

## OTSUS

Narva

20.10.2016 nr 242

### Rakvere tn 22a maa-ala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine

#### 1. Asjaolud ja menetluse käik

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku on esitanud Svetlana Bilõk, Vladimir Aleksejev ja Oleg Aleksejev ning planeering algatati Narva Linnavalikogu 20.03.2014 otsusega nr 42 "Rakvere tn 22a maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine".

Vastuvõtmisele esitatud detailplaneeringuga jagatakse Rakvere tn 22a krunt kaheks (2) osaks ning igale osale määratakse ehitusõigus. Ühele moodustatavatest kruntidest (pos 1, krundi pind 873 m<sup>2</sup>) määratakse ehitusõigus kuni 3-korruselise ärihoone ehitusaluse pindalaga kuni 252 m<sup>2</sup> ehitamiseks. Juurdesõit krundile on tagatud Rakvere tänavalt läbi perspektiivse teelaienduse, mis on ette nähtud pikendada kuni Rakvere tn – A. Puškini tn ristmikuni (lahendatakse eraldi tee-ehitus projektiga). 7 kohaga parkla on lahendatud oma krundil.

Planeeringu koostamise käigus otsustati määrata ehitusõigus ka teisele krundile (Pos 2, krundi pind 873 m<sup>2</sup>). Pos-1 2 on lubatud ehitada kuni kaks (2) hoonet: maksimaalselt 3-korruselise ärihoone ehitusaluse pindalaga 270 m<sup>2</sup> ning 1-korruselise abihoone ehitusaluse pindalaga kuni 20 m<sup>2</sup>. Sisse- ja väljasõit pos-le 1 on kavandatud Liiva tänava kaudu. Parkimine on ette nähtud oma krundil.

Detailplaneering lahendab muu hulgas maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimused, määrab tehnovõrkude asukohad.

Rakvere tn 22a detailplaneeringu ala pindala on ca 0,2 ha. Maa-ala asub Narva linnas Kalevi linnaosas Aleksander Puškini ja Rakvere tänavate ristmiku kõrval.

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse sihtotstarbeks ärimaa. Rakvere tn 22a maa-ala detailplaneering ei too kaasa kehtiva Narva linna üldplaneeringu muutmise ega täpsustamise ettepanekut.

Planeering on kooskõlastatud lähteseisukohtades loetletud asutuste ja isikutega. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas TÜ Inkeri koostatud Rakvere tn 22a maa-ala detailplaneeringu (töö nr DP-04/2014) 29.09.2016.

#### 2. Õiguslikud alused

- 2.1. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 1 kohaselt enne käesoleva seaduse jõustumist algatatud planeeringud menetletakse lõpuni, lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõigetes 2 ja 3 nimetatud juhtudel.
- 2.2. Enne 01.07.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 18 lõike 1 alusel kohalik omavalitsus teeb planeeringu vastuvõtmine otsuse ja korraldab planeeringu avaliku väljapaneku.
- 2.3. Narva linna ehitusmääruse § 10 lõike 2 punkti 1 kohaselt linnavalikogu teeb otsuse planeeringu vastuvõtmiseks.

#### 3. Otsus

Võtta vastu Rakvere tn 22a maa-ala detailplaneering pindalaga ca 0,2 ha, TÜ Inkeri töö nr DP-04/2014 (vastavalt lisatud detailplaneeringu põhijoonisele – Lisa 1) ning korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.

#### 4. Rakendussätted

- 4.1. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes, milles Narva linn avaldab ametlikke teateid, ja detailplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.
- 4.2. Käesolev otsus jõustub teatavakstegemisest.
- 4.3. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul jõustumisest.



Aleksandr Jefimov  
Linnavalikogu esimees



Kruntide ehitusõigus ja kitsendused ning arhitektuursed nõuded

Pos. nr.	Krundi aadress	Moodustatakse kinnistutest, k.a. riigi/linna maa	Krundi o. olev suurus m²	Krundi planeeritud suurus m²	Planeeritud ehitusalune pind m²	Taisehituse %	Teede platside pindala m²/%	Muruplatsi pindala m²/%	Korru-sellus (maks. vajadusel min)	Hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve (vastav detailplaneeringu liigile) /Sihtotstarvete osakaal	Tule-püsvus-klass	Parkimis-kohtade arv normatiivne kavandatud
1	Rakvere tn 22a Narva linn	51101:004:0080	1746	873	252	29	374/42.8	247/28.3	3/1	1	Ä100	TP1	6 7
2				873	290	33	309/35.4	274/31.4	3/1	2	Ä100	TP1	6 6

Kandekonstruktsioonid: raudbetoon, väikeplokk, tellis.  
 Piirdekstruktsioonid: raudbetoon, väikeplokk, tellis, klaas, puitprofiil.  
 Välisviimistlus: kivi, betoon, metall, puit, krohv, klaas.  
 Katusekate: profileeritud metall, rullmaterjal, katusekivi.  
 Katuse kalle: 0°- 30°

TINGMÄRGID

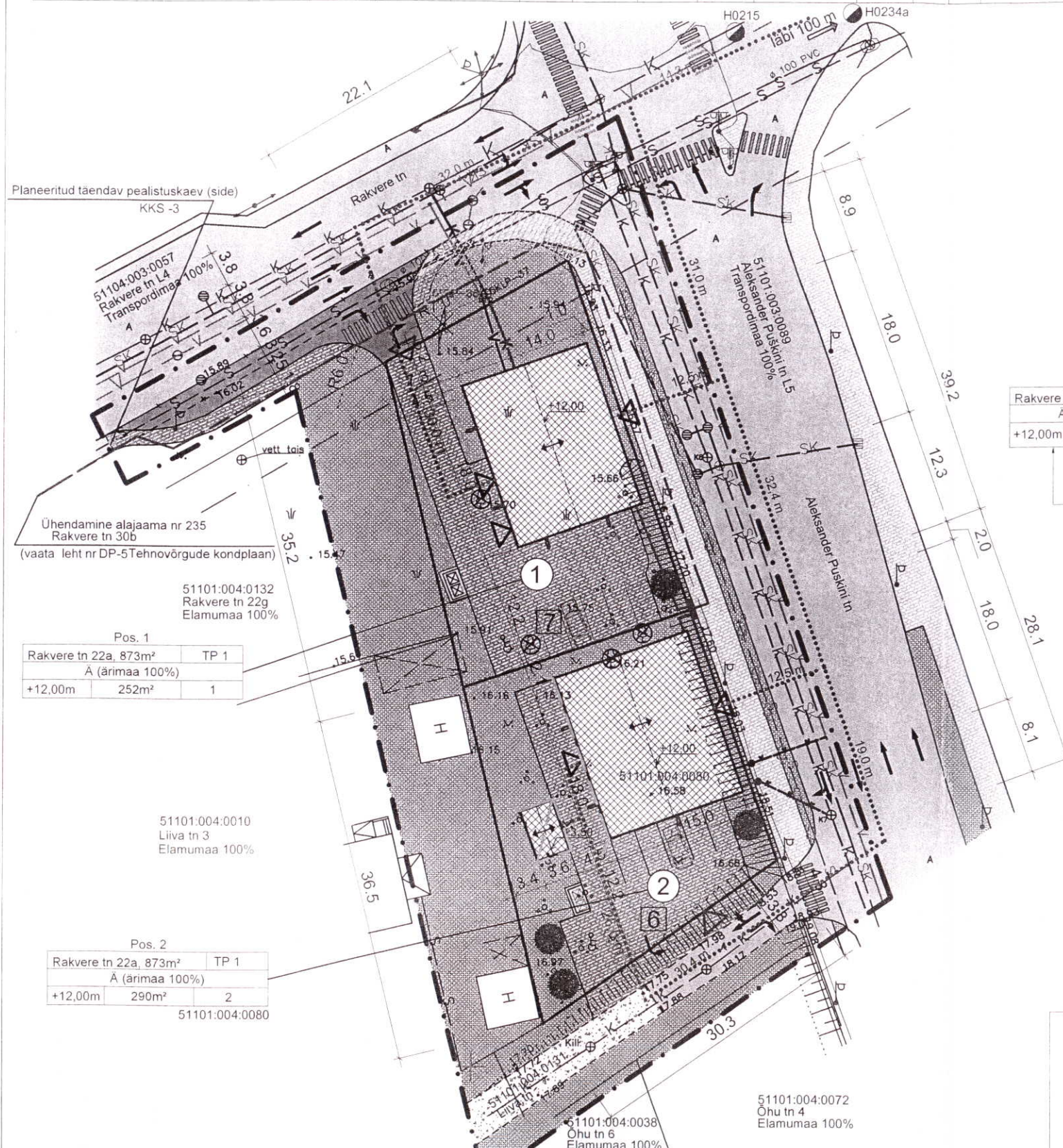
- PLANEERITAVA ALA PIIR
- PLANEERITUD KRUNDIPIIR
- OLEMASOLEV KRUNDIPIIR
- EHITUSJOO
- KAVANDATAV HOONESTUSALA
- OLEMASOLEVAD HOONED JA RAJATISED
- KATUSEHARJA KÕRGUS
- SISSEPÄAS KRUNDILE
- SISSEPÄAS HOONESSE
- PROJEKTEERITAV ASFALTKATE
- OLEMASOLEV ASFALTKATE
- PROJEKTEERITAV PLAATKATE
- OLEMASOLEV PLAATKATE
- OLEMASOLEV KILLUSTIKKATE
- MURU
- SÕIDUKITE LIIKUMISSUUNAD
- VÕÕTRADA
- PARKLATE ASUKOHAD JA
- PLAN.PARKMISKOHTADE ARV
- PARKIMISKOHAD PUUETEGA INIMESTE JAOKS
- PLANEERITAVAD KÕRGHALJASTUS
- PLANEERITAVAD MADALHALJASTUS
- LIKVIDEERITAVAD LEHTPUUD 4tk
- OLEMASOLEV PÕÕSAS
- PLANEERITAV KANALISATSIOONI VÕRK
- PLANEERITAV VEEVARUSTUSE VÕRK
- PLANEERITAV MADALPINGE KAABELIIN JA LIITUMISKAPP
- OLEMASOLEV KANALISATSIOON
- OLEMASOLEV VEETORUSTIK
- OLEMASOLEV SADEVEEKANALISATSIOON
- OLEMASOLEV SIDEKANALISATSIOON
- OLEMASOLEV MADALPINGEKAABEL
- TULETÕRJEHÜDRANT
- PRÜGIKONTEINERI PLATS
- PLANEERITUD VALGUSTI
- LIKVIDEERITAV KONSTRUKTSIOON
- TULETÕRJEHÜDRANDI KAUGUSED HOONETEST
- HOONE VÄLISSEIN EI60 TULEPÜSVUSKLISS
- PERSPEKTIIVSE TEE LAIENDAMINE (kavandatavast krundi Pos 1 sissesõiduks kuni Rakvere tn - A.Puškini tn ristmikuni)

Planeeritud krundi aadress,pind		Lubatud minimaalne tulepüsvusklass	
Rakvere tn 22a, 873m²	TP 1	Sihtotstarve	
Ä (ärimaa 100%)		Max hoonete arv	
+12,00m	290m²	2	

51101:004:0080 - Katastriüksuse tunnus	
Lubatud max ehitusalune pind	
Max lubatud kõrgus	

MÄRKUSED  
 koordinaadid on määratud L'Est 97 süsteemis  
 kõrgused Balti kõrguste süsteemis maauksuse piir



Pos. 1

Rakvere tn 22a, 873m²	TP 1
Ä (ärimaa 100%)	
+12,00m	252m²
	1

Pos. 2

Rakvere tn 22a, 873m²	TP 1
Ä (ärimaa 100%)	
+12,00m	290m²
	2

51101:004:0080

<p>PROJEKTIBÜROO "INKERI"</p>	ŠIFER: DP-04/2014	JOONIS: Põhijoonis	DP -4
	TELLIJA: Svetlana Bilök, Vladimir Aleksejev, Oleg Aleksejev	Projektijuht: Inna Karjalainen	
	OBJEKT: Rakvere tn 22a maa-ala detailplaneering	Insener: Aleksandr Melnikov	
	ADDRESS: Rakvere tn 22a, Narva linn	Staadium: DP	Küüpäev: 15.02.2016
		Reg № EP - 10133127-0001 05.03.2003a	

LISA 1