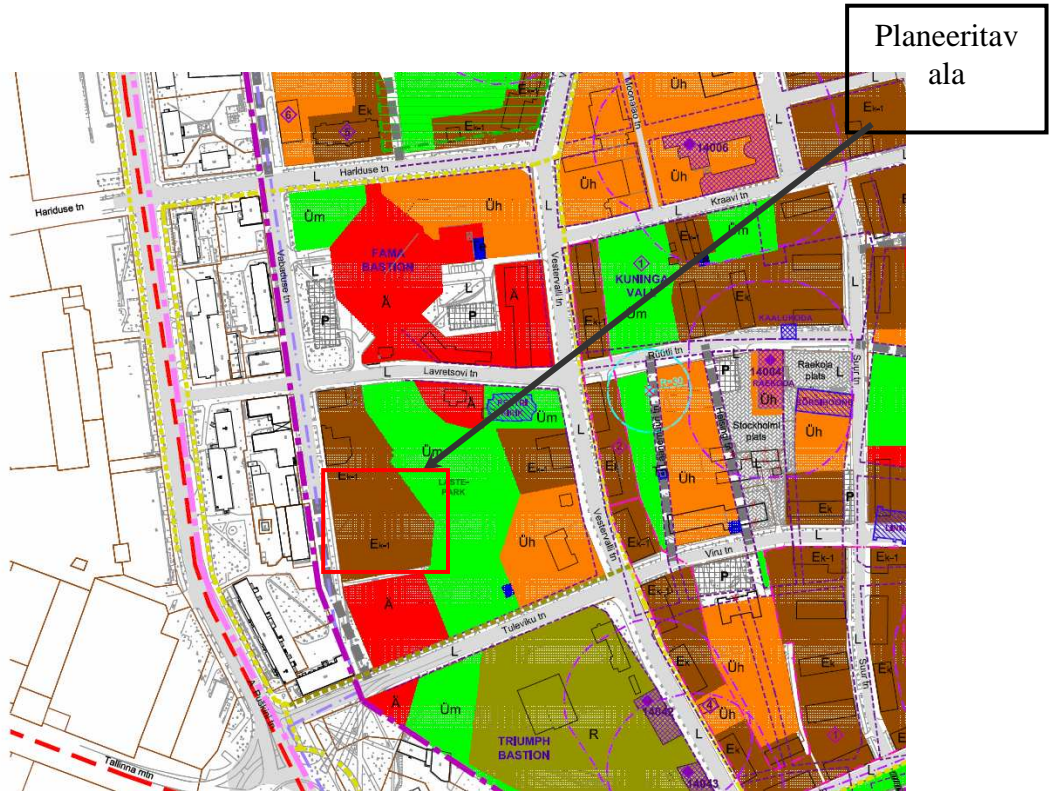
Ehitusregistri andmetel asuvad alal järgmised hooned ja rajatised.

Ehitisregistri kood	Nimetus	Aadress	Hoone/Rajatis	Esmane kasutus	Korruste arv	Ehitisealune pind (m ²)
220278466	piire	Ida-Viru maakond, Narva linn, Vabaduse tn 4	Rajatis	2005		28,3
220278485	spordiväljak	Ida-Viru maakond, Narva linn, Vabaduse tn 4	Rajatis	2005		2364

Alale on juurdepääs tagatud Vabaduse tänavalt.

Alal kasvavad palju silmapaistvat kõrghaljastust, mis on valdavas enamuses tammed.

Planeeringuala väljavõte Narva Vanalinna linnaosa üldplaneeringust



2.3. Linnaruum

2.3.1. Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Arvestades hoonete paiknemist asumis on levinuim viis tekitada hoonete paigutamise siseõued. Hooned on sümmeetriliselt paigutatud, rühmitades madalamaid hooned ja 5 korruselisi elamuid. Kortereelamute gruppide vahel ja tänavafrendis paiknevad ärid, teenindus- ja sotsiaalasutused. Krundid ei ole piiratud ja kortereelamute vahel on avalikult kasutatav linnaruum. Hoonestus on eriilmeline ja rajatud erinevatel aegadel, kuigi valdavalt on tegemist 40-50 rajatud hoonestusega, mille vahele on ehitatud hiljem uuemaid hooned. Arvestades reljeefi, kinnistu piire ja planeeritava ala paiknemist ei ole alal võimalik jälgida ühtset ehitusjoont Vabaduse tänava suhtes. Jälgides väljakujunenud ehitustava ei ole otstarbekas ehitada kõrgemaid kui 12 meetrilisi hooned. Uushoonestus peab antud alal ilmestama olemasolevat hoonestust nii väliskujunduse kui ka paigutuse osas ja jätma piisavalt rohealasi krundile. Oluline on säilitada maksimaalselt olemasolevat väärtuslikku kõrghaljastust.

Tehnovõrgud kulgevad Vabaduse tänava ääres või lähialal.

Planeeringu lähiala detailplaneeringud on:

- VABADUSE TN 4 KINNISTU DETAILPLANEERING on kehtiv detailplaneering, mis kehtestati 17.04.2008 Narva Linnavolikogu otsusega nr 117 ning millega muudeti kehtivat Narva linna üldplaneeringut. Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse sihtotstarbeks korruselamumaa 80% ja ärimaa 20%.
- Narva Linnavolikogu 21.06.2011 otsusega nr 104 vastuvõetud „HARIDUSE, VABADUSE, LAVRETSOVI JA VESTERVALLI TÄNAVATEGA PIIRATUD MAA-ALA“ detailplaneering.
- Narva Linnavolikogu 30.11.2006 otsusega nr 208 algatatud Narva linna VANALINNA LINNAOSA ÜLDPLANEERING.
- Narva Linnavolikogu 21.10.2010 otsusega nr 144 algatatud „VESTERVALLI TN 20“ DETAILPLANEERING”.

2.3.2. Maaomand planeeritaval alal

Kinnistusraamatu väljavõte on esitatud planeeringu lisades (Lisa 1). Planeeritaval alal ei ole maaomandi kitsendusi.

Planeeringuga hõlmatava kinnistu info:

Vabaduse tn 4 (51101:002:0078)- omanik: OÜ Vabaduse Invest; maakasutuse sihtotstarve: ärimaa; pindala 3934 m²

2.3.3. Keskkonnaseisund ja haljastus

Planeeritava ala keskkonnaseisund on väga heas korras. Kinnistul asub kasutusest väljas olev tenniseväljak ja ala on piiratud. Reostusohtrikke objekte pole alal kunagi olnud. Looduskaitse objekte alal ja selle lähipiirkonnas ei asu. Kahjulikke mõjusid naaberladelt planeeritavale alale ei ulatu.

Kinnistu põhjapoolsesse ossa jääb väärtuslik kõrghaljastus, mida peab maksimaalselt säilitama. Puud on valdavalt tammed.

2.3.4. Tehnovarustus

Ala ei ole varustatud piisava võimsusega tehnovõrkudega, et tagada planeeritava hoonestuse nõuetekohane varustus. Lähimad liitumiskohad paiknevad Vabaduse tänaval.

2.3.5. Kitsendused

Planeeritaval maa-alal ei ole kitsendusi.

2.3.6. Muinsuskaitse

Planeeritav ala jääb asulakoha arheoloogiamälestis nr 27276 ja Narva linnakindlustuste ehitismälestis nr 13999 alale.

Planeeritavale alale on koostatud muinsuskaitse eritingimused **MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED NARVAS, VABADUSE 4 KINNISTU DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS** (OÜ Zoroaster Reg.kood 11001126 Töö nr. 27092012/ET 2012) ja **ARUANNE ARHEOLOOGILISTEST UURINGUTEST NARVAS VABADUSE TN 4 KRUNDIL 2007 A JUUNIS** (Rivo Bernotas Tartu 2007 Tartu Ülikooli Ajaloo ja Arheoloogia Instituut Arheoloogia Kabinet). Nimetatud uuringud on lisatud käesoleva detailplaneeringu juurde eraldi dokumentidena.

Planeeritava ala asub Narva linna Vanalinna linnaosas. Kinnismälestise ja arhitektuurmälestise kaitsevööndeid planeeritavale alale ei ulatu. Mälestised ja kaitsevööndid on näidatud linnaehituslike seoste iseloomustuse skeemil. Olulisemad lähiala objektid on alast põhjapool paiknev Fama bastion ja lõunasse jääv Triumph bastion. Planeeritav ala jääb Vanalinna bastionaalkindlusvööndist välja. Planeeritav ala jääb siiski eelkindlustuse ravelliinide alale. Planeeritavast alast idas paikneb vallikraav, mis ühendab eelpool nimetatud bastioneid.

Vanalinna kindlustusvööndi lääne ja põhja endiste bastionite ala ning ovaalikujuuline südalinna on valdavalt hoonestatud segahoonestusega. Vanalinnas enne Teist maailmasõda rajatud hoonestusest on säilinud üksikud hooned sh 7 arhitektuurimälestistena kaitstavat hoonet, mis asuvad eraldi hilisema hoonestuse

vahel. Peale Teist maailmasõda kavandati südalinn elamurajoonina ja hoonestati 3-4 korruseliste korterelamutega vabaplaneeringu põhimõtete järgi.

Vastavalt alal kehtivale Hendrikson ja Ko poolt koostatud detailplaneeringule oli planeeringuala oli 17.-18.saj linna fortifikatsioonisüsteemi ühe sõlme- raveliini nr 2 asukohaks, s o üheks kahest taolisest kaitseehitisest, millistest tänaseks üldse midagi säilinud.

1894.a andis linnavalitsus raveliini ala Narva Linna Vabatahtlikule Tuletõrje Ühingule (asutatud 1872.a) tasuta kasutamiseks, nõ „tulumaaks“. Tolle ajani oli mahajäetud raveliinile linna prügi veetud. Ühing korrastas ja tarastas ala, kasutas seda harjutusväljakuna ning sissetulekute saamiseks andis Seltsi puhkpillorkester „Tuletõrje aiana“ tuntud platsil tasulisi suvekontserte.

1906.a valmis Ühingu üle 20 000 rubla maksma läinud (voolikute kuivatamise) torniga depoohoone (asus tänase Tuleviku t lasteaia hoone asukohal).

Ehituse ja orkestri pillide ostmiseks andis suurema osa rahast Ühingu pealik Theodor Toone (surn 1911.a). Samuti üüriti suveaeda kõigile soovijatele ürituste korraldamiseks välja. 1930-ndate fotodelt on näha, et selles lõbustuspargis olid püstitatud ka laste jaoks statsionaarsed kiik ja karussell..

Kes ja millal aga vääristas raveliini ala selle perimeetrile tammede istutamisega, ei ole teada. Alale väärispuudest kujundatud ja raveliini markeeriv looduslik piire on tänaseks osaliselt säilinud kujutades endast väärtuslikku haljastusarhitektuurilist mälestist. (Narva Muinsuskaitse Seltsi kiri NMS 07.09.2007.a).

Samuti viidi läbi arheoloogiliste tööde eeluuring. Aruande järgi alalt arheoloogiliselt läbi kaevamist vajavaid ladestusi eeluuringute käigus avastada ei õnnestunud. Kuna ala paikneb vahetult ajaloolise Narva linnatuumiku läheduses, ei saa välistada, et alal kohati võib olla säilinud kesk- või varauusaegseid ehitusjäänuseid või kultuurikihti, seetõttu on krundi alal kaevetöid tehes vajalik arheoloogiline järelevalve.

Muinsuskaitse eritingimustes sätestatav:

- 1.Planeeringuala asub mälestisel asulakoht, reg.nr. 27276 ja Narva linnakindlustused, 14. saj.-1863, reg. 13999, mis seab kinnistu olemasolevale hoonestusele ja detailplaneeringule erinõuded. Kinnistule on lubatud planeerida vaid muinsuskaitse eritingimustega lubatud muudatusi.
- 2.Uue hoonestuse täpsed kõrgused ning kaugused määratakse detailplaneeringuga. Planeeritava uushoone maksimaalne kõrgus ei tohi ületada 12 m.
- 3.Uue hoonestuse mahu kavandamisel lähtuda Narva Vanalinna linnaosa üldplaneeringust, projekteerimisel kasutada naturaalseid, õilsaid materjale nagu kivi, krohv, betoon, puit jne.
- 4.Koostada planeeritava ala haljastuse dendrooloogiline hinnang, mille alusel otsustatakse puude säilitamise vajadus.
5. Hoonestuse planeerimisel säilitada ajalooliste tänavate piirid.
6. Mitte planeerida hoonestust vahetult vallikraavi servale, kuna see võib ohustada vallikraavi nõlva stabiilsust.
7. Vabaduse tn 4 detailplaneering kooskõlastada Muinsuskaitseametis.
8. Hoone projekteerimisel on nõutavad muinsuskaitse eritingimused, kuna kavandatav hoone asub mälestisel asulakoht reg.nr. 27276 ja Narva linnakindlustused, 14. saj.-1863, reg. nr 13999.

9. Käesolevad muinsuskaitse eritingimused kehtivad viis aastat, alates nende Narva Linnavalitsusega kooskõlastamise päevast ja kuuluvad seejärel pikendamisele Narva Linnavalitsuses.

2.4. Planeeringuga kavandatav

2.4.1. Krundi planeeringu koostamise eemärk

- maakasutuse sihtotstarbe määramine korterelamule;
- ehitusõiguse määramine 4 korruselise hoone ehitamiseks;
- liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise), heakorrastuse ja haljastuse lahendamine;
- tehnovõrkude asukohtade määramine.

2.4.2. Võrdlus Narva üldplaneeringuga

Käesoleva detailplaneeringuga ei muudeta linna üldplaneeringut, sest seda on eelneva detailplaneeringuga juba muudetud.

Planeeringulahendus jälgib Narva Vanalinna linnaosa üldplaneeringut ja selles on maakasutuse sihtotstarbeks määratud korruselamumaa. Lubatud on kavandada esimesel korrusel paiknevate kaubandus-, toitlustus-, teenindus-, tervis-hoiu- ja vabaaja harrastusega seonduvate ettevõtete ning asutustega korterelamuid, hoonete vahelisi haljasalaid, mängu- ja spordiväljakuid jms. Äritegevuse planeerimisel arvestada mõjudega elukeskkonnale (vältida tuleb liikluskoormuse olulist suurendamist).

Detailplaneeringute koostamise tingimused:

- 1) Maakasutuse juhtotstarbeks on korterelamumaa (Ek).
- 2) Kõrvaljuhtotstarbena on lubatud kuni 40% ulatuses ärimaa (Ä).
- 3) Kruntide täisehituse protsendiks planeerida maksimaalselt 60%.
- 4) Heakorrastatud haljasala osatähtsus peab olema minimaalselt 20% krundi pindalast.
- 5) Uute korterelamute ehitusprojekt peab sisaldama haljasalade valgustuslahendust ja haljastusprojektis määrata täpselt katendite ning haljastuse liigilisus
- 6) Parkimine lahendada krundi piires.

Arvestatud olemasolevat olukorda piirkonnas, ajaloolisi aspekte ja koostatava Narva Vanalinna linnaosa üldplaneeringut on planeeringuga kavandatud korterelamu. Korterehamu asukoht on arvestatud vastavalt olemasolevale haljastusele ning haljastusest vabade alade olemasolule. Planeeringuga ei likvideerita alal kasvavat haljastust. Korterehamu peab oma asukohaga markeerima ravelliinide paiknemist ning tõstma maastikus esile vanalinna kaitse rajatiste paiknemist mida hetkel maastikus ei ole võimalik üheselt jälgida. 4 korruseline hoone kõrgus on maksimaalne ja seda ei või ületada. Viimane korrus peab olema tagasiastega ning minimaalselt ümbritsevast maastikust jälgitav. Selline üleminek sobitub olemasolevate hoonetega, mis on kõrgemate viilkatustega. Kinnistu täisehitusprotsent peab olema alla 45%. Uushoonestus peab avanema rohelisusesse ning oma arhitektuurse lahendusega ilmentama ümbritsevat keskkonda.

2.4.3. Krundi ehitusõigus ja hoonete suurim absoluutkõrgus

Tabel 2
Krundi ehitusõigus
Vabaduse tn 4

	Planeeritav
Krundi pindala	3934 m²
Krundi maakasutuse sihtotstarve (tähis /%)	EK 100
Suletud brutopind m ²	5700
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala m ²	1700 (45% kinnistust)
Hoonete/abihoonete suurim lubatud arv krundil tk	3/0
Hoonete suurim lubatud kõrgus m/ korruselisus	12/4

EK- korterelamute maa (vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse määrus Vastu võetud 24.01.1995 nr 36 Kehtetu – RT I 2008, 46, 260 – jõust. 1.11.2008) “ Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine”).

2.4.4. Naaberkruntide normatiivsed valgustustingimused

Ehitiste paigutamisel on arvestatud naaberkinnistute normatiivsete valgustustingimustega ning kruntide kasutussihtotstarvetega. Normatiivne insolatsioon on tagatud planeeritud hoonele kui ka naaberhoonestusele.

2.4.5. Ehitiste üldised asukoha ja arhitektuurinõuded

Ehitiste hoonestusalad on määratletud planeeringu joonisel. Hoonestusviis on lahtine. Välisviimistlusmaterjalidest kasutada piirkonnale omaseid materjale, fassaade ilmestada klaaspindade ja puit- ning metallmaterjalidega, võimaluse korral fassaadi tagasiastetega ja rõdudega. Hoone katus on lamekatus või kaldkatus, mis määratakse ehitusprojektiga. Piirete asupaigaks on määratud kinnistu piir, kuid uue piirete asukoha võib määrata ehitusprojektis. Tänava kaitsevööndi ulatus on kuni krundipiirini.

2.4.6. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks/realiseerimiseks

Ehitusprojektide koostamisel ning detailplaneeringu elluviimisel lähtuda detailplaneeringu seletuskirjas ja põhijoonisel esitatud tingimustest ja nõuetest.

Ehitus- ja muude tööde seiskamine. Kui mälestisel, muinsuskaitsealal või mis tahes muus paigas tööd tehes avastatakse inimtegevuse tagajärjel ladestunud arheoloogiline kultuurkiht, sealhulgas inimluud, või kultuuriväärtusega leid, on tööde tegija kohustatud töö seiskama, säilitama leiukoha muutumatul kujul ning viivitamatult teatama sellest Muinsuskaitseametile ja valla- või linnavalitsusele.

2.4.7. Tuleohutusnõuded

Nõuded ja meetmed on määratud Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määruse nr 315 „Ehitistele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ alusel ja arvestatud on normatiivdokumentidega EVS 812-6:2005 ja EPN 10.1

Planeeritava hoone tulepüsivusklass on TP1. Detailplaneeringus on arvestatud normatiivsete hoonetevaheliste tuleohutuskujadega ja need on tagatud. Hoone ehitusprojektis määrata päästemeeskonnale päästetööde tegemiseks piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega (minimaalsed 3,5 meetri laiused tugevdatud aluspinnaga juurdepääsuteed kandevõimega 25 tonni, hädaväljapääsuna kasutatava akna või rõdu juurde). Vajalik tulekustutusvesi on kättesaadavplaneeringus tähistatud tuletõrjehüdrantidest Vabaduse tänaval. Sisetulekustutusvesi lahendatakse ehitusprojektis vastavalt kehtivatele normatiividele. Tuletõrje veevarustus on eraldi toodud tehnovõrkude all tuletõrjeveevarustuse punktis.

2.5. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Kinnistu põhjaosas on silmapaistvad kõrged puud. **Käesoleva detailplaneeringuga ei likvideerita kinnistul ühtegi puud**

Huumusmuld käidelda vastavalt alal säästlikult. Projekteerimise etapis lahendada haljastus eraldi haljastuslahendusega arvestades ala suurust ei ole vajalik koostada eraldi haljastuse projekti. Ehitusprojektis esitada tehnilised lahendused olemasolevate kinnistu äärsete lehtpuude kasvutingimuste tagamiseks ehitustööde ajal ja määrata uushaljastuse paiknemine ning selle liigiline koosseis.

Ehitusprojektis esitada tehnilised lahendused olemasolevate kinnistu äärsete lehtpuude kasvutingimuste tagamiseks ehitustööde ajal.

2.6. Keskkonnakaitse

Planeeringuga säilitatakse olemasolevad silmapaistvad puud kinnistu piiride ääres. Hoonete paigutamisega on krundile tekitatud avatud siseõu, kus on lahendatud parkimine.

2.6.1. Jäätmekäitlus

Jäätmekäitluse korraldamise aluseks on Narva jäätmehoolduseeskiri.

Jäätmekäitlusega ei tohi kaasneda tervise- ega keskkonnanormatiive ületavat mõju. Planeeringualal toimub jäätmete valikkogumine, et vältida ohtlike ja inertsete jäätmete segunemist. Planeeringu joonisel on näidatud jäätmemaja asukoht. Jäätmemaja asukohta võib ehitusprojektiga muuta.

2.6.2. Heitvesi ja sademevesi

Heitvesi juhitakse mööda Vabaduse tänaval asuvasse kanalisatsioonikollektorisse. Sademevesi kogutakse lahkvoolselt ja juhitakse mööda Vabaduse tänaval asuvasse sadekanalisatsioonikollektorisse.

2.6.3. Keskkonnariskid

Planeeringuga kavandatud tegevused ei tekita keskkonnale olulist keskkonnamõju. Arvestades planeeringuala asukohta Narva linnas ei suurenda planeeritud elamuehitus keskkonnariske ümbritsevale keskkonnale.

2.6.4. Radoon

Eesti Geoloogiakeskuse andmetel asub Narva vanalinn kõrge radoonisisaldusega pinnase (50-150 kBQ/m³) maa-alal (Ida-Virumaa radooniriski kaart, 2006). Vastavalt Eesti standardile EVS 840:2009 (Radooniohutu hoone projekteerimine) on piiranguteta ehitustegevuseks lubatud radooni piirsisaldus pinnaseõhus 50 kBq/m³.

Vastavalt EVS 840:2009 tuleb normaalse pinnase radoonisisalduse taseme korral ehitamisel radooni hoonesse sattumise vältimiseks rakendada järgmisi meetmeid:

- hea ehituskvaliteet,
- maapinnale rajatud betoonplaadi ja vundamendi liitekohtade, pragude ja läbiviikude tihendamine,
- maapinnal kõrgemal asuva põrandaaluse tuulutus.

Hoone ehitusprojekt lahendada selliselt, et normikohane radooni foon oleks korterelamus tagatud.

2.6.5. Müra

Planeeritav ala ei jää oluliste liiklusmagistraalide või tööstushoonete lähedusse. Hoonete projekteerimisel arvestada standardit EVS 842:2003 „Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest. „, ja selles sätestatud müra nõudeid välismürale ja hoone välispiirete heliisolatsioonile.

2.6.7. Insolatsioon

Planeeritav hoonestus saab kätte normikohase insolatsiooni ja ei too kaasa naaberhoonestuse insolatsiooni vähenemist, sest paikneb nende suhtes ilmakaarte poolest soodsas asukohas. Hoone projekteerimisel jälgida Eesti standardit EVS 894:2008 „Loomulik valgustus elu- ja büroorumides“ ja

Vabariigi Valitsuse 26. jaanuari 1999 määrust nr 38 „Eluruumidele esitatavad nõuded“.

2.7. Liikluskorraldus

Krundile on kavandatud üks juurdepääs Vabaduse tänavalt. Kõik kinnistusesed teed on kahe-suunalised. Ülejäänud krundi osadest ei tohi olla väljasõite. Krundile on kokku planeeritud 32 parkimiskohta. Detailplaneeringu lahenduses on määratud Vabaduse tänavale teekaitsevöönd. Planeeringu joonistel on näidatud jalgteede asukohad. Olemasolev jalgtee, mis viib vanalinna kaitsevööndi haljasalale Lasteparki. Rattateid ei ole eraldi tähistatud.

Tabel 3

Parkimiskohtade kontrollarvutus:

Parkimiskohtade kontrollarvutus, parkimiskohti suletud brutopinna ruutmeetri kohta

hoone kasutussihtotstarve	Norm arvutus	Normatiivne parkimiskohtade arv (vahevöönd)	Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil
Korterelamu	Maksimaalne korterite arv on 38 korterit	0,8	38
KOKKU:			38

Kui korterite arvu soovitakse suurendada siis tuleb ehitusprojektis näidata lisaparkimiskohtade arv ka maa-alusel korrusel või vähendades ehitusalust pinda. Käesolevas planeeringus on näidatud üks parkimiskoht korteri kohta.

Parkimiskorralduse arvutuse aluseks on EVS Linnatänavad 843:2003.

2.8. Tehnovõrgud

Planeeritaval alal ei ole korterelamute jaoks trasse välja ehitatud. Olemasolevad tehnovõrgud asuvad Vabaduse tänava ääres. Olemasolevad tehnovõrgud lähialal võimaldavad pikendada tehnovõrkude ühendusi planeeritava ala jaoks. Projekteerimise staadiumis taotleda täiendavad tehnilised tingimused trassivaldajatelt.

2.8.1. Sademetevesi ja kanalisatsioon

Sademevee ja kanalisatsiooni varustuse planeerimise aluseks on AS Narva Vesi tehnilised tingimused nr. 20.04.20012 c/502-2. Tehnilised tingimused on esitatud seletuskirjas lisade all.

Kanalisatsioonivarustus on planeeritud alalt Vabaduse tn 4 idapool asuvas Laste pargis kulgevasse isevoolsesse kanalisatsioonitorustikku läbimõõduga 300 mm. Liitumine lahendatakse kaevu kõrgusega 21,84 baasil. Olemasolev maapind võimaldab isevoolse liitumise.

Sadevesi juhitakse planeeringus Vabaduse tänaval asuvasse sadevee kanalisatsioonitorustikku. Täiendavalt määratakse ehitusprojektiga täpne õli-liivapüüduuri asukoht kinnistul, sest planeeringuga hõlmatud alal on üle 10

parkimiskoha. Katustelt kogutava sadevee võib juhtida projektis otse sadevee kanalisatsiooni torustikku ja seda ei pea juhtima läbi õli-liivapüüduuri.

AS Narva Vesi teostab sisselõiked kanalisatsiooni peatorustikesse vastava tasu alusel.

Planeeritavad tehnoõrgud on näidatud tehnoõrkude joonisel.

2.8.2. Veevarustus

Veevarustuse planeerimise aluseks on AS Narva Vesi tehnilised tingimused nr. 20.04.20012 c/502-2. Tehnilised tingimused on esitatud seletuskirjas lisade all.

Planeeritavat ala veevarustus on kavandatud Tuleviku tn äärses olemasoleva veetorustiku baasil. Veetorustik on läbimõõduga 200 mm. Sisselõige on planeeritud olemasolevasse torustikku teha Tuleviku tn ääres. Ehitusprojektis tuleb näidata linna maale kuni 2m kaugusele omandi piirist maakraan või veekaev.

AS Narva Vesi teostab sisselõiked veevarustuse peatorustikesse vastava tasu alusel.

Planeeritavad tehnoõrgud on näidatud tehnoõrkude joonisel.

2.8.3. Tuletõrje veevarustus

Tuletõrje välisveevarustus lahendatakse Vabaduse-Lavretsovi, Lavretsovi-Vestervalli ja Tuleviku-Vestervalli ristmikele jäävate hüdrantide baasil. Sisetulekustutusvee kogus minimaalne kogus on 2x2,5 l/s (EVS 812-6/2005 Ehitiste Tuleohutus). Kraanide paigutus peab andma siseruumides ruumi igasse punkti ühe kustutusjoa.

2.8.4. Elektrivarustus ja välisvalgustus

Planeeringulahenduse aluseks on VKG ELEKTRIVÕRGUD OÜ tehnilised tingimused 19.03.2012 nr NEV/28938-1. Tehnilised tingimused on esitatud seletuskirjas lisade all.

Planeeritava korterelamu (kokku 30-40 korterit) elektrienergiaga varustamiseks on ette nähtud kaabelliin olemasoleva 6/0,4kV alajaama nr 56 (Vabaduse 5b) 0,4kV jaotusseadmest.

Objekti ühendamise elektrivõrku on planeeritud kaablitransiidkilbist, mis on planeeritud maa-ala piirile tarbijale sobivasse ja VKG Elektrivõrgud OÜ-ga kooskõlastatud kohta. Olemasoleva alajaama nr 56 ja liitumiskilpide vahel on ette nähtud madalpinge kaabelliin. Detailplaneeringus on esitatud servituudi vajadused vastavalt kehtestunud seadusandlusele.

Maa-ala detailplaneeringu joonistel on näidatud ära kõik seaduslikul alusel olemasolevad elektrivõrgud, mis kuuluvad VKG Elektrivõrgud OÜ-le. Nende ehitusalast väljaviimise vajadusel lahendatakse see eraldi projektiga. Teiste kommunikatsioonidega paralleelselt või risti paigutamise vajadusel on ette nähtud kaablite kaitse vastavalt standarditele ja normidele.

Ehitusprojektis määrata vajadus olemasolevate kõrgusmärkide muutmiseks kohtades, kus asuvad kaabelliinid või õhuliinid, või täiendav kaablite ümbertõstmise või õhuliinide mastide süvistamine standardsele sügavusele.

Kaablite asukohad on toodud tehnoorkude joonisel.

2.8.5. Soojavarustus

Soojavarustuse planeerimise aluseks on AS Narva Soojusvõrk tehnilised tingimused 10.02.2012 nr. 1-12/ 31-1a. Tehnilised tingimused on esitatud seletuskirjas lisade all.

Ala soojavarustuse tingimused on näidatud ära tehnilistes tingimustes

Planeeritud ärihoone/tootmishoone soojuspunkt lahendada hoone ehitusprojektis eraldi ruumis ja varustada automatiseeritud soojussõlmega sõltumatu küttesüsteemiga. AS Narva Soojusvõrk soojusarvesti peab olema paigutatud etteandval torustikul. Soojussõlme ruumis peab olema vee ärajuhtimine kanalisatsiooni.

Täiendavad tingimused ehitusprojektile on esitatud tehnoorkude tingimustes.

Ala liitumine on lahendatud Vabaduse tänaval asuvast soojavõrgustiku kaevudest.

Planeeritavad tehnoörgud on näidatud tehnoorkude joonisel.

2.8.6. Sidevarustus

Sidevarustuse aluseks on AS Elion Ettevõtte TELEKOMMUNIKATSIOONIALASED TEHNILISED TINGIMUSED NR 18722739. Tehnilised tingimused on esitatud seletuskirjas lisade all.

Planeeringuga on määratud uue kaablikanalisatsiooni ehitus sidekaevust PEL170 kuni hoonestuse alani

Vajalik abonementide arv täpsustatakse liitumisel.

Sidekaabli asukoht on toodud tehnoorkude joonisel.

2.8.7. Gaasivarustus

Ala gaasi varustus on planeeritud vastavalt AS EG Võrguteenuse tehnilistele tingimustele 09.02.2012a. nr PJ-84/12. Tehnilised tingimused on esitatud seletuskirjas lisade all.

Ärihoone/tootmishoone uus gaasitorustik on planeeritud Vestervalli tänavalt, olemasolevast (B-kategooria ST D219x7,0 mm, OP 0,8-3,0 Bar maksimaalne tööõhk 3,0 bar (vaata lisatud skeemi) gaasitorustikust.

Planeeritavad tehnoörgud on näidatud tehnoorkude joonisel.

2.8.8. Nõuded projekteerimiseks ja ehitamiseks

Projekteerimise staadiumis taotleda täiendavad tehnilised tingimused trassivaldajatelt.

Ehitustööde teostamisel peab arvestama kehtivate normatiividega olemasolevatele võrkudele. Kõik tehnilised tingimused on koostatud kogu planeeritava ala kohta.

2.9. Kitsendused ja servituudid

Servituudid on tähistatud põhijoonisel ja tehnovõrkude joonisel.

Vabaduse tn 4 kinnistule ei ole kinnistusraamatu alusel määratud servituute. Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek määrata servituudid olemasolevatele kõrgepinge elektrikaablitele.

Servituudi ulatused on tähistatud põhijoonisel ja tehnovõrkude joonisel.

Kitsenduste aluseks on Eesti Vabariigi Valitsuse määrusega nr 213 , 02.07.2002 kehtestatud tehnovõrkude kaitsevööndid.

2.10. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste aluseks on Eesti standard EVS 809-1:2002, mille alusel kuulub planeeritav ala elamupiirkonna tüüpi. Käesolevas piirkonnas peab arvestama järgmiste tingimustega hoonete projekteerimisel ja paigutamisel:

Planeeringu koostamisel on arvestatud:

piirkonna hea nähtavus ning elav keskkond;
atraktiivne maastikukujundus ja arhitektuur;
elanikes omanikutunde tekitamine eraala selge eristamise ja piiramisega;
selgelt eristatav juurdepääs, valduste ja planeeritava ala sissepääsude arvu piiramine;
planeeritava ala jälgitavus, korrashoid ja prügi kiire eemaldamine;

Edasisel projekteerimisel peab arvestama:

lukustatud sisenemisruumid, tugevad ukse- ja aknaraamid, ukсед, aknad, lukud, klaasid;

atraktiivne maastikukujundus ja arhitektuur, piirkonna hea valgustatus ning elav keskkond;

ainult majaelanikele võimaldatud juurdepääsuga parkla ja eraautode parkimine vahetult elamute ees.

3.LISAD

- Lisa 1 Kinnistusraamatu väljavõte
- Lisa 2 Narva Vesi tehnilised tingimused
- Lisa 3 VKG Elektrivõrgud OÜ tehnilised tingimused
- Lisa 4 AS Narva Soojus tehnilised tingimused
- Lisa 5 AS Elion Ettevõtte tehnilised tingimused
- Lisa 6 AS EG Võrguteenus tehnilised tingimused

Lisa 1 Kinnistusraamatu väljavõte

Väljavõtte tegija: PEEP MOORAST Asutus: ID-kaart Kuupäev: 22.04.2012 13:01:12
 Kinnistusosakond Viru Maakohtu kinnistusosakond
 Jaoskond Narva
 Uus registriosa number 3635009
 Vana registriosa number
 Kinnistu nimi
 Korteri nr
 Õigsuse märged Elektrooniline registriosa omab õiguslikku tähendust: 09.07.2007
 Digitoimik Kinnistustoimiku dokumentide hulgas võib olla dokumente paberil.

I jagu		KINNISTU KOOSSEIS			
Kande number	Katastritunnus	Sihtotstarve ja asukoht	Pindala	Avamine, koosseisu muudatused, ühendamise ja jagamise kanded	Kande kehtivus
1	51101:002:0078	Ärimaa 100%, Ida-Virumaa, Narva linn, Vabaduse tn 4.	3934 m ²	Registriosa avamisel 28.05.2007 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 9.07.2007.Kohtunikuabi Tiina Kullamä	kehtiv
II jagu		OMANIK			
Kande number	Omanik		Kande alus	Kande kehtivus	
1	Osühing FAMA-NARVA (registrikood 10127322, Narva linn)		28.05.2007 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 9.07.2007.Kohtunikuabi Tiina Kullamä	kustutatud	
2	HELGE R.P. OÜ (registrikood 10965566)		14.05.2008 asjaõiguskokkuleppe alusel sisse kantud 20.05.2008.Kohtunikuabi Tiina Kullamä	kustutatud	
3	Levuur OÜ (registrikood 11318946)		29.04.2009 asjaõiguskokkuleppe alusel sisse kantud 25.05.2009.Kohtunikuabi Aivar Vimberg	kustutatud	
4	Press Rolls OÜ (registrikood 11693199)		19.07.2011 kohtutäituri avalduse, 5.07.2011 enampakkumise akti alusel sisse kantud 26.07.2011. Kohtunikuabi Ilona Kirm	kustutatud	
5	Osühing Vabaduse Invest (registrikood 12184784)		23.11.2011 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.12.2011. Kohtunikuabi Ilona Kirm	kehtiv	
III jagu		KOORMATISED JA KITSENDUSED			
Kande number	Kinnistut koormavad piiratud asjaõigused (v.a. hüpoteegid) ja märked; käsutusõiguse kitsendused		Märked piiratud asjaõiguste kohta, kannete muudatused ja kustutamised		Kande kehtivus
1	Eelmärke omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks HELGE R.P. OÜ (registrikood 10965566, Tartu linn) kasuks. 28.02.2007 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.07.2007.Kohtunikuabi Tiina Kullamä				kustutatud
1			Kustutatud 14.05.2008 kinnistamisavalduse alusel 20.05.2008.Kohtunikuabi Tiina Kullamä		kehtiv
2	Keelumärke kinnistu käsutamise keelamiseks notar Aune Harujõe (isikukood 47305142733) kasuks. 12.08.2009 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 14.08.2009. Kohtunikuabi Ilona Kirm				kustutatud
2			Kustutatud 19.07.2011 kohtutäituri avalduse alusel 26.07.2011. Kohtunikuabi Ilona Kirm		kehtiv
3	Keelumärke kinnistu käsutamise keelamiseks Danske Bank A/S (registrikood 61126228), kohtutäitur Arvi Pink (isikukood 37502120280) kasuks. 6.04.2010 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 9.04.2010. Kohtunikuabi Ilona Kirm				kustutatud
3			Kustutatud 19.07.2011 kohtutäituri avalduse alusel 26.07.2011. Kohtunikuabi Ilona Kirm		kehtiv
IV jagu		HÜPOTEEGID			

Lisa 2 AS Narva Vesi tehnilised tingimused



NARVA VESI

Peep Moorast
FIE Peep Moorast
Nurmiku tee 16-14
12013 TALLINN

20.04.2012.a C/502-2

AS Narva Vesi
Kulgu 4, 20104 Narva
Info +37 235 69 000
Faks +37 235 69 001
E-post: info@narvavesi.ee
www.narvavesi.ee
Reg.nr. 10369373
A/a 221010347037
Hansapank, kood 767

TEHNILISED TINGIMUSED

Teema: vk-võrkude detailplaneering
Asukoht: Vabaduse tn 4, Narva (katastriüksus 51101:002:0078)
Käsitletud: vesi, kanalisatsioon, sadevesi

Näha ette projekteeritava kompleksi ühendamise Tuleviku tn vastaspoolel kulgeva olemasoleva plastikust veetorustikuga \varnothing 200 mm, alates A. Puškini tn kuni Vestervalli tn.

Kinnistu ühendamise näha ette linna maale kuni 2 m kaugusele omandi piirist koos maakraani või kaevu paigaldamisega.

Heit-, sade- ja drenaaživete kanaliseerimine näha ette olemasolevasse isevoolsesse kanalisatsioonitorustikku \varnothing 300mm, mis kulgeb kinnistu Vabaduse 4 ida küljelt Tuleviku tn suunas (lähimate olemasolevate kanalisatsioonikaevude põhja tähised – 21,94 ja 21,84).

Enne sisselõikeid ülalnimetatud kaevudesse teostada olemasoleva Tuleviku tänavat ületava maakivist veetorustiku renoveerimine kuni olemasoleva kanalisatsioonikaevuni, mis asub hoone Tuleviku 6 juures.

Seada „servituut“ kõikidele torustikele ehitamise käigus plaanitavates piirides.

Vaba surve garanteerib veega varustamise 5-korruselistes elumajades.

AS Narva Vesi teostab sisselõiked vee- ja kanalisatsiooni peatorustikesse vastava tasu alusel.

Tuletõrjehüdrandid asuvad ristmikutel: Vabaduse – Lavretsovi, Lavretsovi – Vestervalli ja Tuleviku – Vestervalli.

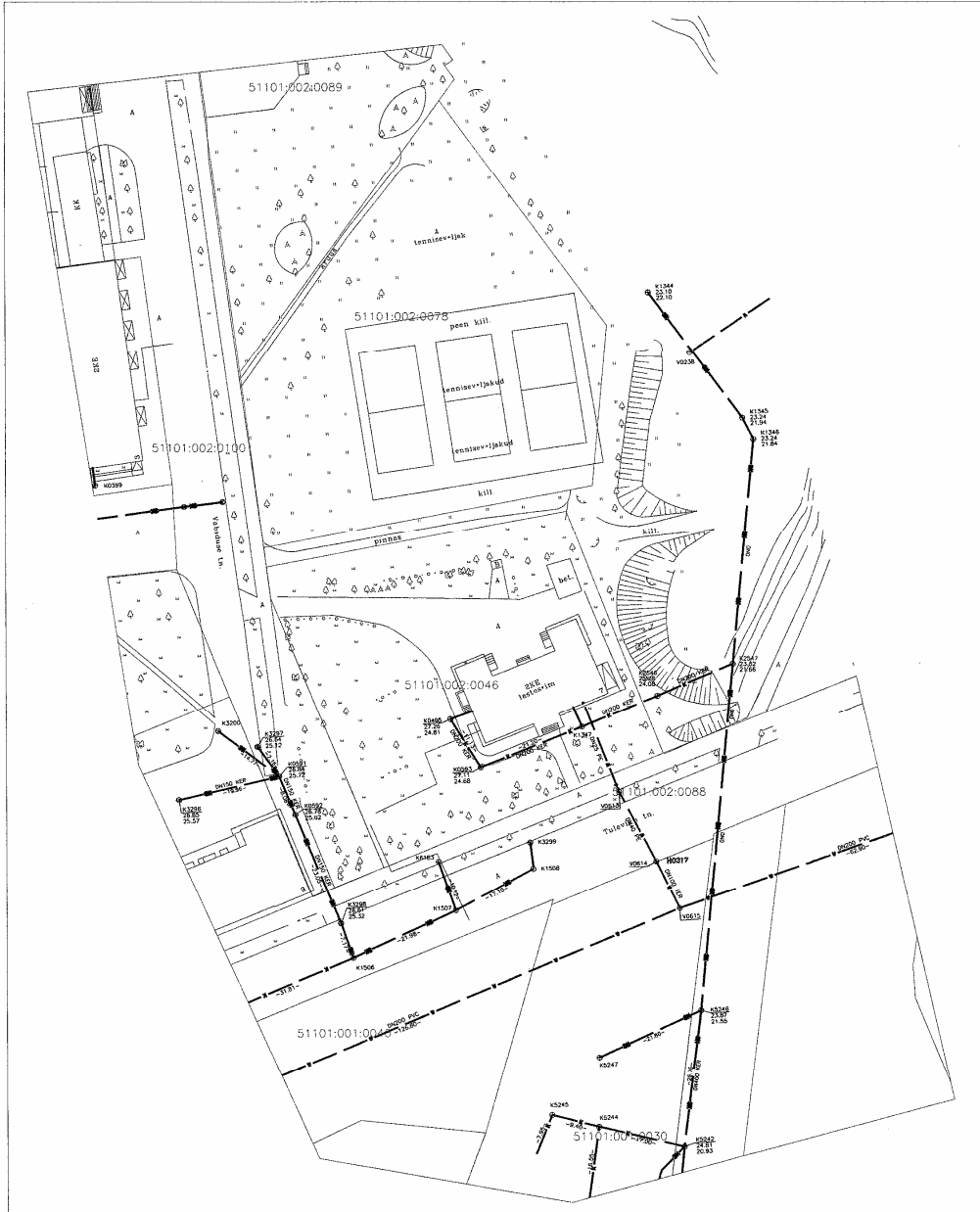
Projekt tuleb esitada kooskõlastamisele 2-s eksemplaris.

Tehnilised tingimused kehtivad 1 aasta.

Joonis on lisatud

Segei Malõhhin
võrkude spetsialist
356 9018





...Desktop\Copy of CLEAN.dgn 17.04.2012 10:35:19

Lisa 3 VKG Elektrivõrgud OÜ tehnilised tingimused



Hr Peep Moorast
Nurmiku tee 16-14
12013 TALLINN

Teie: 21.02.2012
Meie: 19.03.2012 nr NEV/28938-1

Tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks

Austatud härra Moorast

Väljastame eelnevad tehnilised tingimused Narva linnas asuva Vabaduse tänav 4 maa-ala detailplaneeringu koostamiseks ja elektrienergiaga varustamiseks.

1. Planeeritava korterelamu (kokku 30-40 korterit) elektrienergiaga varustamiseks näha ette olemasoleva 6/0,4kV alajaama nr 56 (Vabaduse 5b) 0,4kV jaotusseadmest.
2. Objekti ühendamine elektrivõrku teha kaablitransiidist, mis projekteerida maa-ala piirile tarbijale sobivasse ja VKG Elektrivõrgud OÜ-ga kooskõlastatud kohta. Olemasoleva alajaama nr 56 ja liitumiskilpide vahel näha ette madalpinge kaabelliin. Detailplaneeringus lahendada küsimus tehnilise koridori servituudi vormistamise ga vastavalt kehtestanud seadusandlusele.
3. Detailplaneeringu projekt koostada vastavalt vabariigis kehtivatele normdokumentidele.
4. Detailplaneeringu geodeetiline alus kooskõlastada VKG Elektrivõrgud OÜ arendusosakonnas.
5. Antud maa-ala detailplaneeringu joonistel näidata ära kõik seaduslikul alusel olemasolevad elektrivõrgud, mis kuuluvad VKG Elektrivõrgud OÜ-le. Nende ehitusalast väljaviimise vajadusel lahendatakse see eraldi projektiga. Teiste kommunikatsioonidega paralleelselt või risti paigutamise vajadusel näha ette kaablite kaitse vastavalt standarditele ja normidele.
7. Vajadusel muuta olemasolevaid kõrgusmärke kohtades, kus asuvad kaabelliinid või õhuliinid, näha detailplaneeringus ette kaablite ümbertõstmise või õhuliinide mastide stüvistamine standardsele sügavusele projekteeritud kõrguste suhtes.
8. Tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks kehtivad 1 aasta.
9. Lõplik detailplaneeringu variant esitada VKG Elektrivõrgud OÜ arendusosakonnale läbivaatamiseks ja kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/
Hillar Sumberg
tehnikadirektor

Sergei Šutov 716 6609

VKG ELEKTRIVÕRGUD OÜ

Registrikood 10855041
Paul Kerese 11
20309 Narva
EESTI



Telefon +372 716 6601
Faks +372 716 6600
E-post vkgev@ev.vkg.ee
www.vkgev.ee

Lisa 4 AS Narva Soojus tehnilised tingimused



Hr Peep Moorast
Nurmiku tee 16-14
12013 Tallinn

Teie 06.02.2012

Meie 10.02.2012 nr I-12131-1a

Tehnilised tingimused nr. 5 AS Narva Soojusvõrk soojusvõrguga ühendamiseks

Tehniliste tingimuste kehtivus: veebruar 2014.a.

Tellija: Hr Peep Moorast

Objekti nimetus ja asukoht: projekteeritav hoone aadressil Vabaduse 4 Narvas.

1. Soojuskandja liik: **kuum vesi**.
2. Soojuskoormus: täpsustada liitumisel
3. Käesoleval ajal sisse lülitatud: 0 kW.
4. Soojusvõrku liitumise koht: soojuskamber SK-22-6-2 (vt.skeemi).
5. Tarbija soojuskandja parameetrid:
 - a) otseveevoolutorustikul $P = 6,0 \text{ kgs/cm}^2$; $T = 130 - 70^\circ\text{C}$;
 - b) tagasivoolutorustikul $P = 3,0 - 4,0 \text{ kgs/cm}^2$; $T = 60 - 45^\circ\text{C}$.
6. Väljastatava soojuse hulga reguleerimissüsteem: kvaliteetne.
7. Soojuspunkt näha ette eraldi ruumis ja varustada automatiseeritud soojussõlmega sõltumatu küttesüsteemiga. AS Narva Soojusvõrk soojusarvesti peab olema paigaldatud etteandval torustikul. Soojussõlmne ruumis peab olema vee ärajuhtimine kanalisatsiooni.
8. Kaloriifitseadmetel näha ette automaatika, võrkudest automaatseks välja lülitamiseks, ventilaatorite välja lülitumisel ja automaatseks kaitseks kaloriiferi jäätumise vastu.
9. Soojusenergia tarnimine katkestatakse vastavalt kinnitatud soojusvõrkude remondi graafikule.
10. Tehniliste tingimuste täitmine on Tellija ja projektorganisatsiooni jaoks kohustuslik. Tehniliste tingimuste tähtaja lõppedes tuleb AS-is Narva Soojusvõrk taotleda selle pikendamist.
11. Loa saamiseks objekti ühendamiseks AS Narva Soojusvõrk võrku peavad Tellija ja projektorganisatsioon enne ehitustööde algust esitama projekti vastavad osad AS-ile Narva Soojusvõrk.

AS NARVA SOOJUSVÕRK

Reg. kood 10549419
Oru tn. 2, 20203 Narva

Tel: 372 359 1250
Faks: 372 356 0672

A/k 221012216852
Hansapank, kood 767

12. Täielikult liitunud objekt anda üle AS Narva Soojusvõrk inspeksioonile.
 13. Liitumine soojustrassiga teostada suvise soojustrasside kapitaalremondi ajal.
 14. Muud tingimused ja liitumistasu määratakse liitumislepingus.
- Lisa: plaan-skeem – 1 eks.

Aleksandr Margassov
Tehnikadirektor



Gennadi Ossiptsov
716 6470



Lisa 5 AS Elion Ettevõtte tehnilised tingimused

Elion Ettevõtte Aktsiaselts
Endla 16, 15033 Tallinn
Registrikood 10283074

TELEKOMMUNIKATSIOONIALASED TEHNILISED TINGIMUSED NR 18722739

TELLIJA

Kliendinumber 552035
Isikukood/Registrikood 37605175718
Nimi Moorast
Kontaktisik Peep Moorast Telefon 7423239 58373248
e-post p.moorast@gmail.com
Address OA TN 46, TARTU 51007, TARTUMAA

Ehitise asukoht Narva linn, Ida-Virumaa
Ehitise nimetus ja asukoha kirjeldus Kortere lamu
Ehitise sihtotstarve Detailplaneering korterelamu rajamiseks.
Elioni sidevõrgu lõpp-punkt Sidekaev PEL170(aadress:Vabaduse tn 4);PEL000(aadress:Tuleviku tn 3).
Objekti haardeulatus üle 50m

Elion Ettevõtte AS sideeenuste tarbimise võimaldamiseks on vaja projekteerida ja rajada ühendus Elioni sidevõrgu lõpp-punktist objekti/hoone sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani, sealhulgas:

Tehnilise lahenduse kirjeldus Vajalik uue sidekanalisatsiooni ehitus sidekaevust PEL170 kuni aleviku planeerimise alani.
Sisevõrgu kirjeldus Vajalik uue sidekaabel (vask või optik)paigaldus PEL000 kuni aleviku planeerimise alani.Ehitada hoone sisevõrk.

Nõuded geodeetilisele alusplaanile ja projektile
Olemasolev sidevõrk Sidekanalisatsioon PEL000 ---PEL170 ----

Tööde teostamine Elion Ettevõtte Aktsiaseltsi sidevõrgu liinirajatiste kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Elioni kaablijärelevälve allüksusega

Info telefoninumbri 5154069

Väljastatud side alaste tehniliste tingimustega ei võta Elion Ettevõtte Aktsiaselts endale kohustust omandada hoonestaja poolt ehitatavad liinirajatised ostu teel.

Täiendavad tehnilised nõudmised Omanikujärelevälve teostaja

Käesolevad telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused koostati 02.03.2012 ning on kehtivad kuni 01.03.2013

Koostaja:
ELION ETTEVÕTTED AKTSIASELTS
Vladimir Mudrov

Väljastaja:
ELION ETTEVÕTTED AKTSIASELTS
Vladimir Mudrov
esindab volituse alusel

Lisa 6 AS EG Võrguteenus tehnilised tingimused



Hr. Peep Moorast
Juhataja
FIE Peep Moorast

Teie : 06.02.2012a. nr
Meie: 09.02.2012a. nr PJ-84/12

Tehnilised lähteandmed Narva linnas,
Vabaduse tn.4 detailplaneeringule.

1. Uue korterielamu detailplaneeringu koostamisel näha ette uue gaasitorustiku kavandamist asuvast transpordimaa (51101:002:0101) kinnistul Vesterväli tänaval, olemasolevast (B-kategooria ST D219x7,0 mm, OP 0,8-3,0 Bar maksimaalne töö rõhk 3,0 bar (vaata lisatud skeemi) gaasitorustikust kuni planeeritava gaasitarbimist korterelamu hoone jaoks gaasipaigaldiseni max. gaasivõimsusega 900 kW (gaasikulu tunnis ~100nm³/h).
 2. Detailplaneering koostada vastavalt Eesti Vabariigis kehtivate normdokumentide nõuetele.
 3. Maa-ala geodeetiline alusplaan olemasolevate gaasitorustike osas kooskõlastada AS EG Võrguteenus spetsialistiga (Irina Filippova 35 66 165, Narva, Oru tn.4, I-korrus.)
 4. Detailplaneering kooskõlastada AS EG Võrguteenus Virumaa projektijuhiga (Dmitri Makarov 35 66 152; 33 25 808; 52 56 461 Narva, Oru tn.4, II-korrus või Jõhvi, Pargi tn.51A, II-korrus.)
 5. Lähteandmed kehtivad üks aasta alates väljastamise kuupäevast koos kohustusliku ülevaatamisega kuuekuulise perioodi järel.
- Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Dmitri Makarov
Virumaa projektijuht
52 56 461
35 66 152
33 25 808
dmitri.makarov@gaas.ee

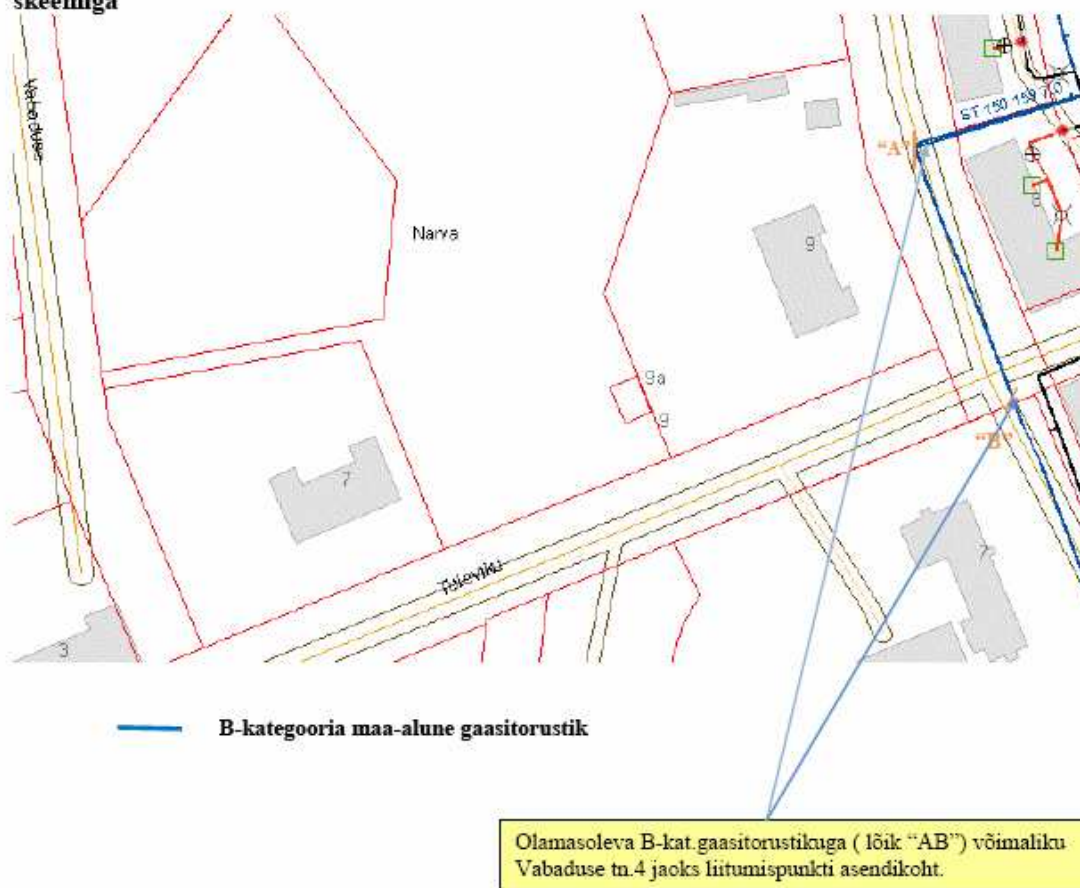
Lisa: olemasoleva gaasitorustiku väljavõte GIS-st

AS EG Võrguteenus, Gaasi 5, 11415 Tallinn
Äriregistri kood 11197170, KMKR EE101013906
Arveldusarve 221029807380 Hansapangas
Telefon 605 6801, faks 601 2925
egvorguteenus@gaas.ee, www.egvorguteenus.ee

Lisa nr.1

Tehnilised lähteandmed (09.02.2012.a. nr PJ-84/12) Narva, Vabaduse tn.4 detailplaneeringule.

Olemasoleva gaasitorustiku asendiplaan koos võimaliku liitumispunkti skeemiga



/allakirjastatud digitaalselt/

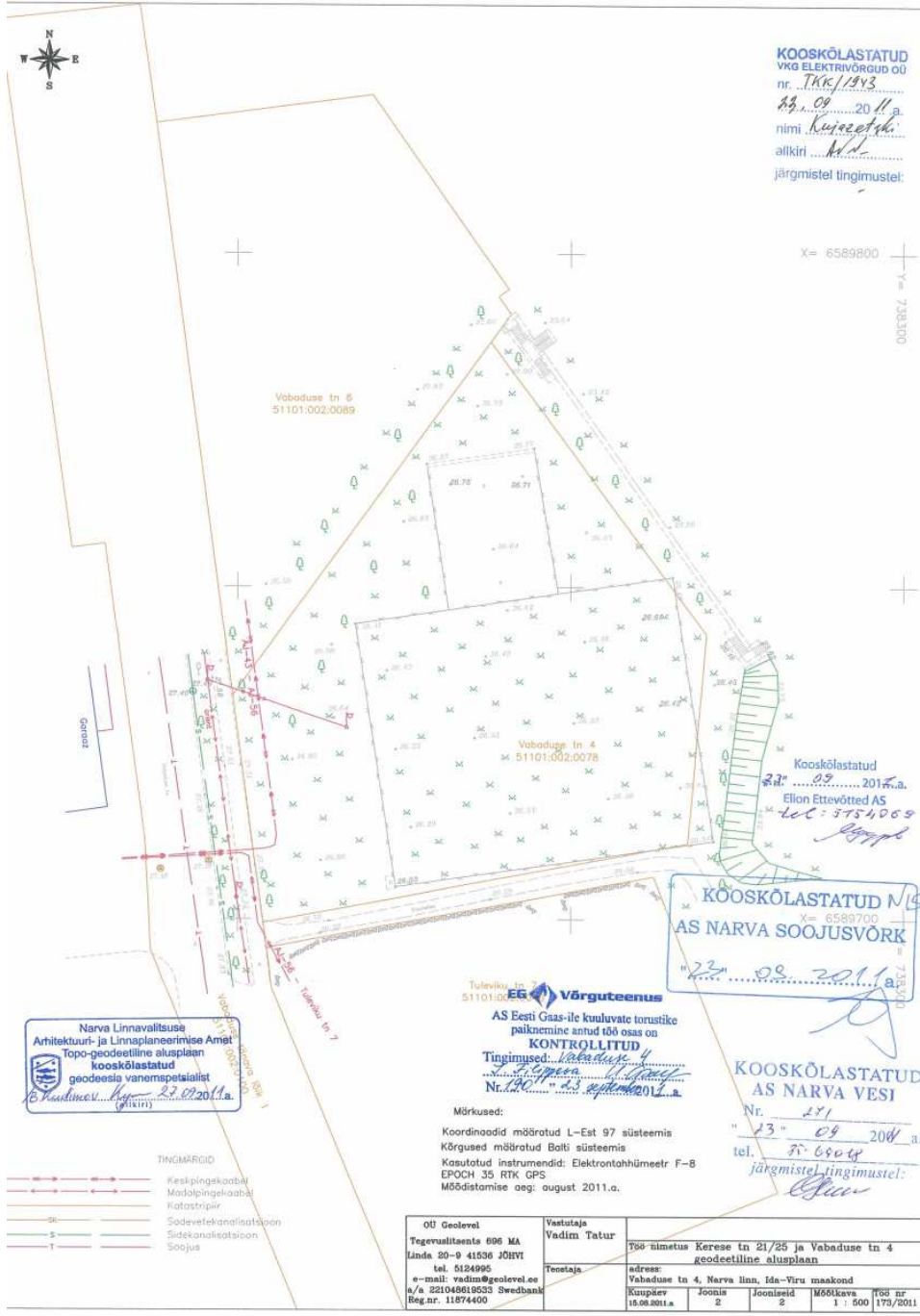
Dmitri Makarov
Virumaa projektijuht
AS EG Võrguteenus
52 56 461.
dmitri.makarov@gaas.ee

4.GRAAFILINE OSA

3.1 Situatsiooniskeem M 1:2000

3.2 Geodeetiline alusplaan M 1:500

3.3 Olemasolev olukord M 1:500



3.4 Linnaehituslike seoste iseloomustuse skeem M 1:2000

3.5 Põhijoonis M 1:500

3.6 Tehnovõrkude joonis M1:500

3.7 Planeeringu illustratsioonid





4. KOOSKÖLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

Tabel 4
kooskõlastuste koondnimekiri

Jrk. Nr	Kooskõlastatav organisatsioon/ planeeritud krundi omanik/ planeeritud maa-ala piirinaaber	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse täielik ära kiri	Kooskõlastuse originaali asukoht	Projekteeri- ja märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1	Maa-amet	nr 6.2-3/5330 21.05.2012	Käesolevaga teatame, et Maa-amet ei esita vastuväiteid 28.04.2012 edastatud Vabaduse tn 4 maa-ala detailplaneeringu lahendusele tingimusel, et arvestatakse kirjas toodud märkustega. Juhime Narva Linnavalituse tähelepanu PlanS § 25 lõikele 5, mille kohaselt peab kohalik omavalitsus saatma kehtestatud detailplaneeringu ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates riigi maakatastri pidajale. Lisaks eelkirjeldatud planeeringutoimiku maakatastrile edastamisele palume võimaluse korral edastada ka detailplaneeringu vastuvõtmise ja kehtestamise otsused digitaalsel kujul ning kehtestatud detailplaneeringu põhijoonis ja tehnoorkude joonis .pdf, .dwg või .jpg vormingus järgnevale e-mailile: maaamet@maaamet.ee .	Digitaalselt / Eraldi kirjaga	<u>Märkused on planeeringu põhijoonisele sisse viidud</u>
2	Ida-Päästkeskuse Inseneritehniline büroo	nr. K-JF 17 12.06.2012	Ida-Päästkeskuse Inseneritehniline büroo juhataja Janek Floren	Digitaalselt/ Eraldi lehel	-

3	Elion Ettevõtted Aktsiaselts	NR 19113394	Projekt kooskõlastatakse Omanikujärelevälve teostaja märkustega !!! Vladimir Mudrov	Digitaalselt/ Eraldi lehel	-
4	Eesti Gaas Võrguteenus	11.06.2012	Virumaa projektijuht Vladimir Makarov	Digitaalselt/ Eraldi lehel	-
5	VKG ELEKTRIVÕRGUD OÜ	NEV/ 28938-10 14.02.2013	Elektrivõrgu ettevõtte VKG Elektrivõrgud OÜ kooskõlastab esitatud Tehnovõrkude joonise (Töö nr 4-11 „Vabaduse tn 4 maa-ala detailplaneering“). <i>allkirjastatud digitaalselt/</i> Hillar Sumberg Tehnikadirektor	Digitaalselt/ Eraldi lehel	
6	AS Narva Vesi	25.06.2012	Kooskõlastatud Jevgeni Aare	Digitaalselt/ Eraldi lehel	-
7	Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet	Nr. 2-6/3822-2 21.05.2012	Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet on kooskõlastanud „ Narva Vabaduse tn. 4 maa-ala detailplaneeringu” Järgmisel tingimusel: - Seletuskirja p.2.5 ei ole lõpetatud lause „haljastus moodustab kinnistu pindalast...” - Puudub teehoiutööde tegevusluba. Jelena Skulatšova direktori kt ülasannetes	Eraldi lehel	Märkus on sisse viidud ja lause on seletuskirjast kustutatud.
8	Muinsuskaitseamet	nr. on 19722, 15.02.2013	Madis Tuuder muinsuskaitse vaneminspektor	Digitaalselt/ Eraldi lehel	-

PROJEKTI JUHT: PEEP MOORAST-----((.....))



Section Break (Continuous)

¶	¶	¶
FIE-Peep Moorast	Teie	28.04.2012 nr-13
p.moorast@gmail.com		
¶	¶	¶
Narva-Linnavalitsus	Meie	21.05.2012 nr-6.2-3/5330
narvalv@narva.ee		
¶	¶	¶
Vabaduse tn-4 maa-ala-detailplaneering		
¶	¶	¶

Fie Peep Moorast edastas Maa-ametile oma 28.04.2012 kirjaga nr 13 kooskõlastamiseks Vabaduse tn-4 maa-ala-detailplaneeringu. Planeering on algatatud Narva-Linnavolikogu 26.01.2012 otsusega nr 9. Detailplaneeringu eesmärk on maakasutuse sihtotstarbe, ehitusõiguse ja tehnovõrkude asukohtade määramine ning liikluskorralduse ja haljastuse lahendamine. Planeeringuala hõlmab eraomandis olevat Vabaduse tn-4 kinnistut (katastrinumus 51101:002:0078, sihtotstarbe ärimaa) ning osaliselt Narva linna munitsipaalomandis olevat Vabaduse tänava lõik 1 kinnistut. Planeeritava ala piirneb idast ja kirdest reformimata maaga, millel asuvad ajalooline kaitsekraav ja Lastepark ¶

¶ Planeerimiseseaduse (edaspidi PlanS) § 16 lõige 9 sätestab, et maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 31 lõike 2 tähenduses jätkuvalt riigi omandis oleva maa puhul on PlanS tähenduses kinnisasja omanikuks Keskkonnaministeerium või keskkonnaministri volitatud isik. Keskkonnaminister on oma 23.07.2009 käskkirjaga nr 1197 andnud Maa-ametile volituse esindada planeerimisprotsessis Keskkonnaministeeriumi kui PlanS tähenduses kinnisasja omaniku Eesti Vabariigi omandis Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevatel maaüksustel, mille volitatud asutuseks on Maa-amet, ja MaaRS § 31 lõike 2 tähenduses jätkuvalt riigi omandis oleval maal ¶

¶ Vastavalt 28.04.2012 edastatud Vabaduse tn-4 maa-ala-detailplaneeringu seletuskirja punktile 2.8.1. *Sademetevesi ja kanalisatsioon*: krundi kanalisatsioonivarustuse tagamiseks liidetakse kavandatav torustik Lasteparki territooriumil asuva olemasoleva kanalisatsioonitorustikuga. Menetluses oleva Narva Vanalinna linnaosa üldplaneeringu (vastu võetud Narva-Linnavolikogu 22.03.2012 otsusega nr 40) kohaselt on Narva linna bastionide vööndi säilimise ja edasiarendamise üheks tegevuseks märgitud Lasteparki heakorraldamine. Üldplaneeringu joonisel *Olemasolev maaomand* on Lastepark märgitud munitsipaalomandisse taotletava maana. Maa-amet on oma 04.07.2011 kirjaga nr 6.2-3/7113 kooskõlastanud Narva Vanalinna linnaosa üldplaneeringu ¶

¶ Juhime tähelepanu esjaolule, et Vabaduse tn-4 maa-ala-detailplaneeringu joonise *Põhjoonis* tabelis on planeeritava krundi aadressiks märgitud Vabaduse tn 2. Palume parandada joonise *Põhjoonis* tabelis esinevat viga ¶

¶ Käesolevaga teatame, et Maa-amet ei esita vastuväiteid 28.04.2012 edastatud Vabaduse tn-4 maa-ala-detailplaneeringu lahendusele tingimusel, et arvestatakse kirjas toodud märkustega. Juhime Narva-Linnavalituse tähelepanu PlanS § 25 lõikele 5, mille kohaselt peab kohalik omavalitsus

Müramäe tee 51 Tel/Phone+372-665-0600 Arvelduskonto 10220027689012 ¶
10621 Tallinn, ESTONIA Faks/Fax+372-665-0604 SEB Pank ¶
Registrikood/Reg. code 70003098 E-post/e-mail maasamet@maasamet.ee Saaja Rahandusministeerium ¶
..... Internet www.maaamet.ee Viitenumber 1200003974 ¶

saatma kehtestatud detailplaneeringu ühekuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates riigi maakatastri pidajale. Lisaks eelkirjeldatud planeeringutoimiku maakatastrile edastamisele palume võimaluse korral edastada ka detailplaneeringu vastuvõtmise ja kehtestamise otsused digitaalsel kujul ning kehtestatud detailplaneeringu põhijoonis ja tehnoorkude joonis .pdf, .dwg või .jpg vormingus järgnevale e-mailile: maaamet@maaamet.ee

¶

¶ Lugupidamisega ¶

⊗

(allkirjastatud digitaalselt) ¶

⊗

¶ Anne Toom ⊗

¶ Peadirektori asetäitja-kt ⊗

¶ peadirektori ülesannetes ⊗

¶

¶

¶

¶

¶

Jekaterina Gassilina 665-0787 Jekaterina.Gassilina@maaamet.ee ¶

¶

¶

¶

¶

¶

¶

¶

¶

¶

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
5330_ma.rtf	1.3 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Anne Toom	45503266548	21.05.2012 12:02:20

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI KEHTIB

ROLL/RESOLUTSIOON

Peadirektori asetäitja kt peadirektori ülesannetes

ALLKIRJASTAJAASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

1209710466

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI SERTIFIKAADI VÄLJAANDJAAVALIKU VÕTME LÜHEND

ESTEID-SK 2007 48 06 DE BE 8C 87 57 95 80 78 63 FA 9C 23 2B 2BA0 3A 18 75

KEHTIVUSKINNITUSE SÕNUMILÜHEND

77 13 EF 2F BB 89A3 5F A7 B5 B4 19 5C 37 E3 65 1E 19 54 8B

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus **"Allkirjastatud failid"** nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
2012 VABADUSE OL OL..pdf	179 KB
2012 VABADUSE P6HI.pdf	478 KB
2012 VABADUSE SELETUS 1-30LK.pdf	4.5 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AE G
1	Peep Moorast	37605175718	12.06.2012 15:52:43

ALLKIRJAKEHTMUS

ALLKIRI KEHTIB

ROLLRESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJAASU KOHT (LINN, MAAKOND, IN DEKS, RIIK)

SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

1208846162

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJANIM SERTIFIKAADI VÄLJAANDJAAALIKU VÕTME LÜHEN D

ESTEID-SK2007 48 06 D E BE 8C 87 57 95 80 78 63 FA9C 23 2B 2B A0 3A18 75

KEHTMUSKINNITUSE SÕNUMLÜHEN D

B8 9E D6 67 D6 BB 8D 51 FB 37 42 72 D1 6B38 A3 A0 22 18 E2

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AE G
2	Janek Floren	37504046239	12.06.2012 17:07:35

ALLKIRJAKEHTMUS

ALLKIRI KEHTIB

ROLLRESOLUTSIOON

Ida Pääs tekeskuse Inseneritehnilise büroo juhataja / Detailplaneeringu koostööstas K-JF/17

ALLKIRJASTAJAASU KOHT (LINN, MAAKOND, IN DEKS, RIIK)

SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

1295669725

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJANIM SERTIFIKAADI VÄLJAANDJAAALIKU VÕTME LÜHEN D

ESTEID-SK2007 48 06 D E BE 8C 87 57 95 80 78 63 FA9C 23 2B 2B A0 3A18 75

KEHTMUSKINNITUSE SÕNUMLÜHEN D

9A C0 A9 C7 A0 E9 93 20 F2 D9 3C 23 49 21 54 EC 98 70 E5 7 C

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on figuur "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Elion Ettevõtted Aktsiaselts
Endla 16, 15033 Tallinn
Registrikood 10283074

PROJEKTI KOOSKÖLASTUS NR 19113394

KOOSKÖLASTUSE TELLIJAJA

Kliendinumber	552035
Isikukood/Registrikood	37605175718
Nimi	Moorast
Kontaktisik	PEEP MOORAST Telefon 7423239 58373248
e-post	p.moorast@gmail.com
Aadress	OA TN 46, TARTU 51007, TARTUMAA
Objekti asukoht ja projekti nimi	Narva linn, Ida-Virumaa : VABADUSE TN 4 MAA-ALA DETAILPLANEERING
Projekti/töö nimetus	VABADUSE TN 4 MAA-ALA DETAILPLANEERING

Kooskõlastamisele esitatud dokumendid	Projektjoonis	2012 VABADUSE TEHNO.pdf
	Jooniste referentsfailid	2012 VABADUSE OL.OL..pdf
	Projekti seletuskiri	2012 VABADUSE SELETUS.pdf

Elion Ettevõtte AS (alljärgnevalt "Elion") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel:

Projekt vastab Elioni poolt väljastatud tehnilistele tingimustele	JAH (Tehn. tingimused nr. 18722739)
Tööde teostamisel tuleb lähtuda liinirajatiste kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast:	jah
Töid võib teostada ainult Elioni volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel	jah
Info tööloa saamiseks telefoninumbri	5154069
Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised	jah
Tegevuse jätkamiseks on vajalik tellida Elioni täiendavad tehnilised tingimused	jah
Maa-alal paikneb Elionile kuuluv liinirajatis	Kaablikanalisatsioon
Ehitatavad liinirajatised on võimalik ühendada Elioni üldkasutatava sidevõrguga	jah
Projekt kooskõlastatakse märkustega	Omanikujärelevälve teostaja !!!

Kooskõlastus kehtib kuni 01.05.2013

Kooskõlastuse võttis vastu
PEEP MOORAST

Kooskõlastuse andis
ELION ETTEVÕTTED AKTSIASELTS
Vladimir Mudrov

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
2012 VABADUSE OL.OL..pdf	179 KB
2012 VABADUSE SELETUS.pdf	3.3 MB
2012 VABADUSE TEHNO.pdf	297 KB
PK_DP161.html	7 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Vladimir Mudrov	35204122216	02.05.2012 16:22:51

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI KEHTIB

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJAASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

1224744713

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI SERTIFIKAADI VÄLJAANDJAAVALIKU VÕTME LÜHEND

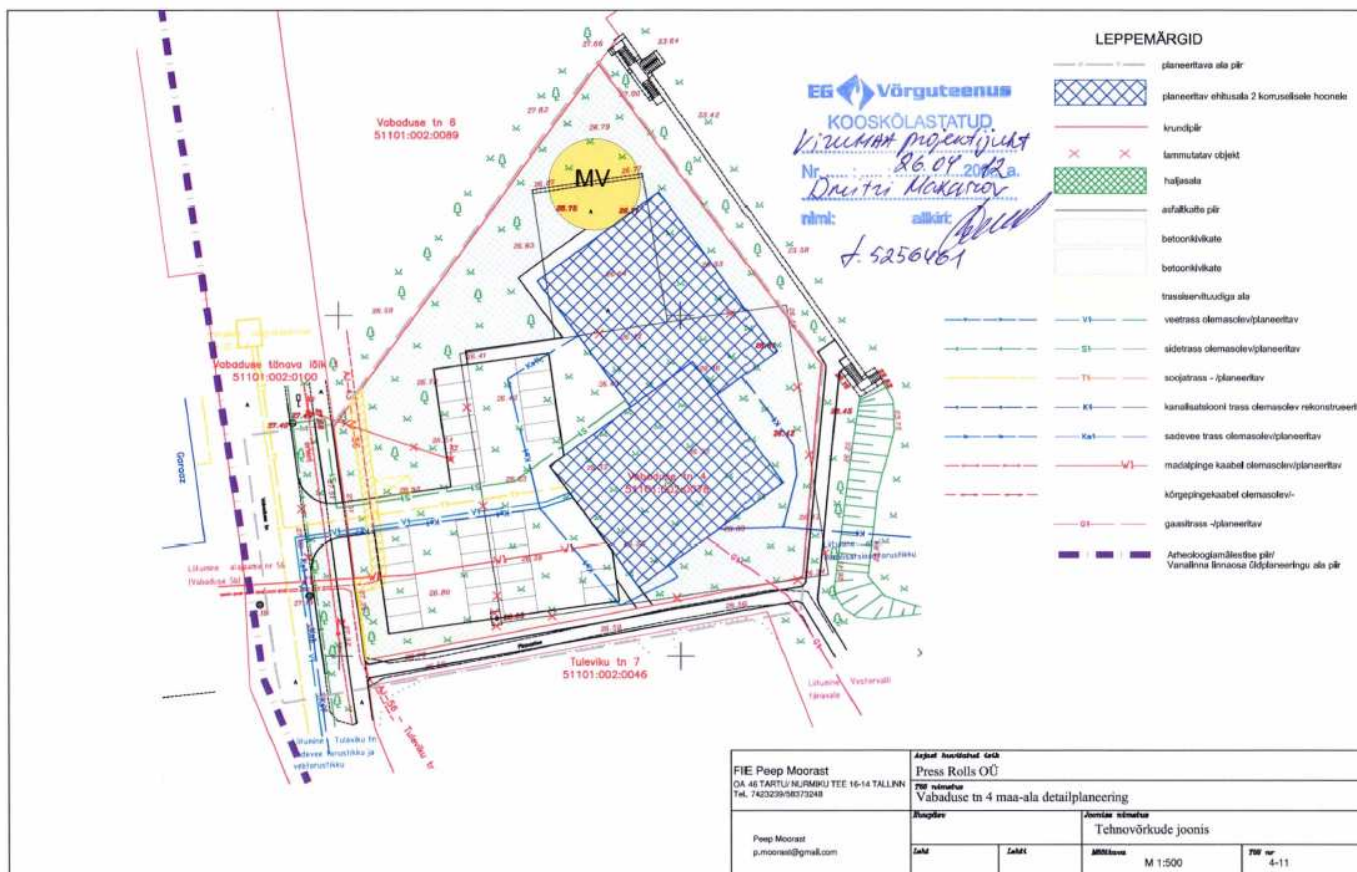
ESTEID-SK 2007 48 06 DE BE 8C 87 57 95 80 78 63 FA 9C 23 2B 2B A0 3A 18 75

KEHTIVUSKINNITUSE SÕNUMILÜHEND

E0 17 3A 4B 9E 2D B5 D1 8D 80 58 2F 5AA8 A5 2D D2 3E EE 91

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED



DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Vabaduse 4.pdf	636 KB
Kerese tn.25,25a.pdf	696 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Dmitri Makarov	36812313711	11.06.2012 08:15:22

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI KEHTIB

ROLL/RESOLUTSIOON

AS EG Võrguteenus /Virumaa projektijuht

ALLKIRJASTAJAASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Narva, Ida-Virumaa, 20203, Eesti

SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

07:cd:32:95:84:76:33:74:4f:54:66:e4:5b:39

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJANIMI SERTIFIKAADI VÄLJAANDJAAVALIKU VÕTME LÜHEND

ESTEID-SK 2011 7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

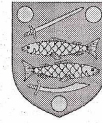
KEHTIVUSKINNITUSE SÕNUMILÜHEND

F9 BF 16 66 B0 07 F8 FF 6A 07 3C 66 3A CB 7B D5 70 29 58 85

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

**NARVA LINNAVALITSUSE
LINNAVARA- JA MAJANDUSAMET**



FIE Peep Moorast
Nurmiku tee 16-14
12013 Tallinn

Teie: 28.04.2012.a nr 9
Meie: 21.05.2012. nr 2-6/3822-2

EHHITUSPROJEKTI KOOSKÖLASTAMINE

Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet on kooskõlastanud «**Narva, Vabaduse tn.4 maa-ala detailplaneeringu.**» Järgmisel tingimusel:

- Seletuskirja p.2.5 ei ole lõpetatud lause „ haljastus moodustab kinnistu pindalast.....“
- Puudub teehoiutööde tegevusluba.

Lugupidamisega

Jelena Skulatšova
direktori kt ülasannetes

Ivan Brodnev 359 9130
Ivan.brodnev@narva.ee

Petri plats 3
20308 NARVA
Registrikood 75029837

telefon 359 9140
faks 359 9161
E-post: varamajandus@narva.ee

Arvelduskonto 10220034431017
SEB Eesti Ühispank

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Keres eskis 2.rar	2.2 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Jevgeni Aare	36801213729	25.06.2012 13:35:25 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

1236062114

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA AVALIKU VÕTME LÕHEND

ESTEID-SK 2007 48 06 DE BE 8C 87 57 95 80 78 63 FA9C 23 2B 2B A0 3A 18 75

KEHTIVUSKINNITUSE SÕNUMILÕHEND

E3 B2 D5 CE 1F F7 C6 D F E1 06 44 3 F 4 B 87 45 50 D5 B2 D5 97

Seele kinnituslehe a hulumatu osa on õigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus asteri.

MÄRKUSED



Hr Peep Moorast
 Projektijuht
 FIE PEEP MOORAST
 Nurmiku tee 16-14
 12013 TALLINN
 p.moorast@gmail.com

Teie: 11.02.2016

Meie: 14.02.2013 nr NEV/28938-10

**Narvas Vabaduse 4 maa-alade detailplaneeringu
 kooskõlastamine**

Austatud härra Moorast

Elektrivõrgu ettevõtte VKG Elektrivõrgud OÜ kooskõlastab esitatud Tehnovõrkude joonise (Töö nr 4-11 „Vabaduse tn 4 maa-ala detailplaneering“).

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/
 Hillar Sumberg
 Tehnikadirektor

Sergei Šutov 716 6609

Registrikood 10855041
 Paul Kerese 11
 20309 Narva
 EESTI



VKG ELEKTRIVÕRGUD OÜ

Telefon +372 716 6601
 Faks +372 716 6600
 E-post vkgev@ev.vkg.ee
 www.vkgev.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Vabaduse 4 Narvas.NEV-28938-10.pdf	70 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Hillar Sumberg	36112222727	15.02.2013 09:03:08 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

52040876915550154029810596819088604872

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA AVALIKU VÕTME LÜHEND

ESTEID-SK 2011 7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

KEHTIVUSKINNITUSE SÕNUMILÜHEND

EF 0F 21 2AFE B3 B0 3F 1F F4 58 C6 14 61 1F 61 3F D4 42 C4

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
2012 VABADUSE SELETUS 1-39.pdf	3.8 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	SIKUKOOD	AEG
1	Peep Moorast	37605175718	13.02.2013 20:38:46 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLLRESOLTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

1208845162

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA AVALIKU VÕTME LÜHEND

ESTEID-SK 2007 48 06 DE BE 8C 87 57 95 80 78 63 FA9C 23 2B 2B A0 3A18 75

KEHTIVUSKINNITUSE SÕNUMILÜHEND

B8 FC 23 46 84 6B 49 84 4F 24 24 5D 74 48 D0 6E 1 AE7 68 EA

nr.	NIMI	SIKUKOOD	AEG
2	Madis Tuuder	38302262249	15.02.2013 10:35:08 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLLRESOLTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

169960792170769339724159125899555761480

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA AVALIKU VÕTME LÜHEND

ESTEID-SK 2011 7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

KEHTIVUSKINNITUSE SÕNUMILÜHEND

2B 7F 09 B0 2B F8 E9 74 AF 31 23 4E E8 BE 3AA4 08 0C D9 7C

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

5. ALUSDOKUMENDID

Algamise otsus



OTSUS

Narva

26.01.2012 nr 9

Vabaduse tn 4 maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine

1. Asjaolud ja menetlemise käik

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku on esitanud OÜ Press Rolls, kes vastavalt 01.12.2011 sõlmitud lepingule nr DP 07/2011 „Vabaduse tn 4 maa-ala detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise kohta“ kohustub tasuma kõik detailplaneeringu koostamisega seotud kulud.

Vastavalt 16.11.2011 esitatud detailplaneeringu algatamise taotlusele kaalutletakse võimalust Vabaduse tn 4 krundil korterelamu ehitamist (1 hoone, ehitusalune pindala kuni 1500 m² ja korruselisus kuni viis (5)). Algatatav detailplaneering peab sealhulgas lahendama liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise), maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimused, määrama tehnovõrkude asukohad. Taotletava planeeringuala pindala on ca 0,5 ha.

Detailplaneeringuala asub Narva linnas Vanalinna linnaosas.

Vabaduse tn 4 kinnistul on kehtiv detailplaneering, mis kehtestati 17.04.2008 Narva Linnavolikogu otsusega nr 117 ning millega muudeti kehtivat Narva linna üldplaneeringut. Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse sihtotstarbeks korruselamumaa 80% ja ärimaa 20%. Algatatava Vabaduse tn 4 maa-ala detailplaneeringuga ei kavandata kehtiva Narva linna üldplaneeringu muutmist.

Planeeringuala piir ja kontaktala on määratud vastavalt käesolevale otsusele lisatud asukohaskaemile (lisa 1).

Kuna planeeringuala asub Narva linna Vanalinna linnaosas, detailplaneeringu koostamise aluseks on arheoloogilised eeluuringud ja muinsuskaitse eritingimused, mis tuleb teostada peale planeeringu algatamist ja enne eskiislahenduse esitamist.

2. Õiguslikud alused

2.1 Planeerimisseaduse § 10 lõike 5 kohaselt detailplaneeringu koostamise algatab ja koostamist korraldab kohalik omavalitsus.

2.2 Narva linna põhimääruse punkti 4.4.29 ja Narva linna ehitismääruse § 5 lõike 8 punkti 3 alusel detailplaneeringu koostamise algatamise otsuse vastuvõtmine on Linnavolikogu pädevuses.

3. Otsus

Algatada Vabaduse tn 4 maa-ala detailplaneeringu koostamine, mille ülesandeks on Narva linnas Vanalinna linnaosas ca 0,5 ha suurusel maa-alal maakasutuse sihtotstarbe ja ehitusõiguse määramine. Lisaks antakse planeeringuga heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

4. Lähteseisukohad

4.1 Üldandmed

Tellijä: Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet

Huvitatud isik: OÜ Press Roll (registrikood 11693199)

Planeerija: FIE Peep Moorast (registrikood 11559977)

Planeeringuala asukoht: Vabaduse tn 4, Vanalinna linnaosa, Narva linn

Kinnistu Vabaduse tn 4 (51101:002:0078) omanik on OÜ Vabaduse Invest.

Planeeringu koostamise ja finantseerimise kord reguleeritakse tellija, huvitatud isiku ja planeerija vahel sõlmitud lepinguga nr **DP 07/2011** Vabaduse tn 4 maa-ala detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise kohta.

Kooskõlastatud detailplaneering tuleb esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile **24 kuu** jooksul arvates detailplaneeringu algatamise otsuse jõustumisest. Kui nimetatud tähtaja jooksul ei ole detailplaneeringu koostamisele asutud, siis kaotavad lähteseisukohad kehtivuse. Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku põhjendatud taotluse alusel võib Linnavalitsus otsustada detailplaneeringu koostamise tähtaja pikendamise. Kirjalik taotlus tuleb esitada Ametile **30 päeva** enne käesolevas lõikes sätestatud tähtaja lõppemist.

4.2 Planeeringu eesmärk:

- maakasutuse sihtotstarbe määramine;
- ehitusõiguse määramine;
- liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise), heakorralduse ja haljastuse lahendamise;
- tehnovõrkude asukohtade määramine.

4.3 Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja muud dokumendid:

- Lähteseisukohtade koostamise alused on Planeerimisseadus, Narva linna üldplaneering.
- Detailplaneering vormistatakse Keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingimärkide alusel (ET-2 0104-0174).
- Maakasutuse juhtfunktsioonid vastavalt kehtivale üldplaneeringule (Planeerimisseadus § 8 lg 3 p 3).
- Lubatud/keelatud ehitise kasutamise otstarbed määratakse vastavalt kehtivale üldplaneeringule. Planeeringu teksti koostamisel juhendada EV Planeerimisseaduse terminoloogiast.
- Planeeringute koosseis esitada vastavalt Narva Linnavalitsuse 18.10.2001 määrusega nr 1745 kinnitatud juhendile "Detailplaneeringu koosseis ja vormistamise nõuded". Kehtestatud detailplaneering on aluseks projekteerimisele ja maakorralduslike toimingute tegemisele.
- Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused: lahendada vastavalt Eesti Standardile EVS 809-1:2002.
- Seadusandlusest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus.
- Narva Linnavolikogu 28.11.2001 otsusega nr 92/49 kehtestatud Narva linna üldplaneering.
- Olemasolevad piirkonna vee- ja kanalisatsiooniskeemid, piirkonna tehnovõrkude projektid.
- Narva Linnavolikogu 30.11.2006 otsusega nr 208 algatatud Narva linna Vanalinna linnaosa üldplaneering.
- Narva Linnavolikogu 17.04.2008 otsusega nr 117 kehtestatud „Vabaduse tn 4 maa-ala“ detailplaneering.
- Narva Linnavolikogu 14.08.2008 otsusega nr 243 algatatud Narva linna Vanalinna linnaosa keskkonnamõju strateegiline hindamine.

- Narva Linnavolikogu 15.05.2008 otsusega nr 150 algatatud Narva linna üldplaneering ja keskkonnamõju strateegiline hindamine.
- Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määrus nr 155 „Katastritüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“.
- Narva Linnavolikogu 21.10.2010 otsusega nr 144 algatatud „Vestervalli tn 20“ detailplaneering.
- Narva Linnavolikogu 21.06.2011 otsusega nr 104 vastuvõetud „Hariduse, Vabaduse, Lavretsovi ja Vestervalli tänavatega piiratud maa-ala“ detailplaneering.

4.4 Nõuded koostatavale planeeringule

- 4.4.1 Tiitellehel esitada planeeringu nimi vastavalt detailplaneeringu algatamisotsusele. Tiitellehel esitada kausta koostamise kuupäev.
- 4.4.2 Seletuskirja leheküljed peavad olema nummerdatud.
- 4.4.3 Kõikidele joonistele tuleb peale kanda planeeritava maa-ala piir, kirjanurk ja planeeringu koostaja originaalalkiri ning tingmärkide seletused.
- 4.4.4 Situatsiooniskeem vormistada formaadis A4 ning vabas mõõtkavas. Skeemile kanda tänavanimed ja orienteerumist lihtsustavate objektide nimetused.
- 4.4.5 Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks võtta olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan, kus on esitatud andmed koostaja kohta (firma nimi, litsentsi ja töö number). Geodeetiline alusplaan peab olema registreeritud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti poolt.
- 4.4.6 Olemasoleva olukorra joonisel esitada aadress, krundipiirid, maakasutuse sihtotstarve, katastritüksuse number, senised kokkulepped maakasutuse kitsendamise kohta ja olemasolev situatsioon planeeritaval alal.
- 4.4.7 Planeeringuala kontaktvõõndi funktsionaalsete ja linnaehituslike seoste iseloomustus
- 4.4.7.1 Kontaktala määratakse vastavalt algatamisotsusele lisatud asukohaskeemile (käesoleva otsuse lisa 1) sobivas mõõtkavas.
- 4.4.7.2 Anda lähimbruse olemasolev ja planeeritud liiklusskeem, sealhulgas juurdepääsud planeeritavale alale, sõiduteed, jalakäijate ülekäigurajad, liikumissuunad ja bussipeatused, samuti lähikonna olulisemad objektid.
- 4.4.7.3 Esitada planeeritava ala funktsionaalsed seosed lähimbrusega ning tähistada planeeringuala ümbritsevad algatatud ja kehtestatud detailplaneeringud koos vastavate Narva Linnavolikogu otsuste kuupäevade ja numbritega.
- 4.4.7.4 Näidata kontaktalas kehtestatud detailplaneeringute põhilahendused ning ka planeeringujärgne üldine põhilahendus.
- 4.4.7.5 Võttes arvesse olemasolevat situatsiooni ja piirkonnas kehtivaid planeeringuid, esitada kontaktvõõndi kruntide struktuuri, kavandatud hoonestuse tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs.
- 4.4.8 Planeeringu põhijoonise iseloomustus
- 4.4.8.1 Esitada planeeritaval maa-alal olemasolevad ja kavandatavad krundipiirid koos positsioonide numbritega ning vajadusel aadressi ettepanekutega. Esitada maakasutuse bilansi koondtabel.
- 4.4.8.2 Näidata olemasolevad säilitatavad, restaureeritavad, renoveeritavad, lammutatavad ja kavandatavad hoonestusalad. Näidata hoonestusalad, kus kavandatakse juurde- ja pealeehitamine. Arvestada naaberhoonete arhitektuuriga.
- 4.4.8.3 Näidata kohustuslik ehitusjoon. Ehitusala siduda krundi piiridega.
- 4.4.8.4 Vajadusel näidata piirde asukoht, materjal, tüüp, kõrgus (kuni 1,5 m).
- 4.4.8.5 Esitada kruntide ehitusõigus eraldi tabelina kruntide kaupa, kus määrata:
- kruntide lubatud kasutamise sihtotstarbed vastavalt kehtivale üldplaneeringule;
 - hoonete ja rajatiste üldfunktsioonid;
 - lubatud ehitiste arv krundil;

- lubatud suurim ehitusalune pindala;
 - ehitiste lubatud kõrgus räästa ja katuseharja absoluutkõrgusena ning korruselisus. Arvestada naaberkruntide normatiivsete valgustingimuste tagamisega;
 - krundi täisehitusprotsent;
 - peamised arhitektuurinõuded ehitistele;
 - ehitiste vahelised kujad lahendada vastavalt normatiivdokumentidele;
 - ausehituse võimalused ja tingimused, nii stiililised, mahulised kui ka asukohanõuded tulenevalt piirkonna hoonestuse laadist ning eripärast;
 - katusekatte ja välisviimistluse lubatud materjalid, nõuded avatäidetele ning muudele hoone osadele ning detailidele:
 - katusetüübid ja kalded ja/või nende vahemikud.
- 4.4.8.6 Esitada tänavate maa-alade ning liiklus- ja parkimiskorralduse lahendus, kus määrata:
- liikluskorralduse põhimõtted (autoliikluse, ühissõidukite liikluse ja kergliikluse sõidurajad, sõidusuunad ja nende eraldatus), anda teede ristprofiilid;
 - juurdepääsud krundile ja hoonetesse;
 - tee maa-ala ja selle elementide (sõidutee, jalgrattatee, kergliiklustee, kõnnitee, eraldusriba) kirjeldus ja laiused;
 - kruntide planeeritud kasutusotstarvetele ja hoonestusele vastav parkimise ning parkimiskohtade arvu lahendamine lähtudes parkimisnormatiividest võttes aluseks vahevööndi normi, ette näha eraldi parkimiskohad puuetega inimestele;
 - tänavate (juurdepääsude) ja tänavatega ristumiste kõrgusarvud;
 - vajadusel määrata teekaitsevöönd ja selle ulatus.
- 4.4.8.7 Anda haljastuse ja heakorralduse põhimõtted:
- olemasoleva, säilitatava ja likvideeritava kõrg- ja madalhaljastuse iseloomustus ja kogus;
 - planeeritava kohustusliku kõrg- ja madalhaljastuse rajamine;
 - anda planeeritava ala heakorralduse lahendus;
 - käsitleda jäätmete sorteeritud kogumise vajadust;
 - vertikaalplaneerimise põhimõtted (maapinna kõrguse muutmine, sademetevee ärajuhtimine).
- 4.4.8.8 Esitada kitsenduste ja servituutide määramise vajadus ja ulatus, kus esitada ettepanek kinnisomandi kitsenduste ja reaalservituutide seadmiseks (tee- või muud servituudid).
- 4.4.9 Tehnovõrkude koondplaani iseloomustus
- 4.4.9.1 Anda olemasolev ja kavandatav krundijaotus.
- 4.4.9.2 Esitada olemasolev ja kavandatav hoonestus ning haljastus.
- 4.4.9.3 Näidata olemasolevate ja kavandatavate tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, mille taotleb detailplaneeringu koostaja.
- 4.4.9.4 Anda tehnovarustuse põhimõtteline lahendus (veevarustus, heitvee ja sademete vee kanalisatsioon, soojarvarustus, elektrivarustus, gaasivarustus, välisvalgustus, sidevarustus, drenaaž).
- 4.4.9.5 Anda lubatud ja keelatud lahendused ehitiste ja rajatiste tehnovarustuse tagamisel, lokaalsete lahenduste lubatavus ja tingimused.
- 4.4.9.6 Näidata tehnovõrkudele reserveeritavad maa-alad. Tagada nõutavad rõhvahekaugused hoonetest ja teistest tehnovõrkudest.
- 4.4.9.7 Ette näha tuleohutuse tagamine (hoonete tulepüsivus ja kujad).
- 4.4.9.8 Esitada tänavate välisvalgustuse põhimõtted, hüdrantide ja tuletõrje veevõtukohtade paiknemine.
- 4.4.9.9 Anda vertikaalplaneerimise põhimõtted ning sademetevee ja drenaaži ärajuhtimise lahendus.
- 4.4.9.10 Esitada tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja planeeringuga kavandatud tehnovõrkude rajamise vajadus).
- 4.4.9.11 Määrata tehnovõrkude teenindamiseks vajalikud servituudid.

- 4.4.10 Detailplaneeringu lahendust illustreeriv(ad) 3D joonis(ed) esitada vabas mõõtkavas eraldi lehtedel. Illustratsioonid peavad olema arusaavad igale inimesele ning näitama kavandatava hoonestuse linnaehituslikke mahtusid ja linnaruumilisi muudatusi.

4.5 Planeeringu eskiisprojekti koosseis

Planeeringu eskiislahendus esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile läbivaatamiseks ühes eksemplaris järgmises mahus:

- 4.5.1 Tiitelleht;
- 4.5.2 Eskiislahenduse seletuskiri (tehnovõrkude põhjaliku kirjelduseta);
- 4.5.3 Situatsiooniskeem, sobivas mõõtkavas;
- 4.5.4 Geodeetiline alusplaan, M 1:500;
- 4.5.5 Olemasolev olukord, M 1:500;
- 4.5.6 Planeeringuala kontaktvõõndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed, sobivas mõõtkavas;
- 4.5.7 Eskiislahenduse põhijoonis krundi ehitusõigusega (krundi sihtotstarve või sihtotstarbed, hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala, hoonete suurim lubatud kõrgus), liiklusskeemi, parkimise ja haljastuse põhimõtetega, M 1:500;
- 4.5.8 Detailplaneeringu eskiislahendust illustreeriv(ad) 3D joonis(ed);
- 4.5.9 Lähteseisukohad, ajalehe väljalõiked planeeringu menetlemisest.

Eskiislahenduse avaliku arutelu läbiviimise vajadus määratakse töö käigus.

4.6 Planeeringu koosseis:

- 4.6.1 Tiitelleht;
- 4.6.2 Sisukord;
- 4.6.3 Seletuskiri;
- 4.6.4 Situatsiooniskeem, sobivas mõõtkavas;
- 4.6.5 Geodeetiline alusplaan, M 1:500;
- 4.6.6 Olemasolev olukord, M 1:500;
- 4.6.7 Planeeringuala kontaktvõõndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed, sobivas mõõtkavas;
- 4.6.8 Planeeringu põhijoonis, M 1:500;
- 4.6.9 Tehnovõrkude koondplaan, M 1:500;
- 4.6.10 Detailplaneeringu lahendust illustreeriv(ad) 3D joonis(ed), vabas mõõtkavas;
- 4.6.11 Lähtematerjalid (detailplaneeringu algatamise otsus koos lähteseisukohtadega, ajalehe väljalõiked planeeringu menetlemisest, tehnilised tingimused, muu planeeringuga kaasnev dokumentatsioon ja kirjavahetus);
- 4.6.12 Planeeringu kooskõlastajate kirjad ning kooskõlastuste koondtabel;
- 4.6.13 Planeeringuala arheoloogilised eeluuringud ja muinsuskaitse eritingimused.

Komplekteerida kaustad nii, et oleks selgelt eristatavad detailplaneering ning selle lisad. Detailplaneering koosneb seletuskirjast ja joonistest (Planeerimisseadus § 2 lg 1), kõik ülejäänud dokumendid on planeeringu lisad ning moodustavad eraldi osa kausta lõpus või eraldi kausta.

4.7 Planeeringu esitamine ja kooskõlastamine

- 4.7.1 Planeering esitatakse Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile avalikule väljapanekule suunamiseks paber kandjal kahes eksemplaris. Lisaks tuleb esitada planeeringu põhijoonis, tehnovõrkude koondplaan ja seletuskiri .pdf failina.
- 4.7.2 Lõplik detailplaneering koos nõutavate kooskõlastustega esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kolmes eksemplaris paber kandjal menetlemiseks ja kolmes eksemplaris elektronkandjal (seletuskiri – .doc, .pdf; joonised –

.dgn, .dwg ja .pdf; muud materjalid – .pdf) kehtestamiseks. Vähemalt üks planeeringu eksemplar peab sisaldama originaalkooskõlastusi.

- 4.7.3 Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil on õigus täiendavalt nõuda detailplaneeringu makettide, illustreerivate jooniste ja plašettidel jooniste esitamist detailplaneeringu avalikustamiseks.
- 4.7.4 Detailplaneeringu kehtestamiseks vajalike kooskõlastuste loetelu:
- Päästeameti Ida-Eesti Päästekeskuse Narva Komando;
 - Keskkonnaameti Viru regioon;
 - Muinsuskaitseamet;
 - Maa-amet;
 - Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet;
 - Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet;
 - Planeeringualasse jäävate ja seda teenindavate tehnovõrkude valdajad;
 - Kaasata detailplaneeringu koostamise planeeringuala piirinaabrid.

Kooskõlastused võtta vastavatele joonistele. Tekstilises osas (seletuskirjas) esitada kooskõlastuste kokkuvõte, kus näidata, millisel joonisel kooskõlastus asub, kooskõlastava instantsi nimi ja kooskõlastuse kuupäev, kooskõlastuse sisu ja märkused ning kooskõlastaja amet, nimi ja kontaktnumber.

Detailplaneering suunatakse pärast vastuvõtmist avalikule väljapanekule. Juhul, kui avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuste alusel tehtud paranduste tõttu muutuvad planeeringu põhilahendused, on vajalik hankida uued kooskõlastused.

5. Rakendussätted

5.1 Narva linna Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes, milles Narva linn avaldab ametlikke teateid.

5.2 Otsus jõustub seadusega ettenähtud korras.

5.3 Otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumaja 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavastegemisest.

Aleksandr Jefimov
Linnavolikogu esimees

Narva Linnavolikogu 26.01.2012

otsuse nr 9 LISA I

Vabaduse tn 4 maa-ala detailplaneeringu asukohaskeem

Planeeringuala liigikaudne pindala 0,5 ha



— PLANEERINGUALA PIIR

□ KONTAKTALA

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet

DETSEMBER 2011