

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

.....2021 nr.....

Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste kinnitamine

(Rakvere tn 71a krundile pargi rajamine Narva Linnavalikogu 21.06.2012. a otsusega nr 83 kehtestatud Rakvere tn 71 maa-ala detailplaneeringu ning Narva Linnavalitsuse 29.11.2017. a korraldusega nr 1179-k kehtestatud Rakvere tn 59, Rakvere tn 61, Rakvere tn 61a ja Paju tn 5 maa-alade detailplaneeringu alusel, mida tuleb täpsustada arhitektuuriliste, ehituslike ja kujunduslike tingimuste ning haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtete osas)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

13.10.2021. a taotles (linnavalitsuse dokumendiregistris taotluse nr 9968/1-14) Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt (edaspidi - pädev asutus) projekteerimistingimusi Rakvere tn 71a krundile pargi rajamiseks Narva Linnavalikogu 21.06.2012. a otsusega nr 83 kehtestatud Rakvere tn 71 maa-ala detailplaneeringu ning Narva Linnavalitsuse 29.11.2017. a korraldusega nr 1179-k kehtestatud Rakvere tn 59, Rakvere tn 61, Rakvere tn 61a ja Paju tn 5 maa-alade detailplaneeringu alusel, mida tuleb täpsustada arhitektuuriliste, ehituslike ja kujunduslike tingimuste ning haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtete osas. Projekteerimistingimuste taotlusele on lisatud kodanikualgatuse idee „Rakvere park (Rakvere tn 71a)“ eskiis.

Projekteerimistingimuste menetluse ese on Rakvere tn 71a krundile rajatav park.

Projekteerimise eesmärk on luua ilus, hubane, heakorrastatud infrastruktuuriga park, kus igäiks võib leida endale koha, sõltuvalt soovist ja meeleolust. Ettepaneku realiseerimine lubab korraldada pargis ka suuremat sorti massilisi kultuuriüritusi, tegelda spordiga, mugavalt ja ohutult jälgida elusloodust, jalutada rahulikus õhkkonnas vee ääres mööda kõvakattega teed. Lapsed, samuti noorukid, võivad leida endale huvipakkuvat tegevust väljakutel, talvel kelgumäel.

Vastavalt kodanikualgatuse idee „Rakvere park (Rakvere tn 71a)“ kirjeldusele pargi rajamiseks tuleb:

- tiigi kaldad puhastada ja kindlustada;
- rajada jalgteed ja nende valgustus;
- puhkekohtadesse paigutada pingid;
- rajada kaid ohutuks vetteminekuks;
- püstitada veekogu kohale lehtla, millest avaneks parim vaade tiigile;
- et säiliks metslindude pesitsemine, on oluline jätta parki alles osa tiigikaldast. Lindude ohutuse tagamiseks rajada ujuv saar või parv. Eluslooduse vaatlemine pakub huvi nii lastele kui ka täiskasvanutele;

- luua mitu erinevat puhkeala ja varustada need kõige vajalikuga. Näiteks puhkealad õuetrenaažööridega, lastele koos vanematega suunatud puhkealad ja teismeliste aktiivse puhkuse alad;
- rajada ehtsa kuusega „uusaasta ala“, kus võiks toimuda talvepühade üritused;
- pargi territoorium asub kallakul, sinna võiks teha talvise lume- või jäärajaja;
- teeradade vahel lehtla kõrval asub muruplats ja autode (pargi hooldamiseks või jäätisekohviku teenindamiseks) sissesõiduala, sinna teha vooluvõrku ühendamise võimalus;
- krundil autotee taga on territoorium, kuhu võiks rajada koerte jalutusplatsi (ca 8,5 m x 30 m);
- pargi võiks haljastada ilusate puude ja lillepeenardega.

Rakvere tn 71a krunt asub Narva linna Pähklimäe linnaosas. Rakvere tn 71a krunt piirneb põhja poolt Rakvere tn 71 (51104:003:0061) ärimaaga, lääne poolt Rakvere tänav J3 transpordimaaga, ida poolt Rakvere tn 61 (51101:001:1096) ärimaa, A. Puškini tn J9 transpordimaa ja A. Puškini tn 45a (51104:003:0038) elamumaaga, lõuna poolt Rakvere tn 73a (51104:003:0014) tootmismaa, Rakvere tn 73 (51104:003:0024) elamumaa ja Rakvere tn 65 transpordimaaga.

Vastavalt kinnistusraamatule, Rakvere tn 71a krunt (katastritunnus 51104:003:0062) on üldkasutatav maa 75%, veekogude maa 25%. Narva Linnavalikogu 21.06.2012. a otsusega nr 83 kehtestatud Rakvere tn 71 maa-ala detailplaneeringu (edaspidi – 2012. a detailplaneeringu) ning Narva Linnavalitsuse 29.11.2017. a korraldusega nr 1179-k kehtestatud Rakvere tn 59, Rakvere tn 61, Rakvere tn 61a ja Paju tn 5 maa-alade detailplaneeringuga (edaspidi – 2017. a detailplaneering) on Rakvere tn 71a maakasutuse juhtotstarbeks määratud üldkasutatav maa 75%, veekogude maa 25%. Narva Linnavalikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga (edaspidi - Narva üldplaneering) on Rakvere tn 71a maakasutuse sihtotstarbeks määratud haljasala maa.

Narva üldplaneeringu seletuskirja punktis 3.1 on toodud: „Haljasala maa (üldplaneeringu kaardil tähistega HP) on reeglina hooldatud roheala (katastri järgi, kas maatulundusmaa, sihtotstarbeta maa, sotsiaalmaa või üldmaa). Haljasala maal tuleb säilitada olemasolev kõrghaljastus. Samuti on lubatud sinna täiendava kõrghaljastuse rajamine. Haljasala maale võib kujundada parke jms haljastuid kokkuleppel maaomanikuga. Alale on lubatud vajadusel rajada teid ja tehovõrke (st lubatud on transpordimaa kõrval sihtotstarve)“. Rakvere tn 71a krundile linnapargi rajamine ei ole Narva üldplaneeringuga vastuolus.

Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punktidele 1, 2 ja 3 detailplaneeringu olemasolu korral võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekterimistingimusi, kui:

1) detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta.

Rakvere tn 71a maa-alal on kehtiv 2012. a detailplaneering. Spordi- ja mänguväljakud, lehtla ja muud kodanikualgatuse idee „Rakvere park (Rakvere tn 71a)“ kirjelduses loetletud rajatiseid ei ole detailplaneeringus käsitletud ehitised. Detailplaneeringu koostamise ajal 2012. aastal kehtivas planeerimisseaduses ei käsitletud detailplaneeringu ülesannetena rajatiste planeerimise kohustust. Lähtudes projekterimistingimuste taotlusest, on ilmnunud uusi asjaolusid, mille tõttu peab detailplaneeringu järgset lahendust täpsustama. Tuleb täpsustada arhitektuurilisi, ehituslikke ja kujunduslikke tingimusi ning haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid.

2) detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnunud olulisi uusi asjaolusid või on oluliselt muutunud planeeringuala või selle mõjuala, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia.

Rakvere tn 71a krundi idapoolsele osale kehtestati 2017. a detailplaneering. Vastavalt 2017. a detailplaneeringule sellele linnamaale on planeeritud Rakvere tn 61 meditsiinikeskuse hoonet teenindav parkla koos selgitusega „Parkimine planeeritakse omal krundil ja osaliselt renditud linnamaale“. Kodanikualgatuse idee „Rakvere park (Rakvere tn 71a)“ kohaselt on tehtud ettepanek sellele kohale rajada koerte jalutusplats. Kuna 2017. a detailplaneeringut ei ole ellu viidud Rakvere tn 61 meditsiinikeskuse ja parkla ehitamise osas, siis pädev asutus eeldab, et Rakvere tn 61 kinnisasja omanik ei soovi sõlmida lepingut Rakvere tn 71a linnamaa rentimiseks parkla väljaehitamise osas. Täiendavate asjaolude väljaselgitamise vajadusega kaasas pädev asutus menetluse eseme kinnisasjaga piirneva Rakvere tn 61 kinnisasja omaniku, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitise või ehitamine puudutada.

3) detailplaneeringu kehtestamise järel on muutunud planeerimisseadus, mille 2015. a kehtiva versiooniga muudeti detailplaneeringutes rajatiste käsitlemise osa.

Pargi rajamisega ei kaasne detailplaneeringu olemuslikku muutmist - ei muudeta detailplaneeringuga määratud ehitusõigust. Projekteerimistingimustega tuleb täpsustada EhS § 27 lõike 4 punkte:

4) arhitektuurilisi, ehituslikke ja kujunduslikke tingimusi:

Vastavalt kodanikualgatuse idee „Rakvere park (Rakvere tn 71a)“ eskiisile Rakvere tn 71a krundile planeeritakse linnaparki, mis pakub erinevaid tegevusmaastikke: jalutusrajad, mänguväljakud, väljõusaal, istumisalad, murualad, mängumaastikud, kaid jm. Spordi- ja mänguväljakud, lehtla ja muud kodanikualgatuse idee „Rakvere park (Rakvere tn 71a)“ kirjelduses loetletud rajatised sobituvad otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda. Seega võib edasise arhitektuurse projekteerimise aluseks võtta esitatud idee-lahenduse. Rajatised lahendatakse täpsemalt projekteerimise staadiumis.

7) haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid:

2012. a detailplaneeringuga määratud Rakvere tn 71a krundi haljastuse protsent on 60. Pargi haljastuse protsent lahendatakse täpsemalt projekteerimise staadiumis, arvestades kodanikualgatuse idee „Rakvere park (Rakvere tn 71a)“ eskiisi. Sellele objektile eeldatakse aktiivset avalikku huvi, seega tuleb ette näha piisav arv parkimiskohti külastajate sõidukitele. Täpne lahendus selgub edasise projekteerimise käigus.

Haldusmenetluse seaduse § 46 lõike 1 ja EhS § 31 lõike 1 alusel korraldati projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena. Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes „.....“ nr, Narva linna veebilehel ja pädeva asutuse kodulehel <http://www.narvaplann.ee>. Projekteerimistingimuste eelnõu, taotluse ja asendiskeemiga oli võimalik tutvuda Narva Linnavalitsuse 1. korruse fuajees aadressil Peetri plats 5, Narva linn ajavahemikul 27.10.2021. a kuni 10.11.2021. a.

EhS § 31 lõigete 3 ja 4 alusel kaasas pädev asutus (linnavalitsuse dokumendiregistris 15.10.2021. a kiri nr 1-13.1/2696) projekteerimistingimuste menetlusse menetluse eseme kinnistu omaniku ning menetluse eseme kinnisasjaga piirneva kinnisasja omaniku, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitise või ehitamine puudutada:

| | | | |
|--------------------|-------------------|----------|--------------|
| kinnisasja aadress | kooskõlastaja või | saadetud | kättesaamise |
|--------------------|-------------------|----------|--------------|

| katastritunnus | arvamuse avaldaja | e-posti teel | kinnitus |
|--|--|--------------|-----------|
| Rakvere tn 61 (51101:001:1096) | OÜ PROMELAUKS (registrikood 10970584) inna.iljina@mail.ee | 15.10.2021 |2021 |
| Rakvere tn 71 (51104:003:0061) hoonestusõigus tähtajaga 50 aastat | AS OG ELEKTRA (registrikood 10054238) juhatus@ogelektra.ee | 15.10.2021 |2021 |
| Rakvere tn 73 (51104:003:0024) | Narva linn, Rakvere tn 73 korteriühistu (registrikood 80050199) alturan@mail.ru | 15.10.2021 |2021 |
| Rakvere tn 73a (51104:003:0014) | OÜ VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041) vkgev@vkg.ee | 15.10.2021 |2021 |
| A. Puškini tn 45a (51104:003:0038) | Narva linn, A. Puškini tn 45a korteriühistu (registrikood 80250416) olikh68@bk.ru | 15.10.2021 |2021 |
| Rakvere tn 71a (51104:003:0062), Rakvere tn 71 (51104:003:0061), Rakvere tänav J3 (51104:003:0058), A. Puškini tn J9 (51104:003:0066), Rakvere tn 65 (51104:003:0053) | Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet linnamajandus@narva.ee | 15.10.2021 |2021 |

Haldusmenetluse seaduse § 50 lõigete 2 ja 3 alusel pädev asutus tegi oma 15.10.2021. a kirjas 1-13.1/2696 ettepaneku asja arutamiseks ilma avalikku istungit läbi viimata. Õigusakti andmise võib otsustada ilma avalikul istungil arutamiset, kui tähtaja jooksul ettepanekuid või vastuväiteid ei esitatud ja menetlusosalised loobusid asja arutamisest avalikul istungil. Menetlusosaline loetakse asja arutamisest avalikul istungil loobunuks, kui menetlusosaline ei ole tähtajaks esitanud selle suhtes vastuväiteid.

27.10. - 10.11.2021. a toimunud eelnõu avalikul väljapanekul ei laekunud ettepanekuid ja vastuväiteid sisaldavaid arvamusi projekteerimistingimuste kavandile.

Pädev asutus ei ole projekteerimistingimuste menetluse käigus tuvastanud EhS § 32 toodud projekteerimistingimuste andmisest keeldumise aluseid. Lähtudes eeltoodust, võib kohalik omavalitsus anda projekteerimistingimused Rakvere tn 71a krundile pargi rajamiseks Narva Linnavalikogu 21.06.2012. a otsusega nr 83 kehtestatud Rakvere tn 71 maa-ala detailplaneeringu ning Narva Linnavalitsuse 29.11.2017. a korraldusega nr 1179-k kehtestatud Rakvere tn 59, Rakvere tn 61, Rakvere tn 61a ja Paju tn 5 maa-alade detailplaneeringu alusel, mida tuleb täpsustada arhitektuuriliste, ehituslike ja kujunduslike tingimuste ning haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtete osas.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

2.1. Ehitusseadustiku § 28 kohaselt projekteerimistingimused annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

2.2. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 7 punkti 14 kohaselt arhitektuuri- ja planeerimise osakonna üks põhiülesannetest on ehitusliku projekteerimise lähteinformatsiooni väljastamine, sh projekteerimistingimuste ettevalmistamine ja esitamine linnavalitsusele kinnitamiseks.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Rakvere tn 71a krundile pargi rajamiseks Narva Linnavolikogu 21.06.2012. a otsusega nr 83 kehtestatud Rakvere tn 71 maa-ala detailplaneeringu ning Narva Linnavalitsuse 29.11.2017. a korraldusega nr 1179-k kehtestatud Rakvere tn 59, Rakvere tn 61, Rakvere tn 61a ja Paju tn 5 maa-alade detailplaneeringu alusel, mida tuleb täpsustada arhitektuuriliste, ehituslike ja kujunduslike tingimuste ning haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtete osas.

4. ÜLDNÕUDED, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

4.1. Projekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, aga samuti Narva linnas kehtivatest õigusaktidest, sealhulgas:

- ehitusseadustik;
- Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneering;
- ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 29.05.2018. a määrus nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele”;
- eesti standard EVS 932:2017 „Ehitusprojekt”;
- eesti standard EVS 843:2016 „Linnatänavad”;
- teised asja puudutavad õigusaktid ja standardid.

4.2. Esitada situatsiooniskeem.

4.3. Ehitiste tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja taristuministri (edaspidi - MTM) 05.06.2015. a määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused “. Soovitavalt vormistada tabelite abil.

4.4. Esitada iga ehitise kasutamise otstarve ja kood vastavalt MTM 02.06.2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.

4.5. Projekti koostamisel kasutada pädeva asutuse geodeesia- ja maakorralduse osakonna spetsialisti poolt vastuvõetud geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr, mõõdistamise aeg). Geodeetiline krundi alusplaan esitada projekti lisana.

4.6. Asendiplaan esitada geodeetilisel alusplaanel. Asendiplaani aluskaardiks peab olema võetud aktualiseeritud olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav geodeetiline alusplaan. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, olemasolevate välisvõrkude asukohad ja nende tingmärgid, tehnovõrkude kaitsevööndid ja nende tingmärgid, planeeritavate ehitiste asukohad ja mõõtmed, likvideeritavad ehitised ja puud, projekteeritav haljastus, juurdepääs avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, transpordi liiklusuunad jne. Määratleda pinnakatted. Anda vertikaalne sidumine. Asendiplaanil esitada lisaks tabel: „Projekteeritavate ehitiste eksplikatsioon” ning kinnistute tehnilised näitajad. Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500.

4.7. Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilised tingimused esitada ehitusprojekti lisadena.

4.8. Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 29.05.2018. a määrusele nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele”. Seletuskirja esitada detailne informatsioon invanõuete kohta.

4.9. Lubatud on etapiviisiline projekteerimine. Seletuskirjas kirjeldada pargi valmimise järjestust juhul, kui ehitus on etapiline. Kirjeldada pargi etapiti ehitamise võimalusi.

- 4.10. Lubatud lehtla kõrgus maapinnast kuni katuse kõrgeima jooneni: kuni 5,0 m.
- 4.11. Lubatud lehtla ehitisealune pind: kuni 50,0 m².
- 4.12. Lehtla värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetel esitada materjalide nimetused ja värvikoodid, värvikataloogi nimetus. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi. Eskiisis esitada vähemalt 2 lehtla värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 4.13. Projekteerida Rakvere tn 71a krundi idaosasse piirdeaia ümbritsetud kaks jalutus- ja treeningväljakut: üks - suurtele koertele ja üks - väikestele koertele.
- 4.14. Koerte jalutus- ja treeningväljaku piirdeaia kõrgus: kuni 2,0 m. Võimalusel kasutada hekiga ümbritsetud keevitatud võrkpiiret. Esitada piirdeaia värvivaated, tehnilised näitajad (ehitisealune pind, kõrgus, pikkus), värvitoon, värvikood, vundamendiosa lõige (sh betooni tugevusklass ja posti augu sügavus). Piirde plaanil näidata piirdeaia ja selle postide asukohad, postide vahelised mõõtmed.
- 4.15. Lubatud haljastus %: mitte vähem kui 45. Põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil.
- 4.16. Teekate peab vastama Narva linna heakorra eeskirja § 4 lõike 3 nõuetele.
- 4.17. Ette näha sõidukite ja jalgrataste parkimised Rakvere tn 71a, Rakvere tänav J3, A. Puškini tn J9, Rakvere tn 65 krundile. Parkimiskohtade ja liiklusskeemi osas lähtuda eesti standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad”.
- 4.18. Liikluskorraldus: projektis tuleb kajastada pargi lähiümbruse parkimis- ja liiklusskeem selliselt, et on arusaadav jalakäigu- ja autoliiklus ning sellest tulenevad häiringud jalakäijatele mõeldud alale ja parkimisele.
- 4.19. Projekteerida teekatemärgiste ja vajalike liikluskorraldusvahendite ning infotahvlite paigaldamine. Esitada liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon.
- 4.20. Esitada vastava tegevusala pädeva spetsialisti poolt koostatud tee ehitusprojekt. TL osa peab vastama eesti standardi EVS 932:2017 „Ehitusprojekt” punkti 9.3 „Tee, liiklus ja teerajatised“, eesti standardi EVS 843:2016 „Linnatänavad“, MTM 09.01.2020 määruse nr 2 „Tee ehitusprojektile esitatavad nõuded” nõuetele.
- 4.21. Vajadusel eraldada jalakäiguliiklus autoliiklusest tänavaliiklust korraldavate vahendite (nt liikluspostide, pollarite jne) abil. Projekti lisana esitada tänavaliiklust korraldava vahendi näidis.
- 4.22. Kõnniteede ja sõidutee üleminekud kavandada alla lastud äärekividega.
- 4.23. Ette näha ehitustööde käigus rikutud katete taastamine. Plaanil näidata rikutud katete taastamise vööndid, eristades neid viirutusega. Esitada katete taastamise konstruktiivsed lõiked.
- 4.24. Tagada optimaalne funktsionaalne tänavaalgustus, mis vastaks normatiividele. Kavandada energiasäästlikke LED-lampe vastavalt Narva Linnavalitsuse 27.05.2013. a korraldusele nr 494-k. Esitada valgustimastide ja välisvalgustite näidised. Esitada välisvalgustuse valgusarvutused.
- 4.25. Insener-tehnilised osad (sh graafiline osa) esitada eesti standardiga EVS 932:2017 „Ehitusprojekt” ettenähtud mahus.
- 4.26. Ehitusseadustiku §-s 65¹ sätestatud juhul paigaldada elektriautode laadimistaristu.
- 4.27. Lahendada parkimiskohtadelt sademe- ja lumesulamisvee kogumine, nende puhastamine õli-liivapüüdurite kaudu ning kanaliseerimine. Kuni 20 autole parkimisplatsi rajamise võib teha ilma õli-liivapüüdurita.
- 4.28. Ette näha väikevormid. Esitada välimööbli (sh istepingi ja prügikasti) näidised.
- 4.29. Jäätmete käitlemine: vastavalt jäätmeseaduse ja Narva jäätmehoolduseeskirja nõuetele.
- 4.30. Ehitamisel tuleb lähikeskkonnaga arvestada. Ehitusseadustiku § 12 lg 3 kohaselt tuleb ehitamisel arvestada mõjutatud isikute õigustega ning rakendada abinõusid nende õiguste ülemäärase kahjustamise vastu. Vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse

§ 32 lõikele 4 võõral maatükil viibides tuleb arvestada maatüki omaniku huve, eelkõige vältida omandi kahjustamist. Arvestada asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi. Esitada erimeetmed kahjuliku mõju minimeerimiseks.

- 4.31. Projekt kooskõlastada projekti tellijaga.
- 4.32. Ehitusloa taotlus tuleb esitada digitaalselt EHR-i süsteemi kaudu.
- 4.33. Enne projekti koostamist esitada eskiis Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks e-postile narvapan@narva.ee.
- 4.34. Muud nõuded: vastavalt projekti tellija lähteülesandele, tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilistele tingimustele, Narva üldplaneeringu nõuetele, Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, standardite ning kohaliku omavalitsuse poolt vastuvõetud õigusaktide nõuetele.

5. RAKENDUSSÄTTED

- 5.1. Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni2026. a.
- 5.2. Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 5.3. Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

.....
Linnapea

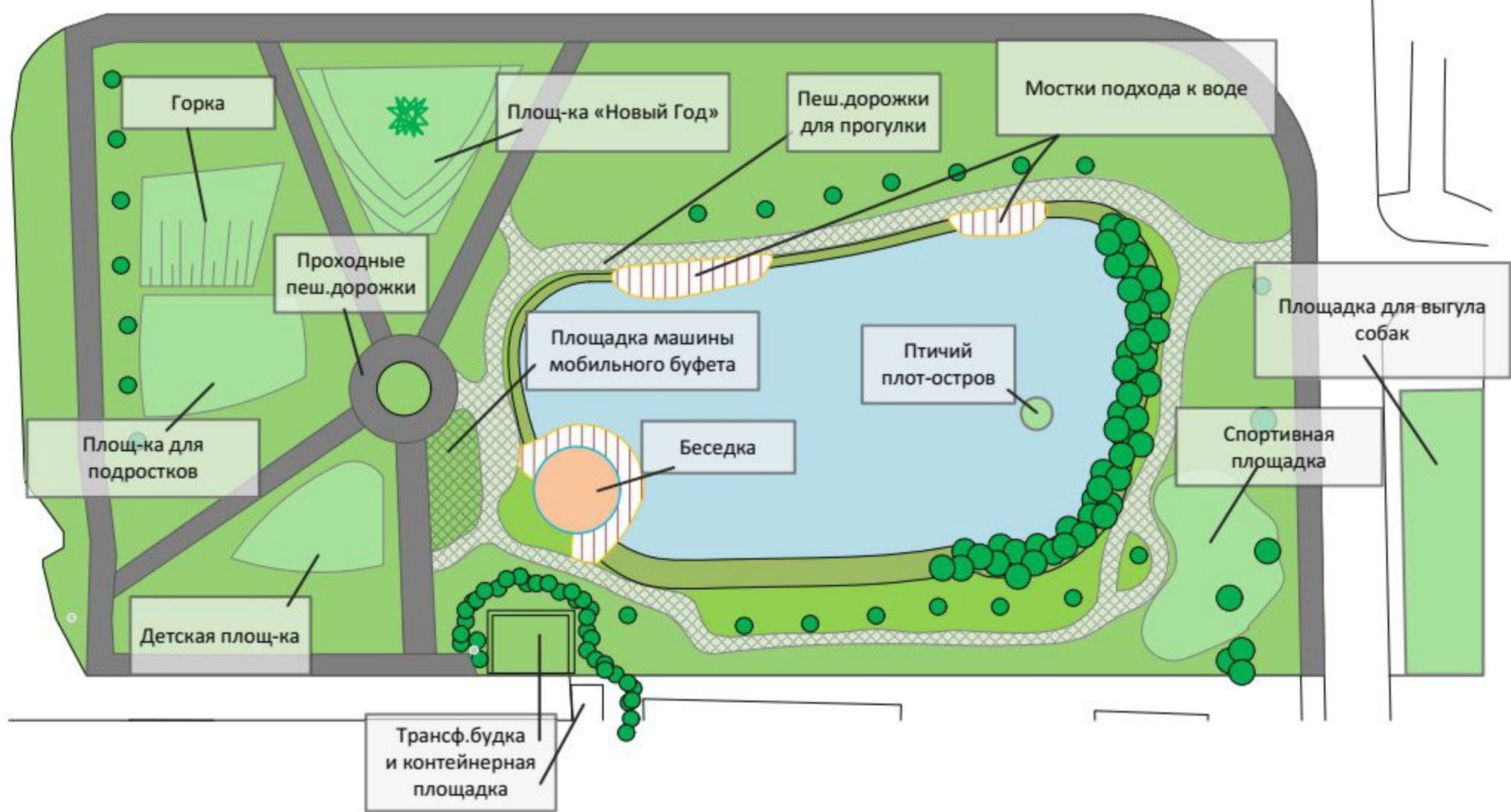
Üllar Kaljuste
Linnasekretär

Margitud asukoht
XY: 6590409.86, 737639.78
BL: 59.384935, 28.184074
BL: 59°23'5.767", 28°11'2.667"
H: 416 m



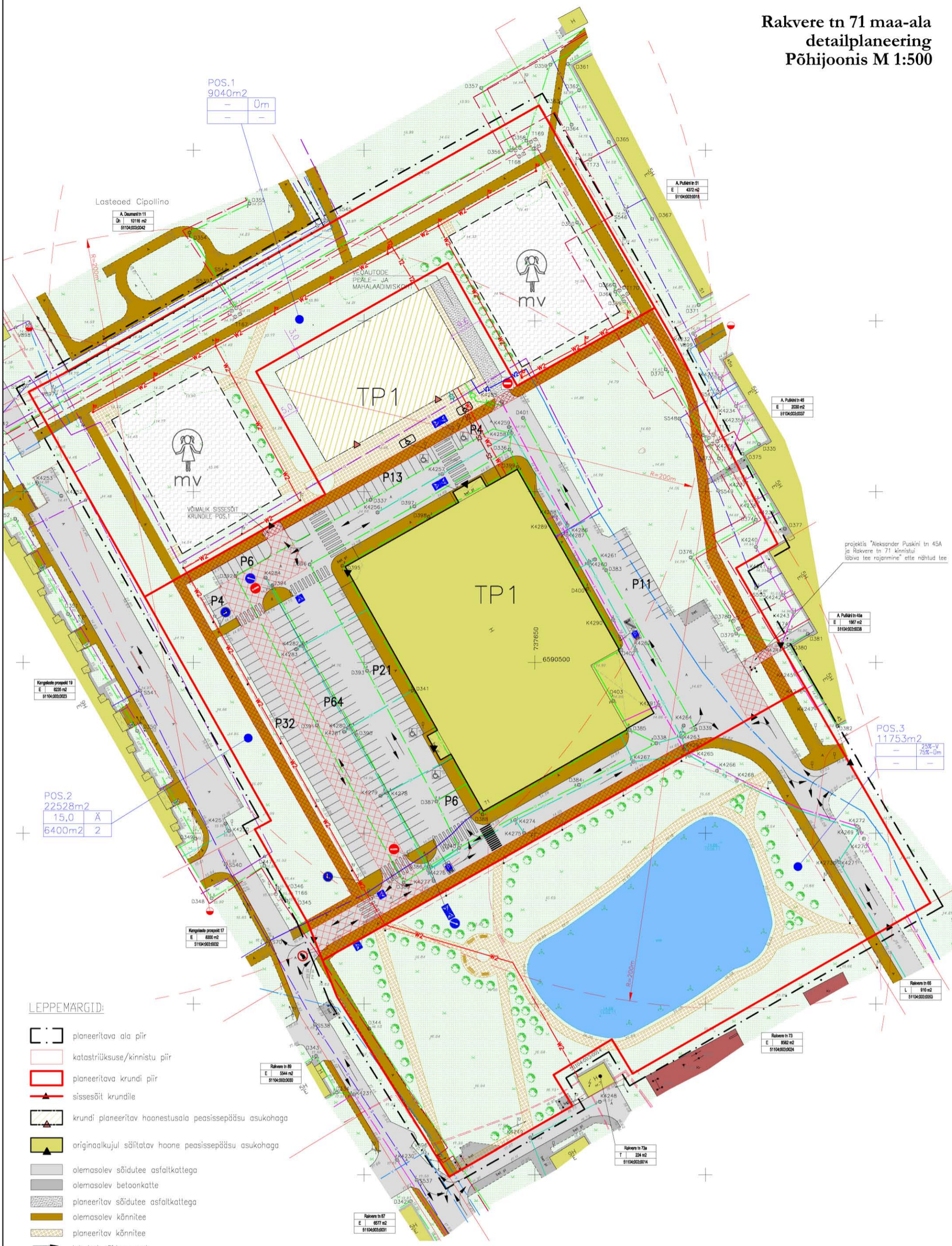
Предложение к конкурсу идей, г.Нарва 2021г.
«Парк Раквере»
Приложение №2





Rakvere tn 71 maa-ala detailplaneering

Põhjoonis M 1:500



POS.1
9040m²
Üm

A. Puhkuri 91
E 4972 m²
511040030016

A. Puhkuri 46
E 2030 m²
511040030037

projekts "Aleksander Puskini tn 45A ja Rakvere tn 71 kinnistul" lõbua tee rajamine" ette nähtud tee

A. Puhkuri 69a
E 1967 m²
511040030038

POS.3
11753m²
25x-Üm

Kangaslahe projekt 10
E 8235 m²
511040030023

POS.2
22528m²
15,0 Å
6400m² 2

Kangaslahe projekt 17
E 8300 m²
511040030022

Rakvere tn 69
E 5544 m²
511040030020

Rakvere tn 70a
E 28 m²
511040030014

Rakvere tn 67
E 8077 m²
511040030021

LEPPEMÄRGID:

- planeeritava ala piir
- katastrilõikuse/kinnistu piir
- planeeritava krundi piir
- sissesõit krundile
- krundi planeeritav haonestusala peasissepääsu asukohaga
- originaalkujul säilitatav hoone peasissepääsu asukohaga
- olemasolev sõidutee asfalkattega
- olemasolev betoonkatte
- planeeritav sõidutee asfalkattega
- olemasolev kõnnitee
- planeeritav kõnnitee
- lubatud sõidusuunad
- parkimiskohtade arv
- võimalik lastemänguväljaku asukoht
- planeeritavad põõsad
- muru
- olemasolev tiik
- planeeritav pink
- olemasolev KP-kaabel
- olemasolev välisvalgustuse post, MP-õhuliin
- olemasolev tuleõõrjehüdrant
- planeeritav välisvalgusti
- olemasolev gaasitorustik
- olemasolev kanalisatsioon
- olemasolev sadeveekanalisatsioon
- olemasolev veetorustik
- olemasolev drenaaž
- olemasolev soojustrass
- olemasolev sidekaabel
- olemasolev madalpinge maalaune elektri kaabel
- planeeritav maa-alune madalpinge elektri kaabel
- planeeritav sidekaabel
- planeeritav veetorustik
- planeeritav kanalisatsioonitorustik
- planeeritav gaasitorustik
- planeeritav soojustorustik
- tehnovõrkude servituudiala
- juurdepääsu servituut

Krundi ehitusõigus POS.1 2033 m²
8,0(4,5) EP
260m² 3

Krundi kasutamise sihtotstarve
Ä – ärimaa (käesolevas planeeringus: kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa)
Üm – üldkasutatav maa (käesolevas planeeringus: haljasala maa)
V – veekogude maa

Krundi andmed:
Rakvere tn 71 address
E 5237 m² pindala
51301012:0043 katastritunnus
kasutamise otstarve

krundi ehitiste arv krundil
krundi ehitiste kõrgus maapinnalt harjajoonele
krundi ehitisealune pind

| Pos. nr. | adressi ettepanek | krundi kasutamise sihtotstarve | krundi planeeritud suurus, m ² | Maksimaalne lubatud ehitisealune pind, m ² | Maksimaalne lubatud hooneate arv krundil | Maksimaalne lubatud hooneete kõrgus korraldatusel | Maksimaalne lubatud hooneete kõrgus maapinnast parasetini, m |
|----------|-------------------|--------------------------------|---|---|--|---|--|
| 1 | Rakvere tn 71B | Üm 100 | 9040 | - | - | - | - |
| 2 | Rakvere tn 71 | Ä 100 | 22528 | 6400 | 2 | 2 | 15,0 |
| 3 | Rakvere tn 71A | V 25, Üm 75 | 11753 | - | - | - | - |

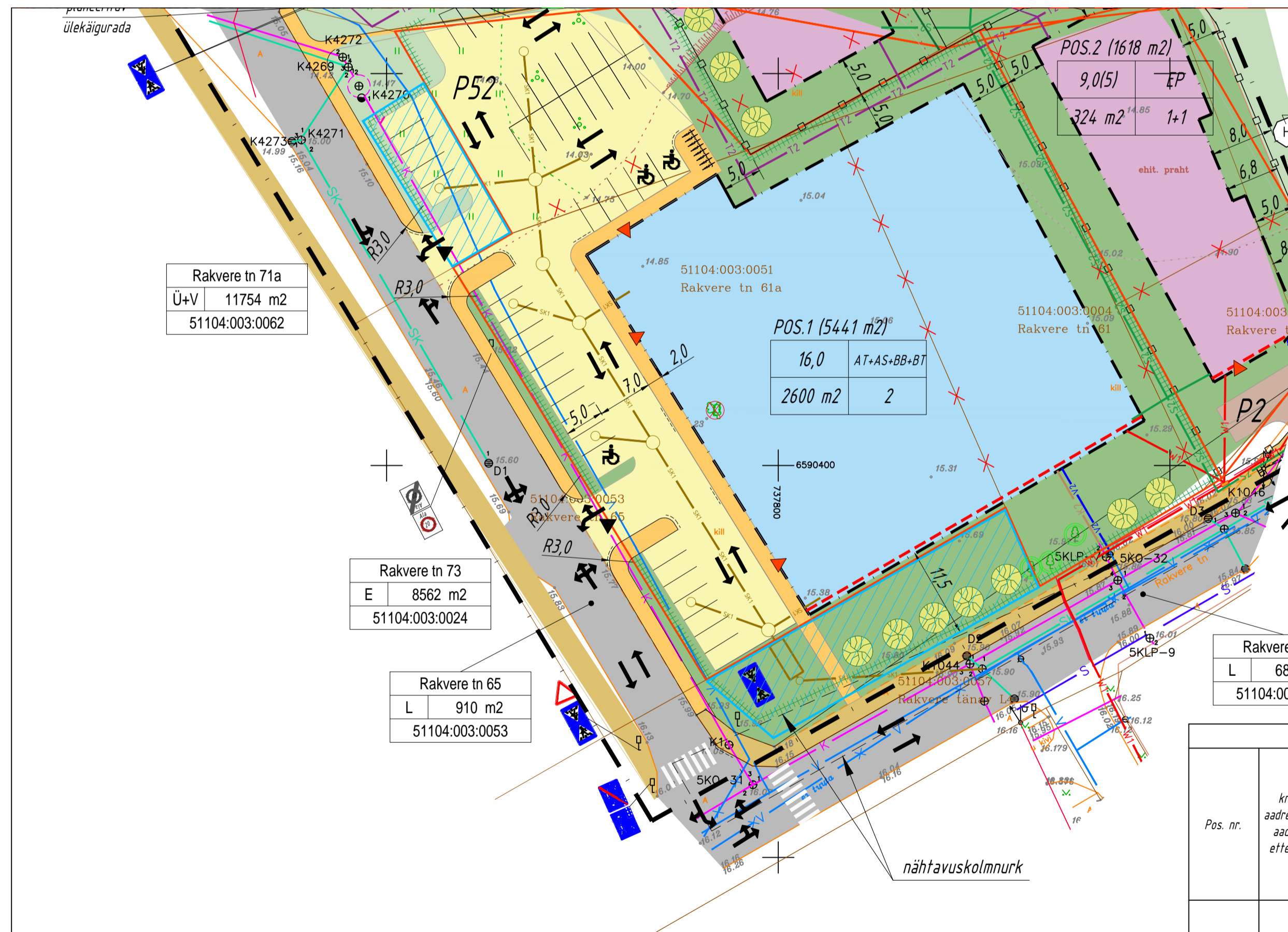
| Pos. nr. | adressi ettepanek | krundi kasutamise sihtotstarve | krundi planeeritud suurus, m ² | moodustatakse kinnistust või riigi maaile | liidetavate-lubatudvate osade suurus, m ² | osade semme sihtotstarve |
|----------|-------------------|--------------------------------|---|---|--|--------------------------|
| 1 | Rakvere tn 71B | Üm 100 | 9040 | 51104:003:0040 | -9040 | Ä 100 |
| 2 | Rakvere tn 71 | Ä 100 | 22528 | 51104:003:0040 | -22528 | Ä 100 |
| 3 | Rakvere tn 71A | V 25, Üm 75 | 11753 | 51104:003:0040 | -11753 | Ä 100 |

- Nõuded hoonetele:
1. Suurim lubatud hooneate arv krundil POS.2: 2 (olemasolev kaubandushoone + planeeritav hoone)
 2. Krundile POS.1 ja POS.3 hooned ei planeerita.
 3. Ehitiste lubatud suurim kõrgus: 15,0m maapinnalt parasetini
 4. Maksimaalne lubatud ehitisealune pind krundil POS.2: 6400 m².
 5. Lubatud katteekalle: lamekatte.
 6. Viimistlus: kias, puitlaemendil, betoon

Krundi Pos.1 haljastusprotsent: 56%
Krundi Pos.2 haljastusprotsent: 23%
Krundi Pos.3 haljastusprotsent: 60%

| | | | | |
|------------|-------------------------|--|-----------|------------|
| INP | TÜÜ: | Rakvere tn 71 maa-ala detailplaneering | TÜÜ NR: | 266-2011 |
| | JOOBIS: | PÕHIJOOBIS | LEHT: | DP-4 |
| | KOOSTAS: | Dmitri Sahharov | STABEELM: | DP |
| | ARHITEKT: | Tajana Zharavlova | LEHTI: | |
| | TEL: 3662000; 3629729 | | MOOTKAVA: | 1:500 |
| | Registreeritud INP00908 | | KUIPÄEV: | 11.10.2011 |
| | MTR: EEP000031 | | | |

Koostatud dogotaalse geodeetilise plaani koostatud Hades Geodeesi OÜ poolt
lõõ nr. G0787
Mõeldistamise aeg: veebruar 2011.a.
Kõrgused 1977 a. Balti süsteemis.
Koordinaadid L-EST197 süsteemis.



| | |
|----------------|----------------------|
| Rakvere tn 71a | |
| Ü+V | 11754 m ² |
| 51104:003:0062 | |

| | |
|----------------|---------------------|
| Rakvere tn 73 | |
| E | 8562 m ² |
| 51104:003:0024 | |

| | |
|----------------|--------------------|
| Rakvere tn 65 | |
| L | 910 m ² |
| 51104:003:0053 | |

| | |
|----------------|-----|
| Rakvere | |
| L | 681 |
| 51104:003:0062 | |

| | |
|---|-------------|
| POS.1 (5441 m ²) ⁸ | |
| 16,0 | AT+AS+BB+BT |
| 2600 m ² | 2 |

| | |
|------------------------------|-----|
| POS.2 (1618 m ²) | |
| 9,0(5) | EP |
| 324 m ² | 1+1 |

| Andmed kruntilde moodustamiseks | | | | | | |
|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|---|--|--|---------------------------|
| Pos. nr. | address või addressi ettepanek | krundi planeeritud sihtalstarve | krundi planeeritud suurus, m ² | moodustatakse kinnistulest või riigi maale | üldetavate-lahutatavate osade suurused, m ² | osade senine sihtalstarve |
| 1 | Rakvere 61 | Ä | 5445 | 51104.003.0051 | -2919 | Ä |
| | | | | 51104.003.0004 | -1514 | E |
| | | | | 51104.0010177 | -55 | E |
| | | | | 51104.0010179 | -957 | E |
| 2 | Rakvere 59 | E | 1618 | 51104.003.0004 | -7 | E |
| | | | | 51104.003.0051 | -1027 | Ä |
| | | | | 51104.0010177 | -584 | E |
| | | | | 51104.003.0004 | -7 | E |
| 3 | P äju 11 | E | 1605 | 51104.003.0051 | -186 | Ä |
| | | | | 51101.001.0179 | -1418 | E |
| | | | | 51104.003.0004 | -2 | E |
| | | | | 51104.003.0051 | -181 | Ä |
| 4 | P äju 9 | E | 1509 | 51101.001.0179 | -1326 | E |
| | | | | 51104.003.0051 | -41 | Ä |
| | | | | 51101.001.0179 | -1491 | E |
| 5 | P äju 7 | E | 1552 | 51104.003.0051 | -1491 | E |
| 6 | P äju 5 | E | 1848 | 51104.001.0179 | -1848 | E |

Ä - ärimaa
E - elamumaa

| Pos. nr. | kr. aadressi aadi ettepanek |
|----------|-----------------------------|
| 1 | R äkv |
| 2 | R äkv |
| 3 | P äj |
| 4 | P äj |
| 5 | P äj |
| 6 | P äj |

* Ä - ärim
** EP - väik

