

**Narva linna Tähe tn 11 ja Tuha tn 2  
detailplaneering**

**Töö nr 82/2013**

**Tallija:**

**Sirenadi OÜ**

**Planeeringu koostaja:**

**Olegta OÜ**

**Registrikood: 12546425**

**MTR registreeringu nr EEP002780**

**Address: Kaset tn 2, Narva 21020**

**GSM. +372 58100856**

**e-mail: zuravel07@gmail.com**

**Arhitekt:**

**Tatiana Zhuravleva**

## Sisukord

1. Üldosa.....	2
1.1. Planeeringu koostamise alused ja lähtedokumendid.....	2
1.2. Detailplaneeringu eesmärgid.....	2
1.3. Planeeringu koostaja .....	2
2. Olemasoleva olukorra kirjeldus.....	3
3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed .....	3
4. Detailplaneeringu planeerimisettepanek .....	4
4.1. Planeeritav kruntimine .....	4
4.2. Planeeritav ehitusõigus.....	4
4.3. Arhitektuursed nõuded hoonetele .....	5
4.4. Planeeritav liikluskorraldus, teed ja parkimise põhimõtted.....	5
4.5. Planeeritav haljastus ning heakorra põhimõtted .....	6
5. Tuleohutusnõuded .....	6
6. Üldplaneeringu muutmise ettepanek .....	7
7. Tehnovõrkude ja rajatiste paigutus.....	7
Veevarustus ja kanalisatsioon.....	7
Soojusvarustus.....	7
Elektrivarustus .....	8
Sidevarustus.....	8
8. Kehtivad ja planeeritud piirangud .....	8
9. Keskkonna olukorra muutmise hinnang.....	8
10. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded.....	8

## 1. Üldosa

### 1.1. *Planeeringu koostamise alused ja lähtedokumendid*

Käesolev detailplaneering on koostatud järgmiste dokumentide alusel:

- Narva Linnavolikogu otsus „Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise”
- Planeerimisseadus
- Ehitusseadus
- Narva linna üldplaneering
- Narva linna ehitusmäärus
- Eesti Standard EVS 809-1:2002.
- Olemasolevad piirkonna vee- ja kanalisatsiooniskeemid, piirkonna tehnovõrkude projektid
- Vabariigi Valitsuse määrus 27.10.2014 nr 315 “Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”
- Geodeetiline alusplaan koostatud Ehitern OÜ (reg.kood 11290219) poolt 2013 aastal.

### 1.2. *Detailplaneeringu eesmärgid*

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

### 1.3. *Planeeringu koostaja*

Ärinimi: OÜ Olegta  
Äriregistri kood: 12546425  
Aadress: Kase tn 2, 21020 Narva  
Tel. 58100856  
e-mail: zuravel07@gmail.com  
Arhitekt: Tatjana Zhuravleva

## 2. Olemasoleva olukorra kirjeldus

Planeeritav Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala paikneb Narva linnas Sutthoffi linnaosas. Planeeritav ala piirneb Tähe tänavaga, Aleksander Puškini tänavaga, ärimaa krundiga kus paikneb hulgimüügiga tegelev toidukauplus, elamumaa kruntidega. Maa-alal on kehtiv detailplaneering.

Krundi Tähe 11 reljeef on tasane. Krundil Tuha 2 esineb nõlv krundi keskosas kõrguste vahega kuni 1,0m (krundi põhjaosa on madalam). Mõlemal krundil hoonestus puudub, kõrghaljastus peaaegu puudub. Sissesõidud kruntidele käesoleval ajal puuduvad. Siseteed, kõnniteed ja parkimiskohad samuti puuduvad. Vastavalt kehtivale detailplaneeringule sissesõidud planeeriti Tähe ja Aleksander Puškini tänavatelt.

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi planeeritava maa-ala kasutamise sihtotstarve on ärimaa.

Insenerivõrkud kruntidel Tähe 11 ja Tuha 2 puuduvad.

## 3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeringuala asub Narva linnas Sutthoffi linnaosas Tähe ja Aleksander Puškini tänavate ristmikul. Planeeritava ala piirneb lõuna poolt ärimaa krundiga, ida poolt elamumaa kruntidega, lääne ja põhja poolt linnatänavatega.

Kontaktvööndis paiknevad enamasti Aleksander Puškini tänavalt ida suunas üksikelamud, lääne suunas garaazi kompleksid ja 5-9 korruselised korterelamud.

Juurdesõidu võimalused planeeritale alale on head. On võimalik korraldada sissesõit Tähe ja Aleksander Puškini tänavatelt. Tähe tänaval on käesoleval ajal ühesuunaline liiklus kiirusepiiranguga 30km/h. Varem kehtestatud Tähe tn 5 ja selle lähiala detailplaneeringus on ette nähtud olemasoleva Tähe tänava laiendamine ja kahesuunaliseks muutmine. Kõnniteed antud tänaval käesoleva ajal puuduvad, kuid planeeritud varem kehtestatud detailplaneeringu järgi. Tähe tänav suunab sõidua autod Jõesuu tänavalt kuni Aleksander Puškini tänavani. Väljasõit Tähe tänavalt on lubatud mõlemas suunas. Aleksander Puškini tänav on kahesuunalise liiklusega kiirusepiiranguga 50km/h.

Lähim üldhariduskool on Paju kool mis paikneb kaugusel umbes 0,4km. Lähim lasteaed asub Ancis Daumani tänaval kaugusel umbes 0,4km. Lähimad toidukauplused ja kaubanduskeskused paiknevad kaugusel vähem kui 0,6km. Lähimad ühistranspordi peatused paiknevad Aleksander Puškini ja Ancis Daumani tänavatel kaugusel kuni 0,3km planeeritavast alast. Samuti kaugusel kuni 0,6km paiknevad ilusalongid, sõiduaatode garaazid, kohvikud ja baarid, sõidukite tehnoulevaatuse punkt, autoremonditöökojad.



## 4. Detailplaneeringu planeerimisettepanek

### 4.1. Planeeritav kruntimine

Käesolevas planeeringus on ette nähtud olemasolevate kruntide Tähe 11, Tuha 2 ja Tuha tänav L1 piirde muutmine. Krundipiiride muutmisel tekkivate kruntide andemed:

Pos. nr.	Krundi aadress	Pindala, m <sup>2</sup>	Planeeritav kasutamise otstarve	Moodustatud kruntidest
1	Tähe tn 11	3200	Elamumaa 100%	Tähe tn 11, Tuha tn 2, Tuha tn L1
2	Tuha tn 2	2060	Ärimaa 100%	Tuha tn 2, Tuha tn L1
3	Tuha tn L1	2546	Transpordimaa 100%	Tuha tn 2, Tuha tn L1

### 4.2. Planeeritav ehitusõigus

Käesoleva planeeringuga määratakse kruntide ehitusõigus järgmiselt:

Pos. nr.	Krundi pindala, m <sup>2</sup>	Krundi planeeritav kasutamise sihtotstarve	Maksimaalne lubatud ehitiste arv krundil	Maksimaalne lubatud ehitiste ehitusealune pindala*, m <sup>2</sup>	Maksimaalne lubatud hoonete kõrgus maapinnast harjajooneni, m
1	3160	Elamumaa 100%	2	916	12,0
2	2546	Ärimaa 100%	1	740	15,0
3	2200	Transpordimaa 100%	-	-	-

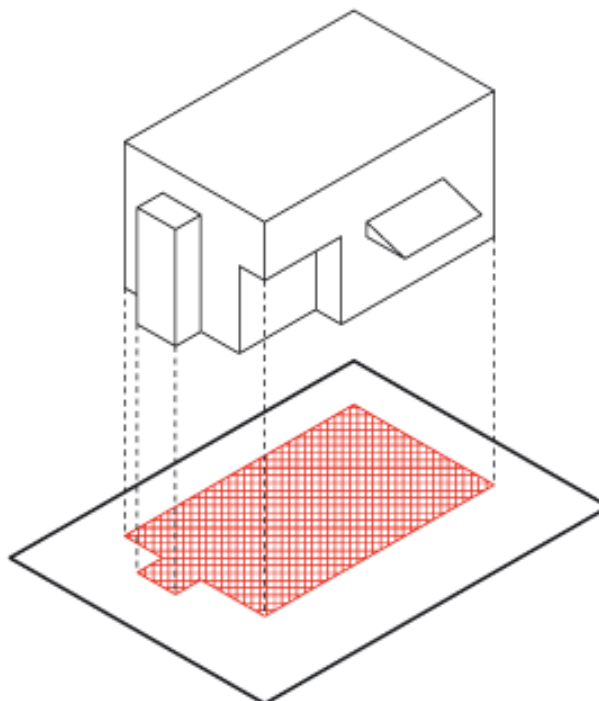
Planeeringuala krundile POS.1 on planeeritud kahe ridaelamute ehitamiseks (6 korterit igas hoones). Kokku planeeritakse 12 korterit. Iga korter paikneb kahekorruselises poksis eraldi sissepääsuga parkla poolt ja omab privaatse terrassi, mis asub õue pool.

Planeeringualal krundile POS.2 on planeeritud majutushoone.

Planeeritav krunt POS.3 on sõidu- ja kõnnitee ehitamise jaoks.

*\*Ehitusealune pindala - antud planeeringus on võetud, et kõik hoonest eenduvad kinnised mahud (nt konsool) peavad mahtuma detailplaneeringus ette antud ehitusaluse pindala sisse. Avatud hooneosad (nt rõdud, räästad, varikatused, terrassid) võivad seevastu ulatuda väljapoole ette antud pindala (vt. Joonis 1)*

8



Joonis 1. Ehitusaluse pinna määrmise skeem

### **4.3. Arhitektuursed nõuded hoonetele**

Kabandatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline ning olemasolevasse miljöösse sobiv. Hoone põhiteljed peavad olema suunatud tänavatega piki või risti. Viimistluses kasutada: krohv, betoon, puit, kivi, klaas. Lubatud katusekalle 0-5°.

### **4.4. Planeeritav liikluskorraldus, teed ja parkimise põhimõtted**

Sissesõit krundile Tuha tn 2 planeeritakse uult sõiduteelt Tuha tänav. Vastavalt kehtivale detailplaneerignule Tuha tänava algab Aleksander Puškini tänavalt ja viib kuni Jõesuu tänavani (perspektiivne ühendustee). Kavandatav Tähe tänav on kahe-suunalise liiklusega. Käesoleva planeeringuga muudetakse varem planeeritud Tähe tänava krundipiirid ja ristmik Aleksander Puškini tänavaga nihutatakse Ancis Daumani tänavalt kesklinna suunas. Väljasõit Aleksander Puškini tänavale lubatakse mõlemas suunas. Teine sissesõit krundile Tuha tn 2 planeeritakse krundilt Aleksander Puškini 56 olemasolevalt parkimisplatsilt. Samuti väljasõit on lubatud naaberkrundile.

Sissesõit krundile Tähe 11 planeeritakse Tähe tänavalt. Väljasõit lubatakse mõlemas suunas. Parkimiskohad planeeritakse omal krundil. Normide järgi on vajalik krundile Tähe tn 11 18 kohta, planeeritud 18 kohta. Krundile Tuha tn 2 on normide järgi vajalik 12 kohta, planeeritud 24 kohta.

## **4.5. Planeeritav haljastus ning heakorra põhimõtted**

Kõrghaljastus ei ole planeeritud. Kruntide piiril planeeritakse põõsaste read. Ehitamise käigus võetakse maha 8 puud. Selle asemel me planeerime istutada 12 uut puud. Se oleks mööda lõunapiiri, Tähe 11. Planeeritava ala haljastusprotsent on 52%.

## **5. Tuleohutusnõuded**

Kasutatud normdokumendid:

- Majandus- ja taristuministri määrus 02.06.2016 nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- EVS 812-7:2008 “Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”
- EVS 812-6:2012 “Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus”

Planeeritavad hooned krundil POS.1 peavad olema vähemalt TP-3 klassi, krundil POS.2 – TP-2 klassi. Planeeritud hoonetevahelised kujad vastavad tuleohutusnõuetele (>8m). Krundile Tähe 11 kavandatakse I kasutusviisiga hooned, krundile Tuha tn 2 III kasutusviisiga hoone. Planeeritavate ridaelamute iga korter peab olema omaette tuletõkkeseksioon tarinditega EI-30. Hoone krundil POS.2 jagamine tuletõkkeseksioonideks peab vastama Majandus ja taristuministri määruse nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ nõuetele, sh. sektsiooni piirpindala suhtes.

Päästeautode juurdepääs planeeritavatele kruntidele on võimalik Aleksander Puškini, Tähe ja planeeritavalt Tuha tänavatelt.

Tuletõrjervee allikad: olemasolevad tuletõrjehüdrantid Aleksander Puškini tänaval ja Ancis Daumani tänaval.

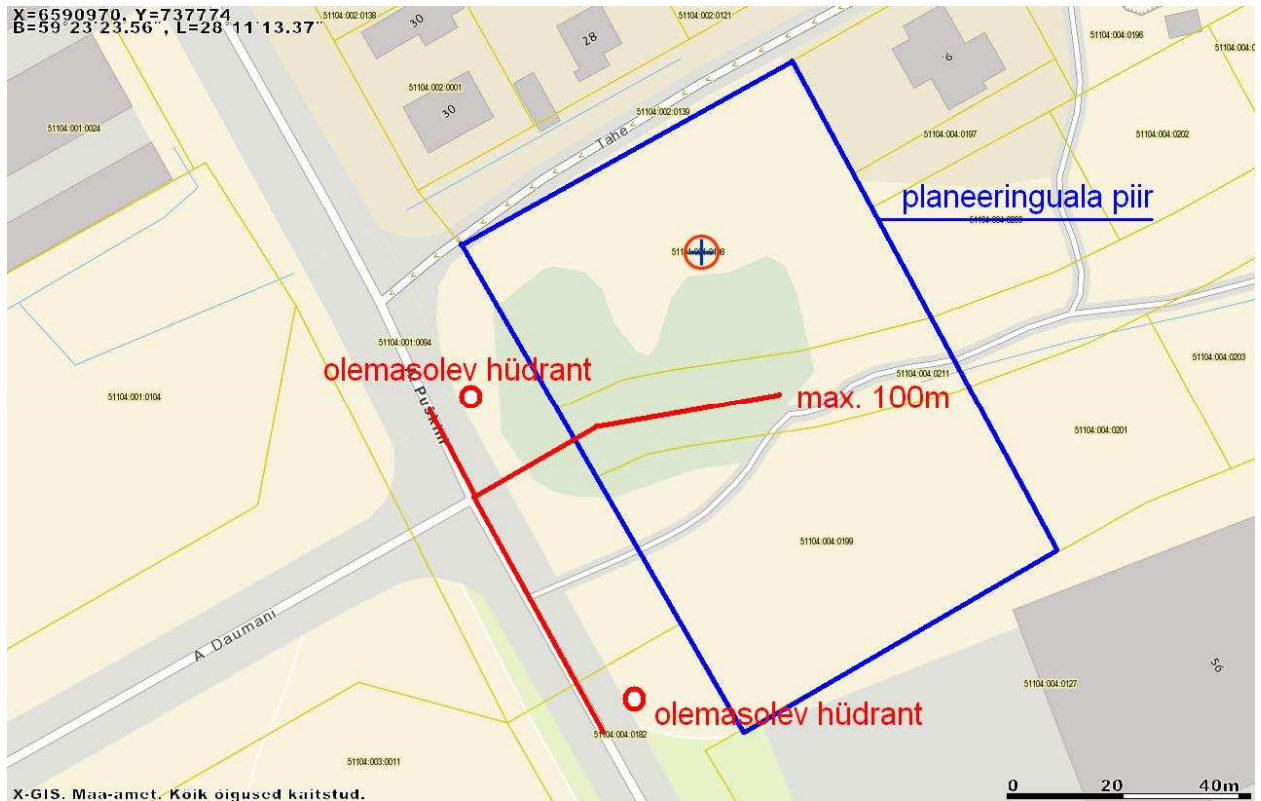
Krundile Tähe tn 11 planeeritud ehitiste jaoks (I kasutusviis, ühe hoone pindala on kuni 900m<sup>2</sup>) väliskustusvee normvooluhulk on 15 l/s.

Krundile Tuha tn 2 planeeritud ehitise jaoks (III kasutusviis, pindala kuni 1600m<sup>2</sup>) väliskustutusvee normvooluhulki on 15 l/s.

Arvestuslik tulekahju kestvus on 3 tundi.

Antud veehulga tagamiseks on vajalik vähemalt 2 hüdranti kaugusel kuni 100m III kasutusviisiga hoone puhul ja kuni 150m I kasutusviisiga hoone puhul.

Kaks olemasolevat hüdranti paiknevad Aleksander Puškini tänaval kaugusel kuni 100m planeeritavatest hoonetest. Olemasolevad hüdrantid tagavad nõuete täitmist.



## 6. Üldplaneeringu muutmise ettepanek

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi on planeeritav ala maakasutuse sihtotstarbeks ärimaa. Käesolevas planeeringu tehakse ettepanek muuta üldplaneeringut maakasutuse osas ärimaast osaliselt elamumaaks. See on vaikne piirkond, kesklinnast eemal ja eemal suurtest magistraalidest. Alla lähedal on ühepereelamud. Siin oleks muugavam paigutada üksikelamud või ridaelamud. Kuna Tähe tänavat mööda paiknevad enamasti elamumaa sihtotstarbega krundid on ka Tähe tn 11 krundi maakasutuse sihtotstarbe muutmise ärimaast elamumaaks on vastuvõetav ja loogiline.

## 7. Tehnovõrkude ja rajatiste paigutus

### Veevarustus ja kanalisatsioon

Vastavalt AS Narva Vesi poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Veevarustus lülitakse A.Puškini tänaval paikneva Ø160 PVC torudest torustikuga. Kanalisatsioon lülitakse A.Puškini tänaval paikneva isevoelse kollektoriga Ø1300 PVC torudest torustikuga. Sadeveetorustik lülitakse A.Puškini tänaval paikneva Ø450 PVC torudest sadevee kanalisatsiooni torustikuga.

### Soojusvarustus

Lahendatakse gaasikatla baasil (igal hoole oma gaasikatel). Vastavalt Gaasivõrgud AS poolt väljastatud tehnilistele tingimustele planeeritav gaasitorustik lülitakse olemasoleva gaasitorustikuga A.Puškini tänaval.

## Elektrivarustus

Vastavalt VKG Elektrivõrgud OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele ja varem kehtetstatud Tähe tn 5 detailplaneeringuga elektrivarustus lahendatakse uuel alajaamalt krundil Tuha tn 9. Planeeritavad objektid ühendatakse elektrivõrku kaablitransiidklippides, mis projekteeritud krundi piirile. Kaablid uuelt alajaamalt paigaldatakse transpordimaa krundi piirides. Elektrivõrgule seatakse 2,0m laiusega servituut.

Tuha tänava välisvalgustu lahendatakse tuha tänava projekteerimisel. Hoonete sissepääsudel paigaldatakse välisvalgustid. Hoonete hoovide valgustus lahendada ehitusprojekti koostamise käigus vastavalt kehtivatele normidele.

## Sidevarustus

Kavandatakse kasutada mobiilside.

## 8. Kehtivad ja planeeritud piirangud

Kehtivad kitsendused planeeritavatel krundidel puuduvad. Kavandatakse tehnovõrkude kaitsevööndid/servituudid:

- krundile POS.3 seatakse servituut gaasitorustikule laiusega 2,0m AS Gaasivõrgud kasuks
- krundile POS.3 seatakse servituut elektrivõrgule laiusega 2,0m VKG Elektrivõrgud OÜ kasuks
- krundile 51104:001:0094 (Aleksander Puškini tänav L7) seatakse servituudid vee- ja kanalisatsioonitorustikule laiusega 4,0m AS Narva Vesi kasuks
- krundile 51104:001:0094 (Aleksander Puškini tänav L7) seatakse servituut gaasitorustikule laiusega 2,0m AS Gaasivõrgud kasuks

## 9. Keskkonna olukorra muutmise hinnang

Käesoleva detailplaneeringu realiseerimine täies mahus (s.h. ärihoone ehitamine) parandab antud ala elukeskkonna kvaliteedi, kuna likvideeritakse tühimaa, ehitatakse lastemänguväljak, ehitatakse ärihoone, mille esimesel korrusel võib paikneda toitlustusettevõtte.

Autode liiklussagedus A.Puškini, Tähe ja A.Daumani tänavatel kasvab, kuid mitte suurel määral. Parkimiskohad kõikidele hoonetele on planeeritud omal krundil, seega lisa parkimiskohad tänavatel ei ole vajalikud. Veoautode liiklus on käesoleval ajal lubatud A.Puškini tänaval, seega veoautodele juurdepääs planeeritud ärihooneni on tagatud.

## 10. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded

Kuritegevuse riskide vähendamist reguleerib standard EVS 809–1:2002.

Üldised meetmed kuritegevuse riski vähendamiseks:

- ehitusprojektiga tagada hoonete piisav välisvalgustus, vaadeldavus, jälgitavus,
- tagada avalike alade (nt. juurdepääsuteede) piisav vaadeldavus, jälgitavus,

- projekteerimisel vältida varjumiskohtade tekkimist.

Koostas: arhitekt Tatjana Zhuravleva

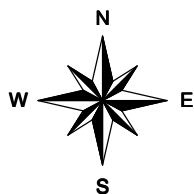
## **JOONISED LOETELU:**

1. DP-1 Situatsiooni skeem
2. DP-2 olemasolev olukord
3. DP-3 Põhijoonis
4. DP-4 Tehnovõrkude plaan
5. DP-5 Planeeringuala linnaehituslikud ja funktsionaalsed seosed
6. DP-6 3D joonised
7. Kooskõlastatud leht

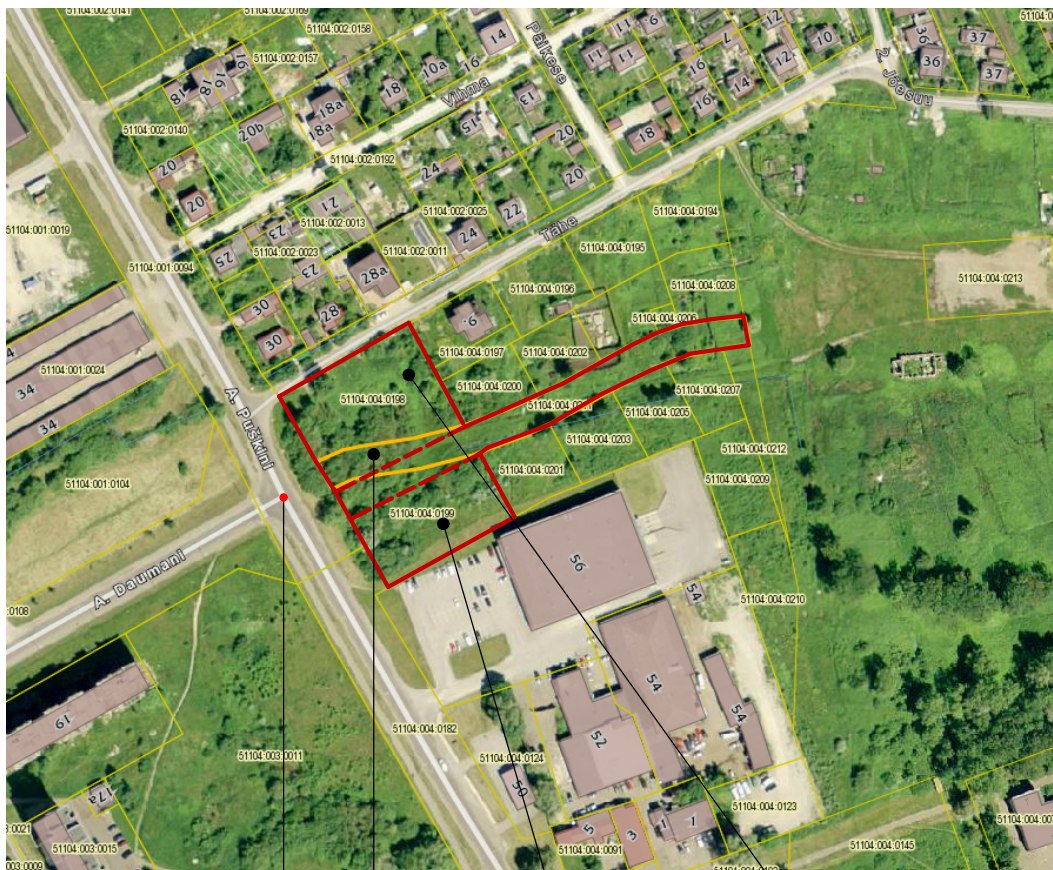
## **LISADE LOETELU:**

1. Kooskõlastuste koondnimekiri
2. Narva Linnavolikogu otsus 23.01.2014 nr 17 „Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneeringu koostamine algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.
3. Planeeritava ala geodeetiline alusplaan
4. VKG Elektrivõrgud OÜ tehnilised tingimused 14.03.2016 nr NEV/33990-4
5. AS Gaasivõrgud tehnilised tingimused 03.03.2016 nr PJ-234/16
6. AS Narva Vesi tehnilised tingimused 03.04.2014 C/653-2





# SITUATSIOONI SKEEM



Tuletõrjehüdrant H0220  
(Pus̄kini tn ja Daumani tn ristmikul)

Tähe tn 11, Narva

Tuha tn 2, Narva

Tuha tn L1

### TINGMÄRGID:

- Olemasolev naabri kadastri krundipiir
- Likvideeritav kadastri krundipiir
- Olemasolev kadastri krundipiir
- - - Planeeritav kadastri krundipiir



**OÜ OLEGTA**

REG.N 11434859  
MTR. N EE001219

Kase 2, Narva 21020, Estonia  
E-mail: zuravel07@gmail.com

Tel. +372 58100856

ARHITEKT

T. ZHURAVLEVA

TELLIJA: SIRENADI OÜ

OBJEKT: NARVALINNA TÄHE TN 11 JA TUHU  
TN. 2 DETAILPLANEERING

ADDRESS: NARVA-JÖESUU, NURME TN. 19

JOONIS: SITUATSIOONI SKEEM

töö nr  
**82/2013**

staadium **DP**

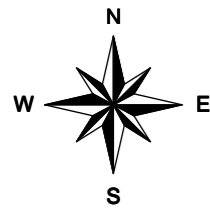
leht **DP-2**

lehed **5**

MÕÖTKAVA -

KUUPÄEV

24.09.2013



6590850.00

737750.00

# OLEMASOLEV OLUKORD

## OLEMASOLEV ALA TEHNILISED NÄITAJAD:

1. Planeeritava maa-ala suurus	0,6ha
2. Krundide arv	3
3. Krunditud maa bilanss:	
elamumaa	33%
äriramaa	44%
transpordimaa	33%
4. Täisehitusprotsent	-
5. Parkimiskohtade arv	-
6. Haljastusprotsent	100%

## LEPPEMÄRGID:

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- KATASTRIRÜKSUSE/KINNISTU PIIR
- OLEMASOLEV ASFALKATTEGA TEE
- OLEMASOLEV HALJASALA
- OLEMASOLEV HOONE
- OLEMASOLEV SÄILITAV PUU
- OLEMASOLEV LIIKLUS SKEEM

## OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRKUD

- VEETRASS
- VEETRASS
- GAASITRASS
- SIDETRASS
- ELEKTRIVÕRK (KP KAABEL)

<b>POS. 1</b>	
Tähe tn. 11	
E	2 625m <sup>2</sup>

<b>POS. 3</b>	
Tuha tn. L1	
T	2 648m <sup>2</sup>

<b>POS. 2</b>	
Tuha tn. 2	
Ä	2 633m <sup>2</sup>

Koordinaadid L-EST 97. a. süsteemis.  
Kõrgused: Balti süsteemis.  
Lähterepeer: PP441, PP673, PP9425.



**OÜ OLEGT A**

REG.N 11434859  
MTR. N EE001219

Kase 2, Narva 21020, Estonia  
E-mail: zuravel07@gmail.com Tel. +372 58100856

ARHITEKT T. ZHURAVLEVA

TELLIJA: SIRENADI OÜ

OBJEKT: NARVALINNA TÄHE TN 11 JA TUHU TN. 2 DETAILPLANEERING

AADRESS: NARVA-JÕESUU, NURME TN. 19

JOONIS: OLEMASOLEV OLUKORD

töö nr  
**82/2013**

staadium **DP**

leht **DP-2**

lehed **5**

MÕÖTKAVA 1:500

KUUPÄEV

**24.09.2013**



# PÕHIJONIS



### PLANEERITAVA ALA TEHNILISED NÄITAJAD:

1. Planeeritav maa-ala suurus	0,6ha
2. Kruntide arv	3
3. Krunditud maa bilans:	
elamumaa	40%
ärimaa	28%
transpordimaa	32%
4. Täisehitusprotsent	22%
5. Parkimiskohtade arv	42
6. Haljastusprotsent	52%
7. Teepindala	2120m <sup>2</sup> /26%
8. Suletud brutto pind	4 300m <sup>2</sup>

### LEPPEMÄRGID:

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- LIKVIDEERITAV KINNISTU PIIR
- KATASTRIRÜKSUSE/KINNISTU PIIR
- PLANEERITAV KRUNDI PIIR
- PLANEERITAV JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- OLEMASOLEV HOONE
- PLANEERITAV EHITUSALA
- HOONE SOOVITATAV ASUKOHT KOOS PEASISSEPÄÄSUGA
- OLEMASOLEV SÄILITAV PUU
- LIKVIDEERITAV PUU (11tk)
- PROJEKTEERITAV HALJASTUS
- P2 PARKIMISKOHTADE ARV
- PÕHILISED LIIKLUSSUUNAD
- PLANEERITAV KÕNNITEE
- OLEMASOLEV ASFALKATTEGA TEE
- PLANEERITAV BETOONPLAATIDEGA TEE
- PLANEERITAV HALJASALA
- PRÜGIKONTEINER
- PRÜGIKONTEINERI PLATS
- PLANEERITAV SERVITUUT

### OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRKUD

- VEETRASS
- KANALISATSIOONITRASS
- GAASITRASS
- SIDETRASS
- ELEKTRIVÕRK

### PLANEERITAVAD TEHNOVÕRKUD

- V1 VEETRASS
- K1 KANALISATSIOON
- G1 GAASITRASS
- S1 SIDEKAABEL
- MP ELEKTRILIIN
- W VÄLISVALGUSTUSE KAABEL
- PLANEERITAV VÄLISVALGUSTUSE POST

### Märkused:

Hoone nr	Aadress	Kasutusotstarbe funktsioonid	Hoonealune pind, m <sup>2</sup>	Hoone maksimaalne kõrgus maapinnast, m	Katuse kalde, °
1	Tähe tn 11	Riidaelamu, 6krt.	450,0	10,0	0...15°
2	Tähe tn 11	Riidaelamu, 6krt.	450,0	10,0	0...15°
3	Tuha tn 2	Ärihoone (Toitlustus- ja kaubandushoone)	800,0	15,0	0...5°

### Andmed kruntide moodustamiseks

Pos. nr	Aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud sihtotstarve	Krundi planeeritud suurus, m <sup>2</sup>	Moodustatakse kinnistustest või riigi maale	Liidetavate-lahutatavate osade suurus, m <sup>2</sup>	Osade senine sihtotstarve
1	Tähe tn 11 Tuha tn 2 Tuha tn L1	E	3 164,0	51104:004:0198 51104:004:0199 51104:004:0211	2 625,0 33,0 506,0	E Ä T
2	Tuha tn 2 Tuha tn L1	Ä	2 200,0	51104:004:0199	2 200,0	Ä
3	Tuha tn 2 Tuha tn L1	T	2 542,0	51104:004:0199 51104:004:0211	400,0 2 142,0	Ä T

### Kruntide ehitusõigus ja kitsendused ning arhitektuursed nõuded

Po s. nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus m <sup>2</sup>	Hoonealune pind, m <sup>2</sup>	Maks. korruselisus	Hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve ja osa koodu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	Suletud brutopind, m <sup>2</sup>	Tulepüsvus klass	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeritud parkimiskohtade arv	Täisehitusprotsent %	Arhitektuurinõuded
1	Tähe tn 11	3 160,0	900,0	2	2	E 100%	1 800	TP3	18	18	29%	maks. kõrgus - 12,0m maapinnast harjajooneni lamekatus, viimistluses lubatud kasutada krohv, betoon, puit, kivi, klaas
2	Tuha tn 2	2 200,0	800,0	2	1	Ä 100%	1 600	TP2	12	24	36%	maks. kõrgus - 15,0m maapinnast harjajooneni lamekatus, viimistluses lubatud kasutada krohv, betoon, puit, kivi, klaas
3	Tuha tn L1	2 546,0	-	-	-	T 100%	-	-	-	-	-	-

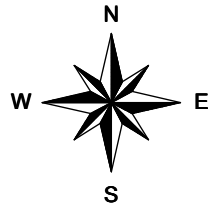
Koordinaadid L-EST 97.a süsteemis.  
Kõrgused: Balti süsteemis.  
Lähtereep: PP441, PP673, PP9425.

<b>POS. 1</b>	nr. pos
Nurme 19	aadress
E 1200m <sup>2</sup>	krundi pindala
	sihtotstarve

 <b>OÜ OLEGTA</b> REG.N 11434859 MTR. N EE001219 Kase 2, Narva 21020, Estonia E-mail: zuravel07@gmail.com Tel. +372 58100856	TELLUJA: SIRENADI OÜ OBJEKT: <b>NARVA LINNA TÄHE TN 11 JA TUHU TN. 2 DETAILPLANEERING</b> ADDRESS: NARVA-JÕESUU, NURME TN. 19 JOONIS: PÕHIJONIS	töö nr <b>82/2013</b> staadium <b>DP</b> leht <b>DP-3</b> lehed <b>5</b> MÕÖTKAVA 1:500 KUUPÄEV <b>24.09.2013</b>
	ARHITEKT: T. ZHURAVLEVA	



# TEHNOVÕRKUDE PLAAN



Transpordiskeem vastavalt Tähe tn 5 detailplaneeringule

Vastavalt Tähe tn 5 detailplaneeringule

51104:004:0081

51104:004:0197

POS. 1	
Tähe tn. 11	
E	3 164m <sup>2</sup>

POS. 3	
Tuha tn. L1	
T	2542m <sup>2</sup>

POS. 2	
Tuha tn. 2	
Ä	2 200m <sup>2</sup>

Tähe tn 5 maa-ala detailplaneeringus planeeritud alajaamani krundil Tuha tn 9

Kaablikaitsetorud side-, elektri- ja välisvalgustuse kaablite jaoks

Vastavalt Tähe tn 5 detailplaneeringule

Maakraan

51104:004:0201

51104:004:0199

51104:004:0211

51104:004:0198

51104:004:0199

51104:004:0127

51104:001:0182

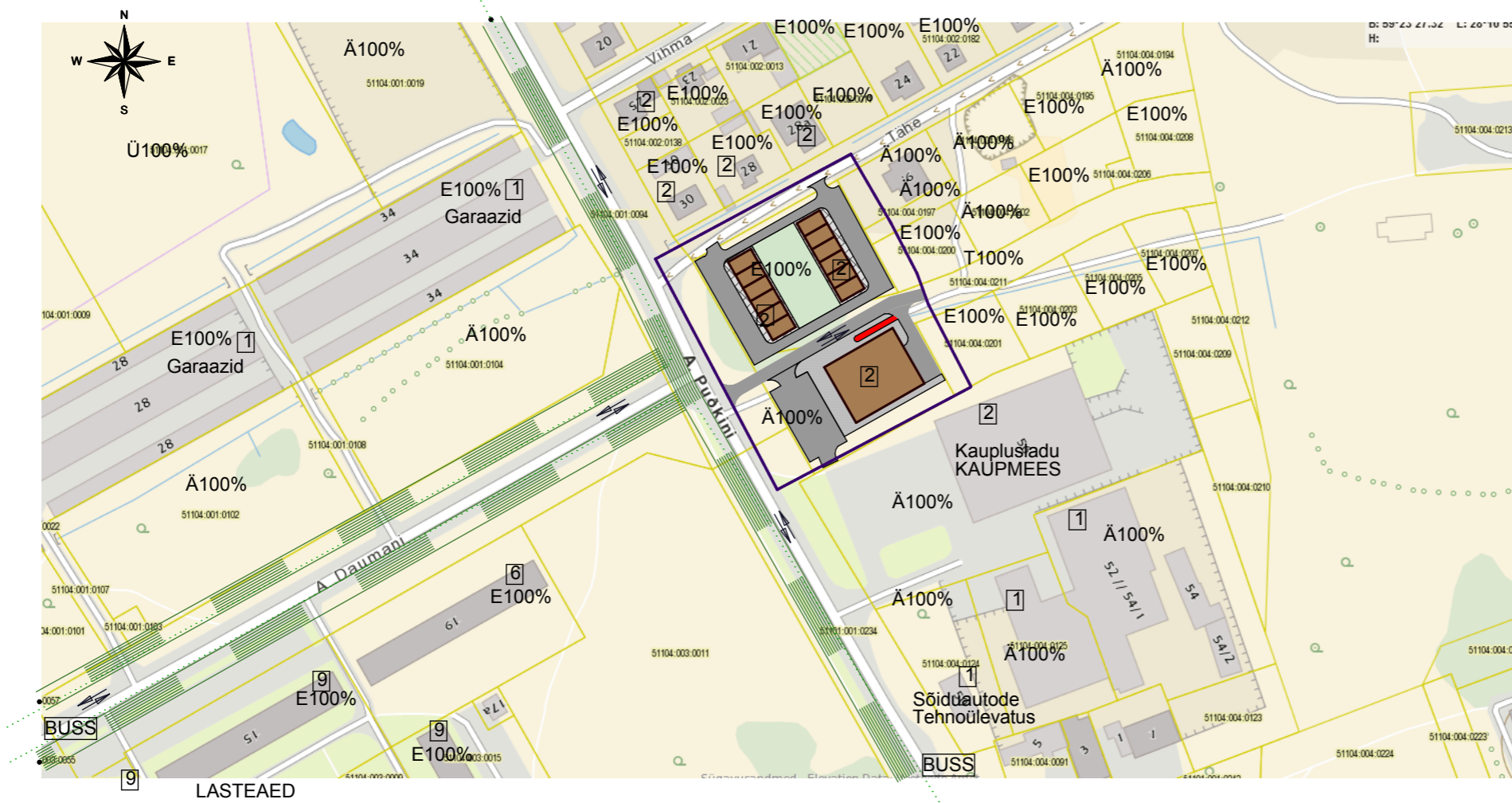
51104:001:0094

- LEPPEMÄRGID:**
- PLANEERITAVA ALA PIIR
  - LIKVIDEERITAV KINNISTU PIIR
  - KATASTRÜKSUSE/KINNISTU PIIR
  - PLANEERITAV KRUNDI PIIR
  - OLEMASOLEV HOONE
  - PLANEERITAV EHITUSALA
  - OLEMASOLEV SÄILITAV PUU
  - ASFALKATTEGA TEE
  - BETOONPLAATIDEGA TEE
  - PLANEERITAV SERVITUUT
- OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRKUD**
- VEETRASS
  - KANALISATSIOONITRASS
  - GAASITRASS
  - SIDETRASS
  - ELEKTRIVÕRK
- PLANEERITAVAD TEHNOVÕRKUD**
- VEETRASS
  - KANALISATSIOON
  - GAASITRASS
  - SIDEKAABEL
  - MP ELEKTRILIIN
  - VÄLISVALGUSTUSE KAABEL
  - PLANEERITAV VÄLISVALGUSTUSE POST

 <b>OÜ OLEGTA</b> REG.N 11434859 MTR. N EE001219 Kase 2, Narva 21020, Estonia E-mail: zuravel07@gmail.com Tel. +372 58100856	TELLIJA: SIRENADI OÜ	töö nr <b>82/2013</b>
	OBJEKT: <b>NARVA LINNA TÄHE TN 11 JA TUHA TN. 2 DETAILPLANEERING</b>	staadium <b>DP</b>
ADDRESS: NARVA-JÕESUU, NURME TN. 19 JOONIS: TEHNOVÕRKUDE PLAAN	leht <b>DP-4</b>	lehed <b>5</b>
	MÕÖTKAVA 1:500	
ARHITEKT	T. ZHURAVLEVA	KUUPÄEV <b>24.09.2013</b>



# PLANEERINGUALA LINNAEHITUSLIKUD JS FUNKTSIONAALSED SEOSD



## TINGMÄRGID:

- PLANEERINGUALA PIIR
- E100% KRUNDI OLEMASOLEV VÕI PLANEERITUD SIHTOTSTARVE
- E - ELAMUMAA
- Ä - ÄRIMAA
- T - TRANSPORDIMAA
- Ü - ÜLDKASUTATAV MAA
- 2 KRUNDIL EHITATUD EHITISE KORRUSELISUS
- SÕIDUSUUNAD
- PÕHILISED KÕNNITEED
- BUSS ÜHISTRANSPOORDI PEATUS

## Planeeringuala kontaktvöõndis algatatud, vastuvõetud ja kehtestatud detailplaneeringud

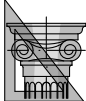



- 1 Tähel tn 5, kehtestatud 24.05.2007 otsusega nr 227
- 2 Puškini tn 56, kehtestatud 28.10.2004 otsusega nr 130/42
- 3 Puškini tn 56 maa-ala, kehtestatud 14.02.2008 otsusega nr 34
- 4 Ansip Daumani tn 2 ja 6 maa-ala, kehtestatud 25.09.2009 otsusega nr 139
- 5 Vihma tn 25 maa-ala, kehtestatud 29.11.2007 otsusega nr 424
- 6 Daumani tn30 maa-ala, kehtestatud 14.08.2008 otsusega nr 252
- 7 Puškini tn 59 maa-ala, kehtestatud 23.03.2006 otsusega nr 46
- 8 Puškini tn 64 maa-ala, kehtestatud 06.12.2007 otsusega nr 432
- 9 Vihma tn 14 algatatud 24.04.2003 otsusega nr 63/15
- 10 Tähel tn 9 algatatud 24.04.2003 otsusega nr 50/14
- 11 Puškini tn 50 kehtestatud 20.04.2006 otsusega nr 62
- 12 Tähel tn 28a, kehtestatud 29.04.04 otsusega nr 57/32

 <b>OÜ OLEGTA</b> REG.N 11434859 MTR. N EE001219 Kase 2, Narva 21020, Estonia E-mail: zuravel07@gmail.com Tel. +372 58100856	TELLIJA: SIRENADI OÜ		töö nr <b>82/2013</b>
	OBJEKT: <b>NARVALINNA TÄHE TN 11 JA TUHU TN. 2 DETAILPLANEERING</b>		staadium <b>DP</b>
Aadress: NARVA-JÕESUU, NURME TN. 19		leht <b>DP-5</b>	lehed <b>5</b>
JOONIS: PLANEERINGUALA LINNAEHITUSLIKUD JS FUNKTSIONAALSED SEOSD		MÕÖTKAVA 1:500	KUUPÄEV <b>24.09.2013</b>
ARHITEKT		T. ZHURAVLEVA	





 Kase 2, Narva 21020, Estonia E-mail: zuravel07@gmail.com	<b>OÜ OLEGTA</b> REG.N 11434859 MTR. N EE001219	TELLIJAJ: SIRENADI OÜ	töö nr <b>82/2013</b>
		OBJEKT: <b>NARVALINNA TÄHE TN 11 JA TUHU TN. 2 DETAILPLANEERING</b>	staadium <b>DP</b>
ARHITEKT  T. ZHURAVLEVA	JOONIS: 3D joonised	AADRESS: NARVA-JÕESUU, NURME TN. 19	leht DP-6
		MÕÖTKAVA 1:500	lehed 5
		KUUPÄEV 24.09.2013	

## NARVA LINNAVOLIKOGU

### OTSUS

Narva

23.01.2014 nr 17

#### **Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

#### **1. ASJAOLUD JA MENETLEMISE KÄIK**

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku on esitanud OÜ Sirenadi, kes vastavalt 26.11.2013 sõlmitud lepingule nr DP 07/2013 „Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise kohta“ kohustub tasuma kõik detailplaneeringu koostamisega seotud kulud ning tagama ehitusseaduse § 13 ja detailplaneeringu kohaselt rajatava teedevõrgu, tehnilise infrastruktuuri, avaliku ruumi ja maastiku väljaehitamise kuni ehitusloale märgitud maaüksuseni.

Vastavalt 09.09.2013 esitatud detailplaneeringu algatamise taotlusele kaalutletakse võimalust muuta kruntide Tähe tn 11, Tuha tn 2 ja Tuha tn L1 piire. Tähe tn 11 krundile kavandatakse määrata 100% elamumaa sihtotstarvet kuni kolme (3) kolmekorruselise hoone püstitamiseks. Tuha tn 2 krundil plaanitakse ehitada kahekorruseline ärihoone krundisisese parkimisalaga. Algatava detailplaneeringu koostamisel kaalutletakse võimalust muuta varem planeeritud Tuha tn L1 sõidutee asukoha ja kuju. Algatatav detailplaneering peab sealhulgas lahendama liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise), maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimused, määrama tehnovõrkude asukohad.

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse sihtotstarbeks ärimaa. Algatatav Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Narva linna üldplaneeringut maakasutuse osas ärimaast osaliselt elamumaaks.

Kuna Tähe tänavat mööda paiknevad enamasti elamumaa sihtotstarbega krundid, on ka Tähe tn 11 krundi maakasutuse sihtotstarbe muutmine ärimaast elamumaaks vastuvõetav ja loogiline.

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

Vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõikele 2 punktile 2 strateegilise dokumendi elluviimisega tuleb hinnata keskkonnamõju ka siis, kui strateegilises planeerimisdokumendis (antud juhul Narva linna detailplaneeringus) tehakse muudatused.

Algatatav Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneering ei muuda kehtiva üldplaneeringu põhilahendust. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks juhtfunktsiooni osas. Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine antud juhul ei ole vajalik järgmistel põhjustel:

- a) detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, näiteks tootmistegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke ja müratasemete suurenemist;
- b) üldplaneeringu muudatusettepanek on õigustatud (100% ärimaa sihtotstarbega maa-ala muudetakse osaliselt elamumaa sihtotstarbeks), sest käsitletav piirkond on enamasti hoonestatud kahekorruseliste väikeelamutega;
- c) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ei põhjusta ühe ärihoone ja kolme eluhoone rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud kohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade esinemise

# NARVA LINNAVOLIKOGU

tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ja õigusaktide nõudeid;

- d) planeeringualal ja lähipiirkonnas ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Natura 2000 Narva jõe alamjooksu hoiuala (registrikood Keskkonnaregistris: KLO2000089) asub planeeringualalt ca 500 meetrit kaugusel. Kuna kaitsealuseks loetakse ainult Narva jõe alamjooksu hoiuala veepõhja (kaitstakse teatud elupaigatüübid ja liigid), siis kavandatavate tegevuste mõju hoiualale on vähetõenäoline. Kuigi esitatud eskiisi järgi planeeringu elluviimisega likvideeritakse 11 puud, samas loetakse võimalus täiendada kõrg- ja madalhaljastuse istutamiseks tänavate äärsele haljasalale, mis parandab oluliselt olemasolevat olukorda;
- e) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta inimeste tervist, heaolu ega vara, sest planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist õhusaaste ega müra taseme suurenemist, äri- ja elamuhoonete projekteerimisel arvestatakse projekteerimisnõuetega;
- f) planeeringualal ei toimu tootmistegevust ega muud keskkonnoahtlikku tegevust ning seetõttu ei ole eeldada ka olulisi pinnase või vee reostust. Parklate reostusohlik sademevesi puhastatakse enne ühisevõrkude juhtimist lokaalpuhastites;
- g) kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket. Vibratsioon võib esineda hoonete ehitamisel ning jäätmete teke on seotud põhiliselt ehitustegevusega.

Vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 saadeti Keskkonnaametile päring Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneeringu KSH algatamise vajalikkuse kohta. 10.12.2013 kirjaga nr V 6-8/13/28302-2. Keskkonnaameti Viru regioon teatas, et ei pea KSH vajalikuks Narva linna Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneeringule.

Arvestades läbi viidud kaalutlusi ja Keskkonnaameti Viru regiooni seisukoha, KSH on otstarbekas jätta algatamata.

## 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.
- 2.3. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 1 punkti 3 kohaselt keskkonnamõju strateegilist hindamist korraldatakse strateegilise planeerimisdokumendi koostamise käigus enne strateegilise planeerimisdokumendi kehtestamist õigusaktiga, kui see dokument on detailplaneering, mille alusel kavandatakse käesoleva seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust või kavandatav tegevus on eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes käesoleva seaduse § 6 lõigetes 2-4 sätestatust.

## 3. OTSUS

3.1 Algatada Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneeringu koostamine, mille ülesandeks on Narva linnas Sutthoffi linnaosas Tähe tn 11, Tuha tn 2 ja Tuha tn L1 krundipiiride muutmise, maakasutuse sihtotstarvete ning ehitusõiguse määramine. Lisaks antakse planeeringuga heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Planeeringuala liigikaudne pindala on 1 ha.

3.2 Jätta algatamata Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

## 4. LÄHTESEISUKOHAD

### 4.1. Üldandmed

Tellijat: Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet;

Huvitatud isik: OÜ Sirenadi (registrikood 11387640);



# NARVA LINNAVOLIKOGU

Planeerija: OÜ Olegta (registrikood 12546425);

Planeeringuala asukoht: Tähe tn 11/ Tuha tn 2, Sutthoffi linnaosa, Narva linn;

Kinnistute Tähe tn 11 (51104:004:0198) ja Tuha tn 2 (51104:004:0199) omanik on OÜ Sirenadi. Kunnistu Tuha tn L1 omanik on Narva linn.

Planeeringu koostamise ja finantseerimise kord reguleeritakse tellija, huvitatud isiku ja planeerija vahel sõlmitud lepinguga nr **DP 07/2013** Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 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:

- krundipiiride moodustamine;
- maakasutuse sihtotstarbe määramine;
- ehitusõiguse määramine;
- liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise), heakorrastuse 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 juhinduda 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.
- Olemasolevad piirkonna vee- ja kanalisatsiooniskeemid, piirkonna tehnovõrkude projektid.
- 24.05.2007 Narva Linnavolikogu otsusega nr 227 kehtestatud Tähe tn 5 ja selle lähiala detailplaneering.
- 29.11.2007 Narva Linnavolikogu otsusega nr 424 kehtestatud Vihma tn 25 maa-ala detailplaneering.
- 06.12.2007 Narva Linnavolikogu otsusega 432 kehtestatud Puškini 64 maa-ala detailplaneering.
- 14.02.2008 Narva Linnavolikogu otsusega nr 34 kehtestatud Puškini tn 55 maa-ala detailplaneering.
- 14.08.2008 Narva Linnavolikogu otsusega nr 252 kehtestatud Daumani tn 30 detailplaneering.
- 25.09.2009 Narva Linnavolikogu otsusega nr 139 kehtestatud Ancis Daumani tn 2 ja 6 maa-ala detailplaneering.

# NARVA LINNAVOLIKOGU

- 18.10.2012 Narva Linnavolikogu otsusega nr 120 kehtestatud Puškini tn 42 ja selle lähiala 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 originaalallkiri 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, katastriüksuse number, senised kokkulepped maakasutuse kitsendamise kohta ja olemasolev situatsioon planeeritaval alal.
- 4.4.7. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsete ja linnaehituslikke seoste iseloomustus
  - 4.4.7.1. Kontaktala määratakse vastavalt algatamisotsusele lisatud asukohaskeemile (käesoleva otsuse lisa 1) sobivas mõõtkavas.
  - 4.4.7.2. Anda lähiümbruse 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 lähiümbrusega 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 kontaktvööndi 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;



# NARVA LINNAVOLIKOGU

- 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;
  - uusehituse võimalused ja tingimused, nii stilistilised, 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 parkimismatemiivideest 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 heakorrastuse põhimõtted:
- olemasoleva, säilitatava ja likvideeritava kõrg- ja madalhaljastuse iseloomustus ja kogus;
  - planeeritava kohustusliku kõrg- ja madalhaljastuse rajamine;
  - anda planeeritava ala heakorrastuse 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, soojavarustus, 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 rõhtvahekaugused 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.

# NARVA LINNAVOLIKOGU

- 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 kontaktvööndi 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), liikluskeemi, 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 kontaktvööndi 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.

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 vähemalt kahes eksemplaris. Lisaks tuleb esitada planeeringu põhijoonis, tehnovõrkude koondplaan ja seletuskiri .pdf failina.

# NARVA LINNAVOLIKOGU

- 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 planšettidel jooniste esitamist detailplaneeringu avalikustamiseks.
- 4.7.4. Detailplaneeringu kehtestamiseks vajalike kooskõlastuste loetelu:
  - Päästeamet;
  - Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet;
  - Narva Linnavalitsuse Arenduse ja Õkonoomika Amet;
  - Planeeringualasse jäävate ja seda teenindavate tehnovõrkude valdajad;
  - Kaasata detailplaneeringu koostamisse planeeringuala piirinaabrid.

Kooskõlastused võtta vastavatele joonistele. Tekstilises osas (seletuskirjas) esitada kooskõlastuste kokkuvõtte, 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.

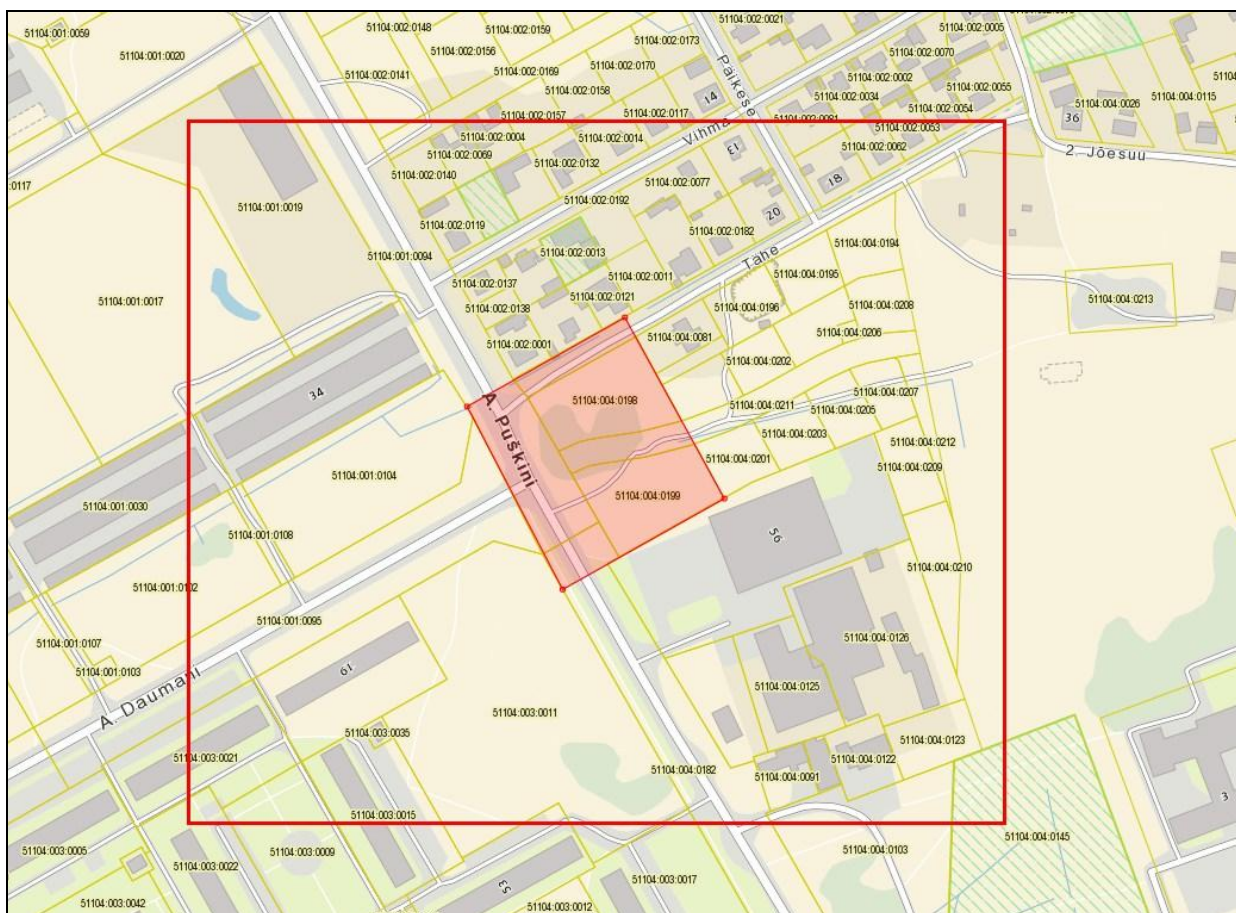
## 5. RAKENDUSSÄTTED

- 5.1. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes, milles Narva linn avaldab ametlikke teateid.
- 5.2. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teatada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusest 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates väljaandes Ametlikud Teadaanded.
- 5.3. Otsus jõustub seadusega ettenähtud korras.
- 5.4. Otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumaja 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Tarmo Tammiste  
Linnavolikogu esimees

Narva Linnavolikogu \_\_\_\_\_2014 otsuse nr \_\_\_\_\_juurde

### Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneeringu asukohaskeem Planeeringuala liigikaudne pindala 1 ha



— KONTAKTALA

□ PLANEERINGUALA PIIR

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet

**DETSEMBER 2013**



PrNatalja Šibalova  
Narva Linnavalitsus  
Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet  
[info@narvaplan.ee](mailto:info@narvaplan.ee)

Teie 04.12.2013 nr 1-13/4298

Meie 10.12.2013 nr V 6-8/13/28302-2

## **Seisukoha esitamine Narva linna Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse kohta**

Austatud proua Natalja Šibalova

Olete esitanud taotluse, milles soovite vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 6 Keskkonnaameti Viru regiooni seisukohta Narva linna Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamise vajalikkuse osas.

Vastavalt Teie esitatud informatsioonile on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks muuta Narva linna üldplaneeringut maakasutuse osas ärimaast osaliselt elamumaaks.

Detailplaneeringu lahenduse kohaselt kaalutletakse võimalust muuta kruntide Tähe tn 11, Tuha tn 2 ja Tuha tn L1 piire. Tähe tn 11 krundile kavandatakse määrata 100% elamumaa sihtotstarvet kuni kolme kolmekorruseliste hoonete püstitamiseks. Tuha tn 2 krundil plaanitakse ehitada kahekorruline ärihoone krundisisese parkimisalaga. Algatava detailplaneeringu koostamisel kaalutletakse võimalust muuta varem planeeritud Tuha tn L1 sõidutee asukohta ja kuju. Algatatav detailplaneering peab sealhulgas lahendama liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise), maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimused, määrama tehnovõrkude asukohad.

Vastavalt Teie esitatud informatsioonile Narva Linnavalitsus ei pea keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamist vajalikuks järgmistel kaalutlustel:

- a) detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, näiteks tootmistegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke ja müratasemete suurenemist;
- b) üldplaneeringu muudatusettepanek on õigustatud (100% ärimaa sihtotstarbega maa-ala muudetakse osaliselt elamumaa sihtotstarbeks), sest käsitletav piirkond on enamasti hoonestatud kahekorruseliste väikeelamutega;
- c) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ei põhjusta ühe ärihoone ja kolme elamuhoonete rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud kohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ja õigusaktide nõudeid;

### **Ida-Virumaa**

Pargi 15, 41537 Jõhvi  
Tel 332 4401, faks 332 4403  
ida-viru@keskkonnaamet.ee

### **Lääne-Virumaa**

Kunderi 18, 44307 Rakvere  
Tel 325 8401, faks 325 8403  
laane-viru@keskkonnaamet.ee

### **Lääne-Virumaa**

Palmse küla, 45435 Vihula vald  
Tel 329 5535, fax 329 5531  
lahemaa@keskkonnaamet.ee

d) planeeringualal ja lähipiirkonnas ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Natura 2000 Narva jõe alamjooksu hoiuala (registrikood KLO2000089) asub planeeringualalt ca 500 meetrit kaugusel. Kuna kaitsealuseks loetakse ainult Narva jõe alamjooksu hoiuala veeosa (kaitstakse teatud elupaigatüübid ja liigid), siis kavandatavate tegevuste mõju hoiualale on vähetõenäoline. Kuigi esitatud eskiisi järgi planeeringu elluviimisega likvideeritakse 11 puud, samas luuakse võimalus täiendada kõrg- ja madalhaljastuse istutamiseks tänavate äärsele haljasalale, mis parandab oluliselt olemasolevat olukorda;

e) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta inimeste tervist, heaolu ega vara, sest planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist õhusaaste ega mürataseme suurenemist, äri- ja elamuhoonete projekteerimisel arvestatakse projekteerimisnõuetega;

f) planeeringualal ei toimu tootmistegevust ega muud keskkonnaohtlikku tegevust ning seetõttu ei ole eeldada ka olulisi pinnase või vee reostust. Parklate reostusohklik sademevesi puhastatakse enne ühisvõrkude juhtimist lokaalpuhastites;

g) kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket. Vibratsioon võib esineda hoonete ehitamisel ning jäätmete teke on seotud põhiliselt ehitustegevusega.

Ülaltoodut arvesse võttes ja lähtudes hetkel saadaolevast informatsioonist Keskkonnaameti Viru regioon nõustub Narva Linnavalitsuse järeldusega ning ei pea KSH vajalikuks Narva linna Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneeringule.

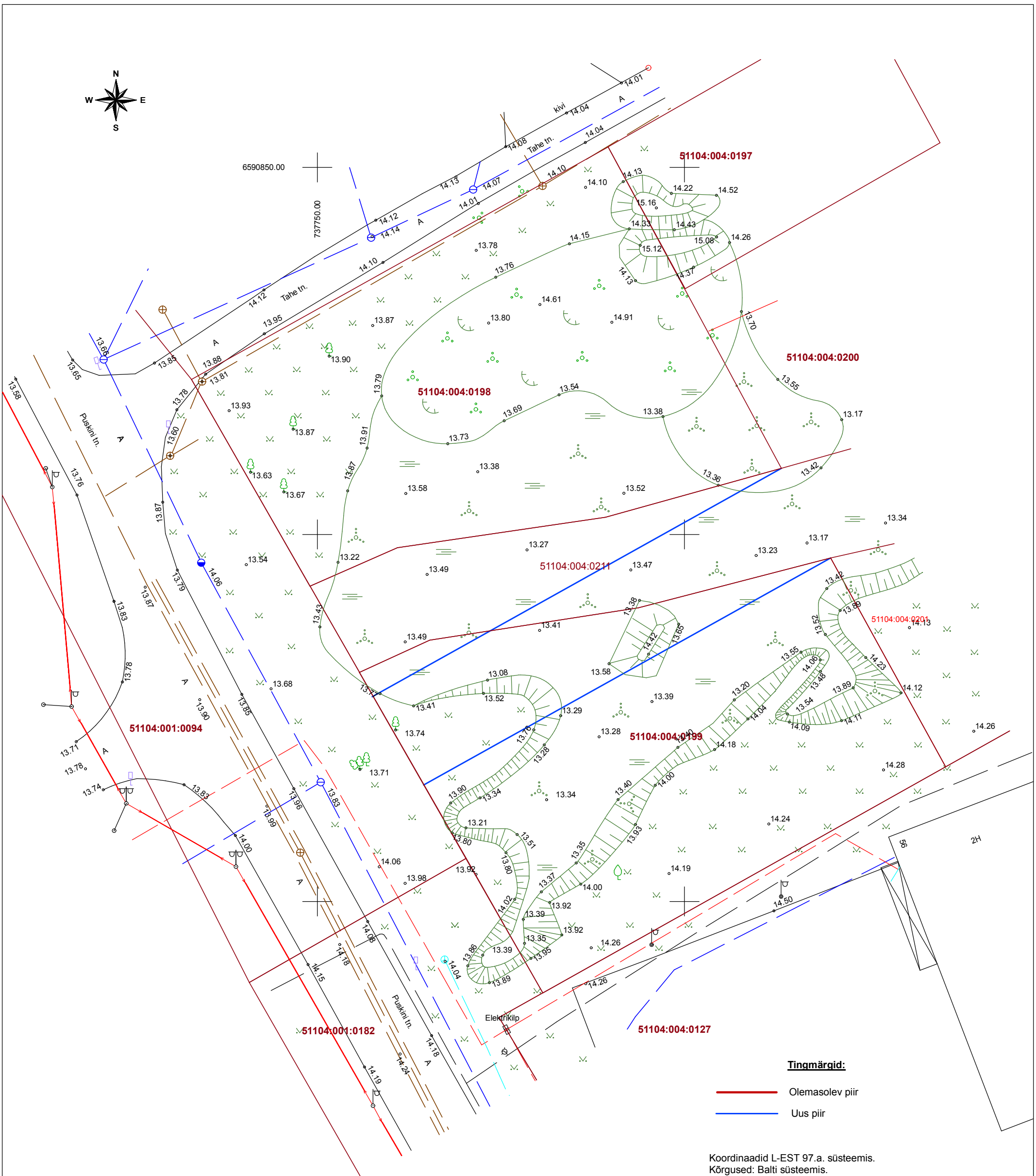
Lugupidamisega

*/Allkirjastatud digitaalselt/*

Jaak Jürgenson  
Regiooni juhataja

Irina Sõtšova 357 2614  
[irina.sotsova@keskkonnaamet.ee](mailto:irina.sotsova@keskkonnaamet.ee)





Koordinaadid L-EST 97. a. süsteemis.  
 Kõrgused: Balti süsteemis.  
 Lähtereeper: PP441, PP673, PP9425.

Narva linn Tahe 11-Tuhu 2				Töö nr. 14/2013	
Kontrollis	V. Ivanov	Maamoodistustoo mõtkava 1:500.	Joonis 01		<b>EHITERN          GEODEESIA</b> Telefon 555 84 115 E-post: ehitern@hotmail.ee Litsentsid 782MA EEG000288
Mõõdistaja	A. Malõško		Leht	Lehti	
Joonestaja	N. Moskalev		1	1	
Kasutatud instrumendid		Trimble 3305 08.09.2013.a.	M=1:500		



**NARVA VESI**

**AS Narva Vesi**  
Kulgu 4, 20104 Narva  
Info +372 356 9000  
Faks +372 356 9001  
E-post: info@narvavesi.ee  
www.narvavesi.ee  
Rg-kood 10369373  
Swedbank  
Ak EE112200221010347037

Мариан Эриксон  
Sirenadi Ehitus OÜ  
Kalda tn. 6 - 23  
20103 NARVA

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

Наш 03.04.2014 C/653 - 2

**Тема:** Детальная планировка сетей В и К  
**Место нахождения:** Планируемое коммерческое здание Tuha 2 NARVA  
**Рассмотрено:** Вода, канализация, ливневая канализация  
(Katastriüksus 51104:004:0199)

Подключение проектируемого здания осуществить от уличного общеиспользуемого водопровода из пластиковых труб, Ø 160мм, идущего по ул. Al. Puškini, с установкой на городской земле, на границе недвижимости земляного крана.

Строительство водопровода от общеиспользуемого уличного водопровода до точки присоединения недвижимости (земляного крана) производит владелец недвижимости, с учётом стоимости всех материалов.

На границе недвижимости или в здании смонтировать водомерный узел, с установкой водомера.

Канализование стоков, от проектируемого здания, предусмотреть в существующий уличный общесплавной самотечный канализационный коллектор, Ø 1300мм, общеиспользуемого назначения из пластиковых труб, идущий по ул. Al. Puškini.

Присоединение произвести через построенный на границе недвижимости, на городской земле приёмном канализационном колодце.

Отметка уличного ближайшего колодца (земля -13,94 дно колодца – 9,75)

Строительство канализации от общеиспользуемого коллектора до точки присоединения недвижимости производит владелец недвижимости, с учётом стоимости всех материалов.

Все ливневые воды направить в существующий уличный ливневой трубопровод, Ø 450мм, идущий по ул. Al. Puškini, с установкой приёмного колодца на границе собственности.

Отметка ближайшего уличного колодца (земля -14,25 дно колодца – 11,94)

При необходимости после сбора ливневых вод с автостоянок предусмотреть местную локальную очистку стоков от песка и масел.

Врезки водопровода и канализации в общеиспользуемые сети и присоединение недвижимости производит AS Narva Vesi при соответствующей оплате.

Наложить "сервитут" на все трубопроводы в планируемых границах строительства.

Свободный напор гарантирует водоснабжение 5<sup>т</sup> этажных жилых зданий.

Ближайший пожарные гидранты находится на ул. Al. Puškini, напротив недвижимости.

Проект предоставить на согласование в 2<sup>х</sup> экземплярах.

Технические условия действительны 1 год.

С уважением

Сергей Малыхин  
специалист по сетям  
35-69018





Pr Marian Erikson  
Sirenadi Ehitus OÜ  
Kalda 6-2  
20103 NARVA  
teppa@bk.ru

Teie 03.03.2016

Meie 14.03.2016 nr NEV/33990-4

### **Tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks**

Väljastame Narva linnas Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 kinnistutele uuendatud eelnevad tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks.

1. Detailplaneeringu geodeetiline alusplaan kooskõlastada VKG Elektrivõrgud OÜ-ga.
2. Planeeringuala taotletud liitumispunktide läbilaskevõimsus madalpingel on Tähe tn 11 jaoks 153 kW (3 kolmekorruselise elumaja) ja Tuha tn 2 jaoks 50 kW (1 kolmekorruselise ärihoone).
3. Elektrivarustuse lahenduse aluseks võtta detailplaneering „Tähe tn 5 ja selle lähiala detailplaneering“, töö nr 10DP05. Vastavalt antud detailplaneeringule näha ette uue alajaama asukohaks kinnistu Pos 18 (X:6591005, Y:737901) ning alajaama ühendamine olemasoleva elektrivõrguga teha sisselõike teel 6 kV maakaablist nr 124, alajaamade nr 100 ja nr 39 vahel kahe uue kaabliga.
4. Planeeritavad objektid ühendada elektrivõrku kaablitransiid- liitumiskilpidest (KTK/LK), mis projekteerida kruntide piirile tellija ja VKG Elektrivõrgud OÜ-ga kooskõlastatud asukohta. KTK/LK-de ühendamine elektrivõrguga näha ette madalpinge maakaabelliiniga planeeritavast alajaamast ringtoitena. Liitumispunkt teeninduspiiriga hakkab paiknema tarbija toitekaabli ühendusklemmidel liitumiskilbis. Liitumiskilbist edasi tuleb määrata kaablitrass tarbija kaablile.
5. Detailplaneeringu maa-alal ja selle vahetusläheduses näidata ära kõik olemasolevad elektripagaldised, mis kuuluvad VKG Elektrivõrgud OÜ-le.
6. Detailplaneeringus lahendada tehnilise koridori servituudi vormistamise küsimus planeeritavatele elektrivõrkudele vastavalt kehtivale seadusandlusele.
7. Detailplaneeringuga määrata ära ka väljaspool detailplaneeringu ala kulgevate uute elektrivõrkude servituudialad.

**VKG ELEKTRIVÖRGUD OÜ**

Registrikood 10855041  
Paul Kerese 11  
20309 Narva  
EESTI



Telefon +372 716 6601  
Faks +372 716 6600  
E-post [vkgev@ev.vkg.ee](mailto:vkgev@ev.vkg.ee)  
[www.vkg.ee](http://www.vkg.ee)

8. Detailplaneeringu joonistel näidata ära kõik olemasolevad ja planeeritavad tehnovõrgud nii, et on võimalik eristada, mis on olemasolev, likvideeritav või planeeritav.
9. Olemasolevate elektriliinide eksploatatsiooni tingimuste muutumisel on vajalik ette näha elektriliinide kaitse vastavalt standarditele ja normidele või elektriliini ümberehitamine.
10. Kõik uue võrguühenduse väljaehitamise ja/või olemasolevate elektrivõrkude ümberehitamisega (likvideerimine, ümbertõstmine, ehitusalast väljaviimine jt) seotud tööd teostab VKG Elektrivõrgud OÜ eraldi projekti alusel. Kulutused tööde teostamiseks tasub klient/liituja vastavalt liituisemethodikale. Liitumisprotsessi (uus võrguühendus/olemasoleva võrgu ümberehitus jt) alustamiseks on vajalik esitada liitumistaotlus soovitud teenusega, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lisainfo: [www.vkgev.ee](http://www.vkgev.ee) või kontaktisikult.
11. Lõplik, kõikide asjast huvitatud organisatsioonide ja maaomanikega kooskõlastatud detailplaneeringu variant esitada VKG Elektrivõrgud OÜ arendusosakonda läbivaatamiseks ja kooskõlastamiseks digitaalselt allkirjastatuna.
12. Tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks kehtivad 1 aasta alates väljastamise kuupäevast.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*  
Hillar Sumberg  
tehnikadirektor

Erik Raal 5341 2537

OÜ Rober grupp  
Hr. Marian Erikson  
Direktor

Teie : 03.03.2016a. nr  
Meie :03.03.2016a. nr PJ-234/16

## **Tehnilised lähteandmed Narva, Tähe tn.11, Tuha tn.1 Detailplaneeringu koostamiseks**

1. Detailplaneeringu koostamisel näha ette uue B-kategooria gaasitorustiku arendamine asuvast Aleksandr Puskini tänaval Narva linna transpordi maa ( 51104:004:0182) kinnistul olemasolevast B-kategooria PE Ø90x8,2mm, maksimaalne töö rõhk 3 bar maa- alusest gaasitorustikust ( vaata lisatud olemasoleva joonistatud sinise joonega B-kategooria ST Ø90x8,2mm gaasitorustiku asendiskeem) kuni paigaldatava ka Aleksandr Puskini tänaval Narva transpordi maa ( 51104:001:0094) kinnistul ja kinnistu ( 51104:004:0198) piiri ees gaasirõhuregulaatori kapini (GRK-MR25SF5) välissuurustega 1000x400mm maksimaalse gaasi võimsusega 350kW ja planeeritava ( 51104:004:0199) kinnistul kommertshooneni maksimaalse gaasivõimsusega 250kW .
2. K näha ette uued A-kategooria gaasitorustikud alguses planeeritavast kinnistu ( 51104:004:0198) jaoks GRK´ist kuni korteritehooneteni.
3. Detailplaneering koostada vastavalt Eesti Vabariigis kehtivate normdokumentide nõuetele.
4. Maa-ala geodeetiline alusplaan olemasolevate gaasitorustike osas kooskõlastada AS Gaasivõrgud spetsialistiga (Irina Filippova tel.35 66 165; [irina.filippova@gaas.ee](mailto:irina.filippova@gaas.ee) )
5. Detailplaneering kooskõlastada AS Gaasivõrgud Virumaa Regiooni juhiga Dmitri Makarov 35 66 152; 33 25 805; 52 56 461).
6. Lähteandmed kehtivad üks aasta alates väljastamise kuupäevast koos kohustusliku ülevaatamisega kuuekuulise perioodi järel.

Lugupidamisega,

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Dmitri Makarov  
Virumaa regiooni juht  
52 56 461  
33 25 805  
[dmitri.makarov@gaas.ee](mailto:dmitri.makarov@gaas.ee)



# PÕHIJONIS

## LEPPEMÄRGID:

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- LIKVIDEERITAV KINNISTU PIIR
- KATASTRILISE KINNISTU PIIR
- PLANEERITAV KRUNDI PIIR
- PLANEERITAV JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- OLEMASOLEV HOONE
- PLANEERITAV EHITUSALA
- HOONE SOOVITATAV ASUKOHT KOOS PEASISSEPÄÄSUGA
- OLEMASOLEV SÄILITAV PUU
- LIKVIDEERITAV PUU (11tk)
- PROJEKTEERITAV HALJASTUS
- P2 PARKIMISKOHTADE ARV
- PÕHILISED LIIKLUSSUUNAD
- PLANEERITAV KÖNNITEE
- OLEMASOLEV ASFALKATTEGA TEE
- PLANEERITAV BETONPLAATIDEGA TEE
- PLANEERITAV HALJASALA
- PRÜGIKONTEINER
- PRÜGIKONTEINERI PLATS
- PLANEERITAV SERVITUUT

## OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRKUD

- VEETRASS
- KANALISATSIOONITRASS
- GAASITRASS
- SIDETRASS
- ELEKTRIVÕRK

## PLANEERITAVAD TEHNOVÕRKUD

- V1 VEETRASS
- K1 KANALISATSIOON
- G1 GAASITRASS
- S1 SIDEKAABEL
- MP ELEKTRILIIN
- W VÄLISVALGUSTUSE KAABEL
- PLANEERITAV VÄLISVALGUSTUSE POST

## PLANEERITAVA ALA TEHNILISED NÄITAJAD:

1. Planeeritav maa-ala suurus	0,6ha
2. Krundide arv	3
3. Krundid maa bilansis:	
elamumaa	40%
ärimaa	28%
transpordimaa	32%
4. Täisehitusprotsent	22%
5. Parkimiskohtade arv	42
6. Haljastusprotsent	52%
7. Teepindala	2120m²/26%
8. Suletud brutto pind	4 300m²

## Märkused:

Hoone nr	Address	Kasutusotstarbe funktsioonid	Hoonealune pind, m²	Hoone maksimaalne kõrgus maapinnast, m	Katuse kalle, °
1	Tähe tn 11	Riidaelamu, 6krt.	450,0	10,0	0...15°
2	Tähe tn 11	Riidaelamu, 6krt.	450,0	10,0	0...15°
3	Tuha tn 2	Ärihoone (Tootlustus- ja kaubandushoone)	800,0	15,0	0...5°

## Andmed krundide moodustamiseks

Pos. nr	Address või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud sihtotstarve	Krundi planeeritud suurus, m²	Moodustatakse kinnistustest või riigi maale	Liidetavate-lahutatavate osade suurus, m²	Osade senine sihtotstarve
1	Tähe tn 11 Tuha tn 2	E	3 164,0	51104:004:0198 51104:004:0199 51104:004:0211	2 625,0 33,0 506,0	E Ä T
2	Tuha tn 2 Tuha tn L1	Ä	2 200,0	51104:004:0199	2 200,0	Ä
3	Tuha tn 2 Tuha tn L1	T	2 542,0	51104:004:0199 51104:004:0211	400,0 2 142,0	Ä T

## Krundide ehitusõigus ja kitsendused ning arhitektuursed nõuded

Po s. nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus m²	Hoonealune pind, m²	Maks. korruselisus	Hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve ja osa koodu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	Suletud brutopind, m²	Tulepõlvik klass	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeritud parkimiskohtade arv	Täisehitusprotsent %	Arhitektuurnõuded
1	Tähe tn 11	3 160,0	900,0	2	2	E 100%	1 800	TP3	18	18	29%	maks. kõrgus - 12,0m maapinnast harjajooneni lamekatus, viimistluses lubatud kasutada krohv, betoon, puit, kivi, klaas
2	Tuha tn 2	2 200,0	800,0	2	1	Ä 100%	1 600	TP2	12	24	36%	maks. kõrgus - 15,0m maapinnast harjajooneni lamekatus, viimistluses lubatud kasutada krohv, betoon, puit, kivi, klaas
3	Tuha tn L1	2 546,0	-	-	-	T 100%	-	-	-	-	-	-

## KOOSKÕLASTATUD AS NARVA VESI

Nr. 089  
"29" 03 2016 a.  
tel. 37 69018  
järgmistel tingimustel:

## VKG ELEKTRIVÕRGUD OÜ KOOSKÕLASTATUD

nr 1700/14/40, 05.04.2016  
Järgmistel tingimustel:

 <b>OÜ OLEGTA</b> REG.N 11434859 MTR. N EE001219 Kase 2, Narva 21020, Estonia E-mail: zurave07@gmail.com	TELLUJA: SIRENADI OÜ OBJEKT: NARVA LINNA TÄHE TN 11 JA TUHA TN. 2 DETAILPLANEERING ADDRESS: NARVA-JÕESUU, NURME TN. 19 JOONIS: PÕHIJONIS	töö nr <b>82/2013</b>
		staadium DP leht DP-3 lehed 5 MÕÕTKAVA 1:500 KUUPÄEV 24.09.2013
ARHITEKT  T. ZHURAVLEVA	Kõrvalraudid L-EST 97.a. süsteemis. Kõrgused: Balli süsteemis. Lähtereeper: PP441, PP673, PP9425.	POS. 1 - nr. pos - address - krundi pindala - sihtotstarve - E 1200m²



Pr T. Zhuravleva  
Olegta OÜ  
Kase tn 2  
21020 NARVA  
zuravel07@gmail.com

Teie: 27.03.2016

Meie: 01.04.2016 nr NEV/33990-7

## Kooskõlastus

VKG Elektrivõrgud OÜ kooskõlastab detailplaneeringu „Narva linna Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 detailplaneering“ töö nr 82/2013 põhijoonise nr DP-3 järgmistel tingimustel:

1. Tingmärgid viia vastavusse kehtiva standardiga.
2. MP elektriliinina on lubatud kasutada ainult maakaabelliini.
3. Kõik uue võrguühenduse väljaehitamisega ja/või olemasolevate elektrivõrkude ümberehitamisega (likvideerimine, ümbertõstmine, ehitusalast väljaviimine jm) seotud tööd teostab VKG Elektrivõrgud OÜ eraldi projekti alusel. Kulutused tööde teostamiseks tasub klient/liituja vastavalt liitumismetoodikale. Liitumisprotsessi (uus võrguühendus/olemasoleva võrgu ümberehitus jm) alustamiseks on vajalik esitada liitumistaotlus soovitud teenusega, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

Detailplaneeringu ala taotletud tarbimisvõimsused madalpingel:  
Tähe tn 11 on 153 kW ja Tuha tn 2 on 50 kW.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Hillar Sumberg

Lisa: Narva linna Tähe tn 11 ja Tuha tn. 2 detailplaneeringu põhijoonis - 1 eks 1-1 lehel

Erik Raal 5341 2537

# ЛЮ П ОДТВЕРЖДЕНИЯ ПОДПИСЕЙ

# ДИТАЛЬНЫХ

## ПОДПИСАНИЕ ФАЙЛЫ

ИМЯ ФАЙЛА

РАЗ МЕР ФАЙЛА

DP 3 Pohijoonis.pdf

842 KB

## ПОДПИСАНИЕ

№. ИМЯ

ЛИЧНЫЙ КОД

ВРЕМЯ

1 Tatiana Zhuravleva

46911122218

04.04.2016 10:25:14 +03:00

ДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ ПОДПИСИ

ПОДПИСЬ ДЕЙСТВИТЕЛЬНА

РОЛЬ / З АЯВЕНИЕ

МЕСТО ПОДПИСАНИЯ ПОДПИСАТЕЛЯ (город, улица, дом, страна)

СЕРИЙНЫЙ НОМЕР СЕРТИФИКАТА

2114865025535266449773747779760264499

ИМЯ ВЫДАТЕЛЯ СЕРТИФИКАТА ИДЕНТИФИКАТОР ЛИЧНОГО КЛЮЧА

ESTEID-SK 2011

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

ХЭШ 3 НАЧАЛО ПОДТВЕРЖДЕНИЯ ПОДПИСИ ПОДПИСИ

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 51 0D 12 67 03 75 E3 B7 38 E2 2C 65 4A4C 77 32 6B E7 A0 FB D B CD A7 B0 7C BB A9 0A32 28 5A5C

№. ИМЯ

ЛИЧНЫЙ КОД

ВРЕМЯ

2 Dmitri Makarov

36812313711

04.04.2016 10:41:42 +03:00

ДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ ПОДПИСИ

ПОДПИСЬ ДЕЙСТВИТЕЛЬНА

РОЛЬ / З АЯВЕНИЕ

AS Gaasivõrgud/ Virumaa regioonijuht / Kooskõlastatud

МЕСТО ПОДПИСАНИЯ ПОДПИСАТЕЛЯ (город, улица, дом, страна)

СЕРИЙНЫЙ НОМЕР СЕРТИФИКАТА

69294424461173485509820704724456573105

ИМЯ ВЫДАТЕЛЯ СЕРТИФИКАТА ИДЕНТИФИКАТОР ЛИЧНОГО КЛЮЧА

ESTEID-SK 2011

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

ХЭШ 3 НАЧАЛО ПОДТВЕРЖДЕНИЯ ПОДПИСИ ПОДПИСИ

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 A5 85 0C D0 19 6A D6 27 B5 B1 8D C8 E0 88 BB 97 E7 73 D3 CF 8 F C1 6C 69 8D 5C E4 69 DA22 F9 06

Нотариусом и/или нотариусом удостоверяется подписание файлов на бумаге в разделе "Подписанные файлы".

З АМЕЧАНИЯ

**KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI**

JRK NR	KOOSKÕLASTAV ORGANISATSIOON	KOOSKÜLASTUSE NR JA KUUPÄEV	KOOSKÕLASTUSE SISU	KOOSKÕLASTUSE ORIGINAALI ASUKOHT	MÄRKUS
1	2	3	4	5	6
1	Ida-Eesti Pästkeskus		Kooskõlastatud		
2	Narva-Vesi AS		Kooskõlastatud	Põhijoonis, leht DP-3	
3	VKG Elektrivõrgud OÜ		Kooskõlastatud	Põhijoonis, leht DP-3 Projektile lisatud CD-1 digitaalselt allkirjastatud	
4	AS Gaasivõrgud		Kooskõlastatud	Projektile lisatud CD-1 digitaalselt allkirjastatud	

Projektijuht

Tatiana Zhuravleva

allkiri

**Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneeringtöö nr. 82/2013OÜ Olegta**

TATIANA