

OTSUS

Narva

17.06.2021 nr 64

Tallinna mnt 43 ja selle lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine

1. ASJAOLUD JA MENETLEMISE KÄIK

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku on esitanud AS Astri-Narva. Vastavalt sõlmitud lepingu nr DP 4/2021 „Tallinna mnt 43 ja selle lähiala detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise kohta“ kohustub AS Astri-Narva tasuma kõik detailplaneeringu koostamisega seotud kulud. Planeeringukohase tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste (sh avalikuks kasutamiseks ette nähtud) väljaehitamine on pärast planeeringu kehtestamist huvitatud isiku ehk AS Astri-Narva kohustuseks (PlanS § 131).

03.06.2021 esitatud detailplaneeringu algatamise taotluse alusel on detailplaneeringu eesmärk määrata Tallinna mnt 43 krundile ehitusõigus lisaks olemasolevale automaattanklale kiirtoidurestorani hoone ehitamiseks. Kavandatav ehitiste arv krundil on 2 (olemasolev automaattankla ja kavandatav kiirtoidurestoran) ning kavandatava kiirtoidurestorani ehitisealune pindala on kuni 600 m². Algatatav detailplaneering peab lahendama liikluskorralduse (juurdepääsud ja parkimine), maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimused ning määrama tehnovõrkude asukohad. Samuti peab algatatav detailplaneering määrama servituutide vajadusega alad juurdepääsu- ja parkimisservituutide määramiseks Tallinna mnt 47, Tallinna mnt 47a, Tallinna mnt 47b ja 4. Roheline tn 8 kinnistute kasuks.

Detailplaneeringu maa-ala suurus on 3212 m² ning see asub Narva linnas Pähklimäe linnaosas. Kehtiva Narva üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse juhtotstarbeks ärimaa. Seega algatatav Tallinna mnt 43 ja selle lähiala detailplaneering ei eelda muudatust kehtiva üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbe osas. Katastriüksuse sihtotstarve on ärimaa 100%.

Planeerimiseseaduse (edaspidi PlanS) § 124 lg 5 kohaselt detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 1 kohasele tegevusele, ning Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõikes 1 nimetatud juhtudel on kohustuslik keskkonnamõju strateegiline hindamine. Planeerimiseseaduse (edaspidi PlanS) § 124 lg 6 kohaselt detailplaneeringu koostamisel, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale mõju, ja § 125 lõike 1 punktis 4 ja §-s 142 nimetatud detailplaneeringu koostamisel, ning KeHJS § 33 lõikes 2 nimetatud juhtudel tuleb anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Antud juhul koostatakse detailplaneering, mille alusel kavandatud tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 ja 2 ning § 6 lõike 4 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ (edaspidi määrus nr 224) nimetatud loetellu. Ning antud detailplaneering ei satu PlanS § 124 lõikes 6 ja § 125 lõike 1 punktis 4 ja § 142 lõikes 1 punktis 1 või 3 reguleerimisalasse. Algatatud detailplaneering ei sisalda kehtiva üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Lähtuvalt eeltoodust eelhindangut ei anta ega keskkonnamõju strateegilist hindamist ei algatata.

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

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

2.1. Planeerimisseaduse § 128 lõike 1 kohaselt detailplaneeringu algatab kohaliku omavalitsuse üksus.

2.2. Narva linna põhimääruse punkti 4.4.30 kohaselt detailplaneeringu koostamise algatamine on Linnavalikogu pädevuses.

3. OTSUS

Algatada Tallinna mnt 43 ja selle lähiala detailplaneeringu koostamine, mille ülesandeks on Narva linnas Pähklimäe linnaosas 3212 m² suurusel maa-alal ehitusõiguse määramine kiirtoidurestorani hoone ehitamiseks. Lisaks antakse planeeringuga heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

4. LÄHTESEISUKOHAD

4.1. Üldandmed

Korraldaja: Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet;

Huvitatud isik: **AS Astri-Narva** (äriregistrikood: 10227532);

Planeerija: **K-Projekt AS** (äriregistrikood: 12203754)

Tallinna mnt 43 (51102:001:0028) kinnistu omanik on **AS Astri-Narva**;

Planeeringuala asukoht: Pähklimäe linnaosa, Narva linn.

Planeeringu koostamise ja finantseerimise kord reguleeritakse korraldaja, huvitatud isiku ja planeerija vahel sõlmitud lepinguga nr DP 4/2021 „Tallinna mnt 43 ja selle lähiala detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise kohta“.

Detailplaneeringu eskiis tuleb esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile **12 kuu** jooksul arvates detailplaneeringu koostamise 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.

Detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus tehakse hiljemalt **3 aasta** möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates, või mõjuvatel põhjustel otsustatakse menetluse pikendamine.

Kohalik omavalitsus võib detailplaneeringu tunnistada kehtetuks, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud **vähemalt 5 aastat** ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima.

4.2. Planeeringu eesmärk:

- Ehitusõiguse määramine;
- Liikluskorralduse (sh. juurdepääsude ja parkimise), heakorrastuse ja haljastuse lahendamine;
- Tehnovõrkude asukohtade määramine;

- Juurdepääsu- ja parkimisservituutide määramine Tallinna mnt 47, Tallinna mnt 47a, Tallinna mnt 47b ja 4. Roheline tn 8 kinnistute kasuks.

4.3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja muud dokumendid:

- Lähteseisukohtade koostamise alused on planeerimisseadus, Narva linna üldplaneering.
- Maakasutuse juhtfunktsioonid vastavalt kehtivale üldplaneeringule (PlanS § 6 p 9).
- Lubatud/keelatud ehitise kasutamise otstarbed määratakse vastavalt kehtivale üldplaneeringule. Planeeringu teksti koostamisel juhinduda planeerimisseaduse terminoloogiast.
- Detailplaneeringu koostamiseks vajalikud kehtivad standardid.
- Seadusandlusest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus.
- Olemasolevad piirkonna vee- ja kanalisatsiooniskeemid, piirkonna tehnovõrkude projektid.
- Detailplaneeringu kontaktalasse kuuluvad või seda puutuvad menetletavad ja kehtestatud detailplaneeringud.

4.4. Nõuded koostatavale planeeringule

- 4.4.1. Planeering on konkreetse maa-ala kohta koostatav terviklik ruumilahendus, millega määratakse seaduses sätestatud juhtudel maakasutus- ja ehitustingimused. Planeering koosneb planeerimise tulemusena valminud seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
- 4.4.2. Planeeringudokumentatsioon peab järgima planeeringulahenduse vormistusel riigihalduse ministri 17.10.2019 nr 50 määrust „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.
- 4.4.3. Tiitellehel esitada planeeringu nimi vastavalt detailplaneeringu algatamisotsusele. Tiitellehel esitada kausta koostamise kuupäev.
- 4.4.4. Seletuskirja leheküljed peavad olema nummerdatud. Planeeringu seletuskirjas esitatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused.
- 4.4.5. Situatsiooniskeem vormistada vabas mõõtkavas. Skeemile kanda tänavanimed ja orienteerumist lihtsustavate objektide nimetused.
- 4.4.6. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks võtta aktuaalne topo-geodeetiline alusplaan, kus on esitatud andmed koostaja kohta (firma nimi, litsentsi ja töö number). Topo-geodeetiline alusplaan peab olema registreeritud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti poolt. Maa-ala planeerimiseks topo-geodeetiline alusplaan võib olla **kuni 2 aasta vanune**.
- 4.4.7. Olemasoleva olukorra joonisel esitada aadress, krundipiirid, maakasutuse sihtotstarve, katastriüksuse number, senised kokkulepped maakasutuse kitsendamise kohta, kehtivate servituutide info ja olemasolev situatsioon planeeritaval alal.
- 4.4.8. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsete ja linnaehituslikke seoste iseloomustus
 - 4.4.8.1. Kontaktala määratakse vastavalt algatamisotsusele lisatud asukohaskeemile (käesoleva otsuse lisa 1) sobivas mõõtkavas.
 - 4.4.8.2. Anda kontaktala piires olemasolev ja planeeritud liiklusskeem, sealhulgas juurdepääsud planeeritavale alale, sõiduteed, jalakäijate ülekäigurajad, liikumissuunad ja bussipeatused, samuti lähikonna olulisemad objektid.

- 4.4.8.3. Esitada planeeritava ala funktsionaalsed seosed kontaktalaga ning tähistada planeeringuala ümbritsevad alगतatud ja kehtestatud detailplaneeringud koos vastavate Narva Linnavolikogu otsuste kuupäevade ja numbritega.
- 4.4.8.4. Arvestada olemasolevat situatsiooni ja piirkonnas kehtivate planeeringutega.
- 4.4.9. Planeeringu põhijoonise iseloomustus
- 4.4.9.1. Esitada planeeritaval maa-alal olemasolevad ja kavandataavad krundipiirid koos positsioonide numbritega ning vajadusel aadressi ettepanekutega. Esitada maakasutuse bilansi koondtabel.
- 4.4.9.2. Näidata hoonestusalad, kus kavandatakse ehitustegevust.
- 4.4.9.3. Arvestada naaberhoonete arhitektuuriga.
- 4.4.9.4. Näidata vajadusel kohustuslik ehitusjoon. Hoonestusala siduda krundi piiridega.
- 4.4.9.5. Ette näha tuleohutuse tagamine (hoonete tulepüsivus ja kujad
- 4.4.9.6. Vajadusel näidata piirde asukoht, materjal, tüüp ja kõrgus ning põhjendada selle vajadus.
- 4.4.9.7. Valguse- ja müratõkke paigaldamisel näidata selle asukoht, materjal, tüüp, kõrgus ning seletuskirjas esitada paigaldamise vajaduse põhjus.
- 4.4.9.8. Esitada kruntide ehituslikud ja arhitektuursed nõuded eraldi tabelina kruntide kaupa, kus määrata:
- kruntide lubatud kasutamise sihtotstarbed vastavalt kehtivale üldplaneeringule;
 - hoonete ja rajatiste üldfunktsioonid;
 - lubatud ehitiste arv krundil;
 - lubatud suurim ehitisealune pindala;
 - ehitiste lubatud kõrgus räästa ja katuseharja absoluutkõrgusena ning korruselisisus. 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.
- 4.4.9.9. 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 ja katendite taastamise vajadus;
 - 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 kehtivast standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad“, ette näha eraldi parkimiskohad puuetega inimestele;

- vajadusel määrata teekaitsevöönd ja selle ulatus;
 - määrata juurdepääsu- ja parkimisservituutide vajadusega alad.
- 4.4.9.10. Anda haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:
- planeeritava koht- (konteiner) haljastuse rajamine;
 - anda planeeritava ala heakorrastuse lahendus;
 - käsitleda jäätmete sorteeritud kogumise vajadust;
 - vertikaalplaneerimise põhimõtted (maapinna kõrguse muutmine, sademevete ärajuhtimine).
- 4.4.9.11. Esitada kitsenduste ja servituutide vajadustega alad ja ulatus, kus esitada ettepanek kinnisomandi kitsenduste ja reaalservituutide seadmiseks (teede-, tehnovõrkude- või muud servituudid). Info kanda põhijoonisele ja/või tehnovõrkude koondplaanile.
- 4.4.10. Tehnovõrkude koondplaani iseloomustus
- 4.4.10.1. Anda olemasolev ja kavandatav krundijaotus.
- 4.4.10.2. Esitada olemasolev ja kavandatav hoonestus ning haljastus.
- 4.4.10.3. Näidata olemasolevate ja kavandatavate tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, mille taotleb detailplaneeringu koostaja.
- 4.4.10.4. Anda tehnovarustuse põhimõtteline lahendus (veevarustus, heitvee ja sademete vee kanalisatsioon, soojavarustus, elektrivarustus, gaasivarustus, välisvalgustus, sidevarustus, drenaaž).
- 4.4.10.5. Näidata tehnovõrkudele reserveeritavad maa-alad koos kitsenduste ja servituutide aladega. Tagada nõutavad rõhtvahekaugused hoonetest ja teistest tehnovõrkudest.
- 4.4.10.6. Esitada tänavate välisvalgustuse põhimõtted, hüdrantide ja tuletõrje veevõtukohtade paiknemine.
- 4.4.10.7. Anda vertikaalplaneerimise põhimõtted ning sademevee ja drenaaži ärajuhtimise lahendus.
- 4.4.10.8. Esitada tehnovõrkude rajamise vajaduse skeemid koos kitsenduste aladega (planeeringu algatamise eelne ja planeeringuga kavandatud tehnovõrkude rajamise vajadus).
- 4.4.11. Kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest ruumilise ettekujutuse saamiseks esitada detailplaneeringu lisana vähemalt kolm planeeringulahenduse ruumilist illustratsiooni vabas mõõtkavas.
- 4.4.12. Planeeringu juurde kuuluvad lisad, mis sisaldavad teavet planeeringu algatamise taotluse ning planeerimismenetluse käigus tehtud menetlustoimingute ja koostöö kohta, planeeringu elluviimiseks vajalike tegevuste ja vajaduse korral nende järjekorra kohta ning muud planeeringuga seotud ja säilitamist vajavat teavet. Kui planeerimismenetluses viiakse läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine, siis on keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne planeeringu juurde kuuluv lisa.

4.5. Planeeringu eskiislahenduse koosseis

Planeeringu eskiislahendus esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile läbivaatamiseks **12 kuu** jooksul arvates detailplaneeringu koostamise algatamise otsuse jõustumisest digitaalselt ning ühes eksemplaris paber kandjal järgmises mahus:

- 4.5.1. Tiitelleht;
- 4.5.2. Eskiislahenduse seletuskiri (tehnovõrkude põhimõttelise kirjeldusega);
- 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, liiklusskeemi, parkimise ja haljastuse põhimõtetega, M 1:500;
- 4.5.8. Kavandatavad parkimis- ja juurdepääsu servituudi vajadusega alad, mis seatakse kõrvalkinnistute kasuks.
- 4.5.9. Planeeringu eskiislahenduse ruumilised illustratsioonid vabas mõõtkavas;
- 4.5.10. Lähteseisukohad, ajalehe väljavõtted planeeringu menetlemisest.

Eskiislahenduse avaliku arutelu viiakse läbi 1 kuu jooksul peale eskiislahenduse esitamist linnavalitsusele menetlemiseks.

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. Planeeringulahenduse ruumilised illustratsioonid vabas mõõtkavas, mis kajastavad vähemalt kontaktvööndi ala;
- 4.6.11. Lisad (Narva Linnavalikogu otsused ja Narva Linnavalitsuse korraldused, ajalehe väljavõtted planeeringu menetlemisest, tehnilised tingimused, muud materjalid menetlustoimingute ja koostöö kohta, vormistusnõuetest tulenevad lisad);
- 4.6.12. Planeeringu koostöö ja kooskõlastajate kirjad ning koostöö ja kooskõlastuste koondtabel.

Komplekteerida kaustad nii, et oleks selgelt eristatavad detailplaneering ning selle lisad. Detailplaneering koosneb seletuskirjast ja joonistest (PlanS § 3 lg 2), kõik ülejäänud dokumendid on planeeringu lisad ning moodustavad eraldi osa kausta lõpus või eraldi kaustana.

4.7. Planeeringu esitamine ja kooskõlastamine

- 4.7.1. Planeering esitatakse Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamistele suunamiseks vastavalt lepingus nr DP 4/2021 sätestatule.
- 4.7.2. Planeering esitatakse Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile avalikule väljapanekule suunamiseks vastavalt lepingus nr DP 4/2021 sätestatule.
- 4.7.3. Lõplik detailplaneering koos nõutavate kooskõlastustega esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kehtestamiseks vastavalt lepingus nr DP 4/2021 sätestatule.
- 4.7.4. Detailplaneeringu vastuvõtmiseks vajalike kooskõlastuste loetelu:
 - Päästeamet.
- 4.7.5. Detailplaneeringu vastuvõtmiseks on vajalik teostada koostööd:
 - Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametiga;
 - Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametiga;
 - Planeeringualasse jäävate ja seda teenindavate tehnovõrkude valdajatega;
 - Planeeringuala piirinaabritega.

Koostöö ja kooskõlastuste koondtabel planeeringulahendusele esitada digitaalselt allkirjastatuna detailplaneeringu koosseisus.

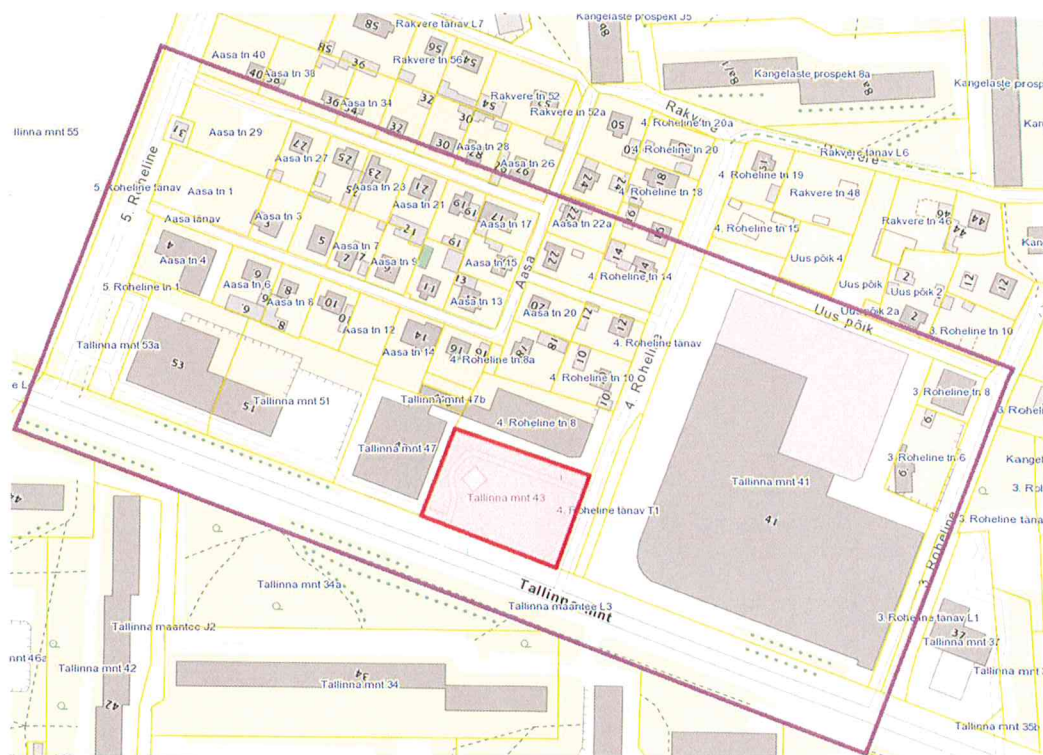
Detailplaneering suunatakse pärast vastuvõtmist avalikule väljapanekule. Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tarbeks tuleb koostada ruumilised visualisatsioonid vabas mõõtkavas, illustreerimaks taotletavat linnaehituslikku olukorda ja planeeringuala ruumilisi seoseid ümbritseva keskkonnaga ning mis kajastavad vähemalt kontaktvööndi ala.

Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud muudatused muudavad detailplaneeringu põhilahendusi, korratakse detailplaneeringu kooskõlastamist valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi muudatus puudutab või tehakse täiendavat koostööd muudatusi puudutavate isikutega.

5. RAKENDUSSÄTTED

- 5.1.** Narva linna Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes, milles Narva linn avaldab ametlikke teateid, Ametlikes Teadeannetes ning detailplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.
- 5.2.** Otsus jõustub seadusega ettenähtud korras.
- 5.3.** Otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumaja 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Tatjana Stolfat
Linnavolikogu esimees

Tallinna mnt 43 ja selle lähiala detailplaneeringu koostamise algataminePlaneeringuala pindala 3212 m²

PLANEERINGUALA PIIR

KONTAKTALA PIIR

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet

JUUNI 2021



KORRALDUS

Narva

06.07.2022 nr 465-k

Tallinna mnt 43 ja selle lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ning avaliku väljapaneku korraldamine

1. ASJAOLUD JA MENETLEMISE KÄIK

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku on esitanud AS Astri-Narva. Detailplaneering algatati Narva Linnavolikogu 17.06.2021 otsusega nr 64 „Tallinna mnt 43 ja selle lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine“. Planeeringuala asub Pähklimäe linnaosas ja selle pindala on ca 0,32 ha.

Vastuvõtmisele esitatud detailplaneeringu eesmärk on määrata Tallinna mnt 43 krundile ehitusõigus lisaks olemasolevale automaattanklale kiirtoidurestorani hoone ehitamiseks. Kavandatav ehitiste arv krundil on 2 (olemasolev automaattankla ja kavandatav kiirtoidurestoran) ning kavandatava kiirtoidurestorani ehitisealune pindala on kuni 600 m². Detailplaneering lahendab liikluskorralduse (juurdepääsud ja parkimine), maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimused ning määrab tehnovõrkude asukohad. Samuti määratakse detailplaneeringuga servituutide vajadusega alad juurdepääsu- ja parkimisservituutidele Tallinna mnt 47, Tallinna mnt 47a, Tallinna mnt 47b ja 4. Roheline tn 8 kinnistute kasuks.

Kehtiva Narva üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse juhtotstarbeks ärimaa. Seega Tallinna mnt 43 ja selle lähiala detailplaneering ei too kaasa muudatust kehtiva üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbe osas. Katastriüksuse sihtotstarve on ärimaa 100%.

Antud juhul on tegemist detailplaneeringuga, mille alusel kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 ja 2 ning § 6 lõike 4 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ nimetatud loetellu. Ning antud detailplaneering ei satu planeerimisseaduse § 124 lõike 6 ja § 125 lõike 1 punkti 4 ja § 142 lõike 1 punktide 1 või 3 reguleerimisalasse.

Detailplaneering on esitatud kooskõlastamiseks Päästeametile. Päästeamet kooskõlastas detailplaneeringu 22.06.2022 kirjaga nr 7.2-3.3/3311-2. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kinnitab, et Tallinna mnt 43 ja selle lähiala detailplaneering vastab õigusaktidele ja linna ruumilise arengu eesmärkidele ning teeb ettepaneku detailplaneeringu vastuvõtmiseks ning avaliku väljapaneku korraldamiseks. Käesolevale korraldusele on lisatud kooskõlastatud detailplaneeringu põhijoonis ja seletuskiri.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1. Narva Linnavolikogu 17.06.2021 otsuse nr 64 „Tallinna mnt 43 ja selle lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine“ punkti 4.1. kohaselt detailplaneeringu korraldajaks on Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet;
- 2.2. Narva Linnavolikogu 29.08.2019 määrusega nr 17 vastu võetud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 7 punkti 7 ja 8 Arhitektuuri- ja planeerimise osakonna põhiülesandeks on planeerimistegevuse korraldamine linna territooriumil ja detailplaneeringute lähteülesannete koostamine ja detailplaneeringute koostamise korraldamine;
- 2.3. Planeerimisseaduse § 134 kohaselt teeb planeeringu koostamise korraldaja pärast detailplaneeringu kooskõlastamist detailplaneeringu vastuvõtmise otsuse, millega kinnitab, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla või linna ruumilise arengu eesmärkidele.

3. OTSUS

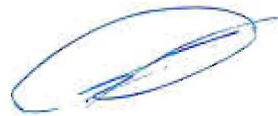
Võtta vastu Narva linnas K-Projekt AS-i poolt koostatud „Tallinna mnt 43 ja selle lähiala detailplaneering“ pindalaga ca 0,32 ha (töö nr 21042, vastavalt lisatud detailplaneeringu põhijoonisele ja seletuskirjaale) ning korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Narva linna Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes, milles Narva linn avaldab ametlikke teateid, ajalehes „*Põhjarannik*“ ning detailplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.
- 4.2. Käesolev korraldus jõustub teatavakstegemisest.



Katri Raik
Linnapea



Sergei Solodov
Linnasekretäri asendaja

KÖITE SISUKORD

I SELETUSKIRI	3
1 PLANEERITUD MAA-ALA ASUKOHA KIRJELDUS	3
2 PLANEERITUD MAA-ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRKIDE KIRJELDUS	3
3 LINNAEHITUSLIK SITUATSIOON JA SELLE ANALÜÜS	3
4 PLANEERINGUS KAVANDATU	5
4.1 Kavandatud kruntide ehitusõigus ja kasutamise tingimused	5
4.2 Vertikaalplaneerimise põhimõtted	6
4.3 Haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted	6
4.4 Jäätmehoolduse põhimõtted	6
4.5 Liikluskorralduse ja parkimise korraldamise põhimõtted	6
4.6 Avaliku ruumi planeerimise põhimõtted	7
5 TEHNOVÕRKUDE PLANEERIMISE PÕHIMÕTTED	8
5.1 Veevarustus ja kanalisatsioon	8
5.1.1 Veevarustus	8
5.1.2 Tuleohutuseveevarustus	9
5.1.3 Kanalisatsioon	9
5.2 Elektrivarustus	10
5.3 Sidevarustus	11
5.4 Gaasivarustus	11
6 KEHTIVAD JA PLANEERITUD KITSENDUSED	12
6.1 Kehtivad kitsendused	12
6.2 Planeeritud kitsendused	12
7 NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS JA EHITAMISEKS	13
7.1 Olulisemad arhitektuurinõuded	13
7.2 Tuleohutusnõuded	13
7.3 Nõuded ehitusprojektide koostamiseks ja ehitamiseks tehnovõrkude osas	13
7.3.1 Veevarustus ja kanalisatsioon	13
7.3.2 Sidevarustus	13
7.3.3 Gaasivarustus	14
7.4 Kuritegevuse riske vähendavad abinõud	14
8 KAVANDATU VASTAVUS PLANEERITAVA ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRKIDELE JA LÄHTEDOKUMENTIDELE	14
8.1 Vastavus ruumilise arengu eesmärkidele	14

8.2	Kavandatu mõju lähipiirkonna linnakeskkonnale ja selle arenguvõimalustele, avalikele huvidele ja väärtustele	14
8.3	Vastavus Narva linna üldplaneeringule	15
8.4	Vastavus algatamise otsuses esitatud tingimustele	15
8.5	Vastavus Eesti standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“	15
8.6	Vastavus Eesti standardile EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“	15
8.7	Vastavus siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“	16
8.8	Eskiislahenduse avalikul arutelul tehtud ettepanekute arvestamine.....	16

II JOONISED

1.	Asukohaskeem	DP-1
2.	Planeeritud maa-ala kontaktvöönd	DP-2
3.	Tugiplaan	DP-3
4.	Põhijoonis	DP-4
5.	Tehnovõrkude koondplaan	DP-5

I SELETUSKIRI

1 PLANEERITUD MAA-ALA ASUKOHA KIRJELDUS

Maa-ala asub Narva linnas Pähklimäe linnaosas Tallinna maantee ja 4. Rohelise tänava nurgal. Krundil paiknevad Alexela automaattankla ja elektriautode laadimispunkt. Ülejäänud krunt on kasutusel parklana.

Planeeritud ala suurus on 3212 m².

2 PLANEERITUD MAA-ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRKIDE KIRJELDUS

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata Tallinna mnt 43 kinnistule täiendav ehitusõigus kiirtoidurestorani hoone ehitamiseks, lahendada liikluskorraldus, sh juurdepääsud ja parkimiskorraldus, heakorrastuse ning haljastuse põhimõtted. Eesmärk on määrata tehnovõrkude põhimõttelised asukohad ning juurdepääsu- ja parkimisservituutide vajadus naaberkinnistute igakordse omaniku kasuks.

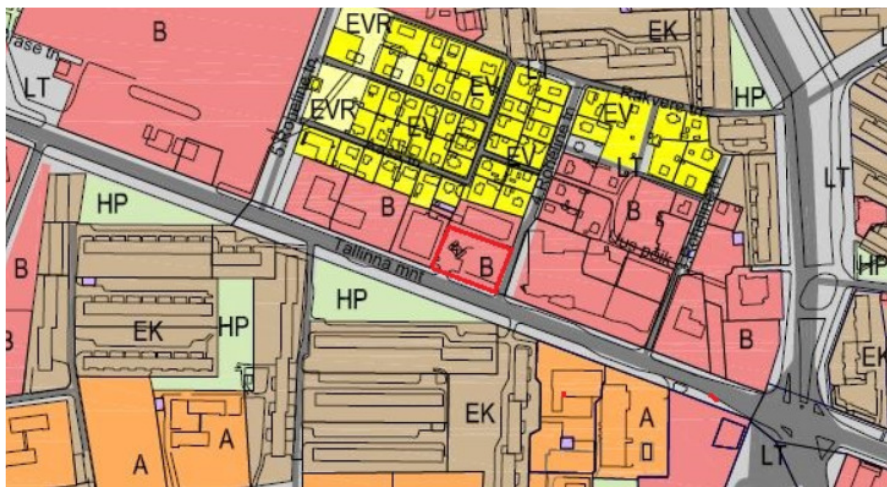
- Hoone ehitamisega tihendada linnaruumi ning vähendada domineeriva avaparkla visuaalset mõju;
- maakasutuse ökonoomse korraldamisega tagada võimalikult suur parkimiskohtade arv ümbritsevate ärihoonete klientide teenindamiseks;
- rajada Tallinna maantee ja 4. Rohelise tänava äärde kiirtoidurestoraniga piirneval alal atraktiivsem linnaruum kergliiklejatele.

Planeeringu koostamisel ilmnes vajadus krunti jagada. Omanik soovib sõlmida hoonestusõiguse lepingud mõlema kasutajaga eraldi ning selleks on vajalik krunt jagada.

3 LINNAEHITUSLIK SITUATSIOON JA SELLE ANALÜÜS

Planeeritav krunt paikneb Narva populaarses ärikeskuses: vahetult Tallinna mnt 43 krundiga piirnevatel kruntidel paikneb Narva Centrumi hoonestus, üle 4. Rohelise tänava Astri kaubanduskeskus.

Narva linna üldplaneeringu järgi paikneb planeeritav krunt ärimaa juhtotstarbega piirkonnas. Ärihoonestuse taga, 4. Rohelise tänava ja 5. Rohelise tänava vahelisel alal paikneb kompaktne väikeelamute piirkond, vahetult üle Tallinna maantee korterelamute ala.



Naaberkruntide kohta on kehtestatud mitmed detailplaneeringud, mis käesolevaks ajaks on valdavalt ellu viidud:

- Tallinna mnt 45,47,49,51,53 kinnistute detailplaneering (kehtestatud Narva Linnavolikogu 19.06.2003 otsusega nr 76/18). Kavandati ehitusõigus ärihoonete ehitamiseks. Ellu viidud. Ehitatud on Centrumi kaubanduskeskus ja Stokkeri kaubanduskeskus.
- Tallinna mnt 41 detailplaneering (kehtestatud Narva Linnavolikogu 28.07.2005 otsusega nr 128/59). Detailplaneeringus määrati ehitusõigus olemasoleva kaubanduskeskuse laiendamiseks. Ellu viidud.
- Tallinna mnt 41 ja lähiala detailplaneering (kehtestatud Narva Linnavolikogu 26.11.2009 otsusega nr 183). Detailplaneeringus kavandati Tallinna maantee-3. Roheline tänav-Uus põik- 4. Roheline tänav vahelises kvartalis ümberkrundimine ning ehitusõigus kaubanduskeskuse laiendamiseks võimalusega kuni 9 korruselise hoone ehitamiseks. Valdavalt ellu viidud: maa-ala on ümber krunditud ning kaubanduskeskust on laiendatud. Realiseerimata on maksimaalne korruselisus.

Planeeritud krundi kohta varem detailplaneeringut koostatud ei ole.

Narva linna kehtivas üldplaneeringus on sõnastatud eesmärk tagada linnaruumi toimivus ja võimalikult kompaktne areng, mis soodustab olemasoleva infrastruktuuri efektiivset kasutamist.

Suurte kaubanduskeskuste ehitamisega seoses on välja ehitatud vajalik infrastruktuur tehnilise taristu ja tänavavõrgu osas.

Linna ühe peatänav ääres ei ole linnaehituslikult mõistlik hoida linnapildis suuri parkimisalasid.

4 PLANEERINGUS KAVANDATU

Planeeringus on kavandatud jagada krunt kaheks eelkõige eesmärgil täpsustada hoonestusõiguse ala. Ühele planeeritud kruntidest jääb olemasolev Alexela automaattankla, teisele olemasolev elektriautode laadimispunkt ning kavandatud kiirtoidurestorani hoone.

Kiirtoidurestoranidel on valdavalt olemas brändile omased tüüpsed hooned.

Esialgselt sooviti kiirtoidurestorani hoone paigutada pikema küljega Tallinna maantee poole, mis võimaldaks kõige ökonoomsemalt lahendada autost toidu kaasaostmise teenust. Linnaehituslikel kaalutlustel otsustati hoone paigutada otsaga Tallinna maantee poole. Sellisel juhul jääb peatänava poole hoone esinduslik fassaad peauksega, mis on linnapildis atraktiivsem ning võimaldab jalakäijatele mugavama juurdepääsu. Lisaks jääb Tallinna tänava poole võimalus täiendava madalhaljastuse rajamiseks ning suvisel ajal välilaudade paigutamiseks.

4.1 Kavandatud kruntide ehitusõigus ja kasutamise tingimused

Detailplaneeringus on kavandatud jagada Tallinna mnt 43 krunt kaheks ärimaa sihtotstarbega krundiks.

Pos 1

Tallinna mnt

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Ärimaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	1 + 1 rajatis: elektriautode laadimispunkt
Hoone suurim lubatud ehitisealune pindala:	400 m ² (maapealne)
Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast:	9 m+ pülooni kõrgusega 15,5 m maapinnast

Krundile on määratud ehitusõigus kuni kahekorruselise kiirtoidurestorani hoone ehitamiseks. Hoone on paigutatud esinduslikuma fassaadiga Tallinna maantee poole. Hoone ette kujunevale platsile saab paigutada välilaudu. Sellisel kujul on jalakäijate pääs restorani ning autoliiklus toidu kaasaostmise alale eraldatud, mis võimaldab hoida ära liiklusohutlikke olukordi. Krundil paikneb elektriautode laadimispunkt. Juurdepääs krundile on olemasolevalt juurdepääsult 4. Roheliselt tänavalt.

• Pos 2

Tallinna mnt 43

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Ärimaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	1 rajatis: automaattankla
Hoone suurim lubatud ehitisealune pindala:	70 m ² (varikatus)
Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast:	6 m + olemasolev pülooni kõrgusega 8 m

Krundil paikneb automaattankla. Täiendavat ehitusõigust ei ole määratud. Juurdepääs krundile on 4.Roheliselt tänavalt läbi pos 1 krundi. Kütuseautodel on võimalik kasutada ka juurdepääsu Tallinna maanteelt.

4.2 Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Vertikaalplaneerimisega ei tohi juhtida täiendavat sademevett naaberkinnistule. Kõvakattega krundiosal kogutakse sademevesi restkaevudesse. Vertikaalplaneerimise ja sademevee ärajuhtimise lahendus täpsustatakse ehitusprojektis.

4.3 Haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted

Planeeringualal praegu haljastust ei ole. Kruut on suuremas osas kasutusel parklana Narva Centrumi klientide jaoks. Tallinna maantee ääres on planeeringualaga ulatuses istutatud madalhaljastust. Detailplaneeringus ei ole kavandatud krundile suures mahus uut haljastust, kuna hoonestusest vabaks jääv ala jääb endiselt valdavalt parkimisalaks. Siiski on kavandatud haljastust planeeritud hoone ümbrusse: Tallinna maantee poole ja ka 4. Rohelise tänava äärde.

4.4 Jäätmehoolduse põhimõtted

Jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda jäätmeseadusest ja Narva linna jäätmehoolduseeskirjast. Vastavalt jäätmeseadusele tuleb jäätmete kogumisel ja hoidmisel jäätmed nende tekkekohas paigutada liikide kaupa eraldi mahutitesse või selleks ettenähtud kohtadesse.

Jäätmete kogumise koht on ette nähtud krundile väljaspool hoonet. Täpne asukoht määratakse ehitusprojektis.

4.5 Liikluskorralduse ja parkimise korraldamise põhimõtted

Planeeringuala paikneb Tallinna maantee ja 4.Rohelise tänava nurgal.

Tallinna maanteel on korraldatud ühistransport. Planeeringuala läheduses paiknevad bussipeatused KK Geneva (Astri keskuse ees) ja Tallinna mnt 34.

Juurdepääs krundile on praegu 4. Roheliselt tänavalt ning Tallinna maanteelt.

Seoses kiirtoidurestorani põhimõttega tagada ka autost toidu kaasaostmise võimalus, on kavandatud krundisisene liiklus ümber korraldada ühesuunaliseks: juurdepääs jääb ka edaspidi 4. Roheliselt tänavalt olemasolevast asukohast, väljasõit on kavandatud Tallinna maanteele. Kütuseautodel jääb ka edaspidi võimalus juurdesõiduks Tallinna maanteelt, sest tankla on rajatud nii, et kasutada saab kütuseautosid, mille tankimisseadmete ühendus täitekapiga on paremal pool.

Parkimiskohtade kontrollarvutus

Pos nr	Ehitise otstarve	Normatiivsete parkimiskohtade vajaduse arvutus	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil
1	restoran	$800:230=2,6$	3	24
2	automaattankla	-	-	15
	kokku		3	39

Parkimiskohtade vajadus on arvutatud vastavalt Eesti standardis EVS 843:2016 „Linnatänavad“ sätestatud parkimismnormatiividele.

Parkimismnormatiiv tugineb hoone suletud brutopinnale, mistõttu ei ole automaattankla juurde normatiivseid parkimiskohti arvestatud.

Kuna naaberkruntidele on ärihooned ehitatud nii, et juurdepääsude ees puuduvad parkimiskohad, on nende külastajad valdavalt kasutanud parkimiseks Tallinna mnt 43 krundil olevaid parkimiskohti. Pärast restoranihoone ehitamist väheneb parkimiskohtade arv. Säilivatest parkimiskohtadest on 3 parkimiskoha ulatuses seatud isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ kasuks elektriautode laadimise tagamiseks. 4. Rohelisel tänaval paikneva ärihoone ette kavandatud 9 parkimiskoha ulatuses on määratud servituudivajadusega ala kinnistu igakordse omaniku kasuks, Tallinna mnt 47 hoone ees paikneva 10 parkimiskoha ulatuses on määratud servituudivajadusega ala kinnistu igakordse omaniku kasuks. Kiirtoidurestorani jaoks on vajalik 3 normatiivset parkimiskohta. Ülejäänud 13 parkimiskohta, sh laiem parkimiskoht, mida saab kasutada invasõidukite või ka pereautode parkimiseks, on avalikult kasutatavad ning nende kasutamiseks piiranguid ei seata. Lähialal asub ka Astri keskuse 450 kohaline parkimismaja, kus on võimalik kõigil soovijatel, sh Narva Centrumi klientidel autot parkida.

Arvestades seda, et kiirtoidukohta külastavad kindlasti eelkõige kaubanduskeskuse külastajad ning tulenevalt juba asutuse olemusest ei pargita seal pikemat aega, jääb naabritele ka edaspidi võimalus parkimiskohti kasutada.

Standard näeb ette ka vajaduse jalgrataste parkimiskohtade rajamiseks. Norm toitlustusasutuste jaoks on seotud istekohtade arvuga (iga 10 istekohta kohta 1 parkimiskoht). Täpset istekohtade arvu ei ole käesolevas etapis teada. Normikohane parkimiskohtade arv, eeldatavalt 6-10 kohta, tuleb projekteerida võimalikult hoone sissepääsu lähedale.

Detailplaneeringu joonistele on kantud Narva üldplaneeringu kohane jalgrattateede põhivõrgustik.

4.6 Avaliku ruumi planeerimise põhimõtted

Detailplaneering on koostatud eramaa kohta ning olemasolevast krundist ei ole kavandatud eraldada maa-ala avaliku tänavaruumi laiendamiseks. Seega on mõju avalikule ruumile eelkõige visuaalne: Tallinna maantee äärde kavandatakse

kiirtoidurestoran, mille esinduslikum fassaad on pööratud peatänavale poole. Väheneb avatud parkla mõju linnaruumis, kiirtoidurestorani ümber on kavandatud rajada täiendavat haljastust.

Jalakäijate liikumistingimuste parandamiseks on kavandatud 4.Rohelise tänavale äärne kõnnitee 2,7 m ulatuses määrata avalikult kasutatavaks.

5 TEHNOVÕRKUDE PLANEERIMISE PÕHIMÕTTED

Tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ning seda täpsustatakse ehitusprojektis tehnovõrkude valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel.

5.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Veevarustuse ja kanalisatsiooni ning sademeveekanalisatsiooni lahenduse koostamiseks on AS Narva Vesi 27.07.2021.a väljastanud tehnilised tingimused nr C/331-1.

Projekteerimisel on arvestatud järgmiste normide ja nõuetega:

- Eesti Standard EVS 921:2014 Veevarustuse välisvõrk
- Eesti Standard EVS 848:2021 Väliskanaliseerimisvõrk
- Eesti Standard EVS 812-6:2012 Ehitise tuleohutus. Osa 6. Tuletõrje veevarustus
- Eesti Standard EVS 843:2016 Linnatänavad

5.1.1 Veevarustus

Olemasolev olukord

Olemasolev ühisveevärgi torustik on 4.Rohelisel tänaval paiknev De63-110 ühisveetorustik.

Planeeritud veevarustuse üldpõhimõtted

Planeeritud hoonele vajaliku vooluhulga tagamiseks projekteeritakse veetoru 4.Rohelise tänavale veevõrgust De63.

Liitumispunktiks ühisveevõrguga on sulgarmatuur 1 m kaugusel kinnistu piirist.

Hoone arvutuslik vooluhulk $q=0.4 \text{ l/s}$; $q=1.4 \text{ m}^3/\text{h}$

Majandus-joogivee vooluhulk täpsustada järgmises projekteerimise staadiumis.

Kinnistuses veevarustuse välisvõrgu lahendus töötatakse välja ehitusprojekti koostamisel.

Torustikud ja armatuur

- Plasttorud peavad vastama standardile EVS-EN12201.
- Planeeritud veetorud paigaldatakse veevarustuse survetorudest PE PN10.
- Plastmassist survetorude käsitlemine, transport ja ladustamine vastavalt RIL77 p.2 „Torud ja toruliitmikud ja kanalisatsioonikaevud“ nõuetele.
- Veetoru paigaldatakse min 1.80 m sügavusele toru peale maapinnast.

5.1.2 Tuletõrjerveevarustus

Hoonesisese tulekustutusvee vajadus puudub.
Veevajadus ehitiseväliseks tulekustutuseks on 20 l/s 3 tunni jooksul.
Väline tulekustutusvesi võetakse olemasolevast 4.Rohelise tänava hüdrandist.

5.1.3 Kanalisatsioon

Olemasolev olukord

Piirkonna kanalisatsioonisüsteem töötab ühisvoolsena. 4.Rohelisel tänaval paikneb De315 reovee ühiskanaliseerimisitoru alates olemasolevast kaevust K484, mis on vastavalt tehnilistele tingimustele liitumispunktiks ühiskanaliseerimisega.

Tallinn mnt 43 kinnistu kanalisatsioon juhitakse praegu 4.Rohelisel tänaval paiknevasse Astri keskusele kuuluvasse kanalisatsioonitorusse De315.

4.Rohelisel tänaval paiknevad Astri keskusele kuuluvad De200-315 kanalisatsioonitorud.

Planeeritud kanalisatsiooni üldpõhimõtted

Hoone reovee kanalisatsiooni arvutuslik vooluhulk $q=0.9$ l/s; $q=3.2$ m³/h

Reovee kanalisatsiooni vooluhulk täpsustatakse järgmises projekteerimise staadiumis.

Toitlustuskohale tuleb paigaldada rasvapüüdur enne reovee kinnistult kanalisatsioonitorustikku juhtimist.

Planeeringuala kanaliseerimiseks kasutatakse olemasolevaid Astri kaubanduskeskusele kuuluvaid kanalisatsioonitorusid.

Planeeringuala reovesi juhitakse Astri kaubanduskeskusele kuuluvasse 4.Rohelise tänava olemasolevasse kanalisatsioonitorustikku De315.

Planeeritud kõvakattega ala pindala kinnistul jääb samaks. Kinnistult tulev sademevee kanalisatsiooni vooluhulk $q=36$ l/s. Sademevee vooluhulga arvestamisel on kasutatud valingvihma korduvuse tõenäosust 3 aastat, intensiivsus 223,7 l/s /ha.

Planeeritud kinnistu parklast tulev sademevesi juhitakse läbi olemasoleva õlipüüdja mis paikneb 4.Rohelisel tänaval ja mis omakorda suubub olemasolevasse Astri kaubanduskeskusele kuuluvasse kanalisatsioonitorustikku De315. Puhastamist mittevajav sademevesi juhitakse kinnistul ühisvoolsesse reoveekanalisatsiooni.

Kinnistusisene kanalisatsiooni välisvõrgu lahendus töötatakse välja ehitusprojekti koostamisel.

Liitumispunkt kanalisatsiooniga on 4.Rohelisel tänaval olev kaev K484.

Kanalisatsioonitorude paigaldus

Ehitustehnilised tööd teostada vastavalt RIL 77 ja KT-02 viimase väljaannete nõuetele ning valmistajatehase poolsetele soovitudele torude, ühenduste ja seadmete paigaldamiseks.

Torustike materjalid

Rajatavad isevoolsed reovee kanalisatsioonitorud ehitada PVC või PP reovee kanalisatsioonitorudest tugevusklass SN8 ja sademeveetorud PP või PE sademevee kanalisatsioonitotudest mis vastavad Euroopa Standardile EN1401. Plastrassist isevoolsed kanalisatsioonitorud peavad vastama RIL77 p.2 „Torud ja toruliitmikud ja kanalisatsioonikaevud“ nõuetele. Toru materjal peab vastama standardile EN 13476-3.

Kaevud

Vaatluskaevudena kasutada tehases valmistatud reovee ja sademevee kanalisatsioonikaevusid PE või PP.

Kaevud peavad vastama standardile EVS-EN 13598-2, kaevu tõusu- ja teleskoopitoru min rõngasjäikus SN2 kN/m².

Kaevuluugid peavad olema malmist ja vastama standardile EVS-EN 124.

5.2 Elektrivarustus

Detailplaneeringu elektrivarustuse osa lahenduse aluseks on VKG Elektrivõrgud OÜ 25.06.2021 välja antud tehnilised tingimused nr VEV.01-03/664-1

Elektrikoormuste tabel

Pos nr.	Nimetus	Arvutuslik elektrikoormus alajaama nr 250 baasil, Pa/Ia (kW/A)	Planeeritud liitumine
1	Planeeritud ärihoone	100 /160	Liitumiskilp kinnistu piiril
2	Olemasolev ärihoone		Olemasolev elektriliitumine

Planeeritud ala madalpinge tarbijate elektrivarustus on ette nähtud alajaama nr 250 baasil (Tallinna mnt 47a).

Objekti elektrivarustuseks kinnistu piirile on ette nähtud 0,4 kV liitumis- ja jaotuskilp. Elektrikilp peab olema alati vabalt teenindatav. 0,4kV toitevõrk ehitatakse kaabelliinina.

Käesolev lahendus on põhimõtteline. Planeeritud liitumiskilbi asukoht täpsustatakse ehitusprojekti mahus (arvestades objekti arhitektuuriga). Konkreetse objekti elektrivarustuse ehitusprojekti koostamine toimub võrgu valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb VKG Elektrivõrgud OÜ-le esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

5.3 Sidevarustus

Objekti sidevarustuse planeerimisel on aluseks võetud Telia Eesti AS 07.07.2021 väljastatud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 35332212.

Planeeritud hoonete sidevarustus on ette nähtud lähtuvana lähimast sidekaevust ND6070.

Uus sidekanalisatsioon ehitatakse plasttorudest 100mm läbimõõduga, planeeritud kinnistule on ette nähtud individuaalne sidekanalisatsiooni sisestus. Sidekanalisatsiooni hargnemistel kasutatakse r/b sidekaevusid.

Kaablitorude normide kohane paigaldussügavus sõidutee all on minimaalselt 1,0 m, väljaspool sõiduteed 0,7 m maapinnast.

Sidekaablite maht ja sidekaablite paigaldamine juurdepääsuvõrgu osas lahendatakse ehitusprojekti mahus. Sidevarustuse ehitusprojekti koostamine toimub võrgu valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel. Telia siderajatistega ühendamine on lubatud teostada ainult sidetööde litsentsi omaval firmal ja Telia poolt väljastatud tööloa alusel.

Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda järgmistest dokumentidest:

- Majandus- ja taristuministri 14. aprilli 2016.a määrus nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded”;
- Telia Eesti AS dokument „Telia Eesti AS nõuded ehitusgeodeetilistele uurimistöödele”;
- Telia Eesti AS „Liinirajatiste projekteerimine ja maakasutuse seadustamine. v4.”;
- Telia Eesti AS dokument „Üldnõuded ehitusprojektide koostamiseks ja kooskõlastamiseks ning ehitamiseks liinirajatiste kaitsevööndis”.

5.4 Gaasivarustus

Gaasivarustuse lahenduse alus on AS Gaasivõrk 09.09.2021 väljastatud tehnilised lähteandmed nr 3-5/293-21.

AS-le Gaasivõrk kuuluv A-kategooria ST d273x8 mm gaasitorustik, millega on ette nähtud liituda, paikneb Tallinna mnt 41 kinnistul (gaasitorustiku nimetus: Narva-põhja A20, EHR kood: 220591745; MOP 0,05 bar).

Krundile on planeeritud A-kategooria gaasitorustik liitumispunktiga krundi piiril.

6 KEHTIVAD JA PLANEERITUD KITSENDUSED

6.1 Kehtivad kitsendused

Tallinna mnt 43 kinnistu on koormatud :

- hoonestusõigusega tähtajaga 50 aastat (alates 23.03.2001) AS Alexela kasuks;
- tasuta ja tähtajatu isikliku kasutusõigusega Elektrilevi OÜ kasuks elektriautode laadimispunkti ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks.
- Hoonestusõiguse registriosasse on kantud parklaservituut kinnistu nr 1979 (Tallinna mnt 43) igakordse omaniku (praegu Astri Narva AS) kasuks.

Hoonestusõiguse leping vaadatakse üle detailplaneeringu realiseerimisel.

6.2 Planeeritud kitsendused

Pos 1 krundil määratakse avalikult kasutatavaks 4.Rohelise tänava äärne kõnnitee ca 2,7 m laiuselt

Pos 1:

- tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ kasuks elektriautode laadimispunkti ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks (kandub üle kinnistu jagamisel).
- juurdepääsuservituut 4.Roheline tänav 8 , Tallinna mnt 47 ja pos 2 krundile, igakordse omaniku kasuks;
- parkimisservituut 4 parkimiskoha (pos 1 krundile ulatuvas osas) kasutamiseks 4.Roheline tänav 8 igakordse omaniku kasuks;
- servituudivajadus elektrikaablite ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, servituudiala ulatus 1 m äärmisest kaablist mõlemale poole;
- servituudivajadus elektrikilpide ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, kaitsetsooni ulatus 2 m.

Pos 2:

- juurdepääsuservituut 4.Roheline tänav 8 ja pos 1 krundile, igakordse omaniku kasuks
- parkimisservituut 10 parkimiskoha (krundile ulatuvas osas) kasutamiseks Tallinna tn 47 igakordse omaniku kasuks;
- parkimisservituut 5 parkimiskoha (pos 2 krundile ulatuvas osas) kasutamiseks 4.Roheline tänav 8 igakordse omaniku kasuks;
- servituudivajadus elektrikaablite ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, servituudiala ulatus 1 m äärmisest kaablist;
- servituudivajadus sidekanalisatsiooni ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, servituudiala ulatus 1 m välisseinast mõlemale poole.

Planeeringualast väljapoole kavandatud tehnovõrkude servituudivajadused võrgu valdaja kasuks:

4. Roheline tänav T1

- planeeritud gaasitorustik 1 m välimisest mõõtmest väljapoole;
- planeeritud veetorustik 2 m teljest mõlemale poole.

Tallinna mnt 41

- planeeritud gaasitorustik 1 m välimisest mõõtmest väljapoole.

Tallinna mnt 47:

- planeeritud sidekanalisatsioon 1 m välisseinast mõlemale poole;

7 NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS JA EHITAMISEKS

7.1 Olulisemad arhitektuurinõuded

Kasutatakse kiirtoidurestorani keti tüüplahendust, mille puhul on määratud nõue paigutada hoone krundile pikema küljega 4. Rohelise tänava äärde ning peasissepääsuga Tallinna maantee poole.

7.2 Tuleohutusnõuded

- Tule leviku takistamiseks projekteerida uus hoone TP-2 tuleohutusklassile vastavana.
- Päästemeeskonnale tagada päästetööde tegemiseks ja tulekahju kustutamiseks juurdepääs ettenähtud päästevahenditega vastavalt Eesti standardile EVS 812-7:2018 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“.

7.3 Nõuded ehitusprojektide koostamiseks ja ehitamiseks tehnovõrkude osas

Tehnovõrkude projekteerimiseks tuleb taotleda võrguvaldajatelt tehnilised tingimused

7.3.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

- Ehitusprojekti koostamise ajal kooskõlastada reoveekanalisatsiooni liitumispunkt.

7.3.2 Sidevarustus

- Sideehitiste kaitsevööndis ehitiste projekteerimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt EhS §70ja §78 nõuetele;
- ehitustöödel sideehitise kaitsevööndis lähtuda EhS ptk 8 ja ptk 9 nõuetest; MTM 25.06.2015 määrusest nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest;
- ehitustöödel tuleb pidada kinni sideehitiste kaitsevööndis tegutsemise eeskirjast;
- töid võib teostada vaid võrgu valdaja volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel pärast sideehitise kättenäitamist järelevalve töötja poolt ning selle fikseerimist kahepoolsest allkirjastatud aktis;

- Tööde käigus tagada kujud, sideehitise terviklikkus ja kaitsemeetmete rakendamine, kaitsemeetmete muudatused kooskõlastada enne tööde algust võrgu valdaja järelevalve töötajaga;
- kõik sideehitise kaitsmise/säilitamisega seotud kulud kannab huvitatud isik.

7.3.3 Gaasivarustus

- Tehniliste tingimuste ja nõusolekute saamiseks gaasi jaotustorustike kaitsevööndis kavandatud ehitustöödeks tuleb esitada vajalik geodeetiline alusplaan aadressile geoprojekt@gaas.ee;
- gaasitorustikke ja -paigaldisi võib projekteerida ja ehitada vaid ettevõtte, mis on registreeritud majandustegevuse registris gaasi projekteerijana/gaasitööde teostajana. Nõutav on vastava 7. taseme kutse omamine;
- gaasivõrguga liitumiseks tuleb esitada avaldus võrgu valdajale.

7.4 Kuritegevuse riske vähendavad abinõud

Kuritegevuse riskide vähendamiseks on rakendatud Eesti Standardis EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine” soovitusi:

- kavandatud linnaehituslikud muudatused säilitavad lähiala sotsiaalse keskkonna ja võrgustiku;
- planeeringus käsitletud hoonestus ei muuda piirkonna üldist funktsionaalset tasakaalu.

8 KAVANDATU VASTAVUS PLANEERITAVA ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRKIDELE JA LÄHTEDOKUMENTIDELE

8.1 Vastavus ruumilise arengu eesmärkidele

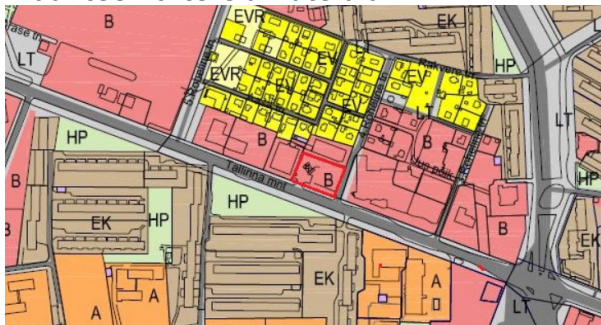
- kavandatud on uus hoone, mille ehitamisega tihendatakse linnaruumi ning vähendatakse domineeriva avaparkla visuaalset mõju;
- maakasutuse ökonoomse korraldamisega on kavandatud võimalikult suur parkimiskohtade arv ümbritsevate ärihoonete klientide teenindamiseks;
- Tallinna maantee ja 4.Rohelise tänava äärde on kiirtoidurestoraniga piirneval alal kavandatud atraktiivsem linnaruum kergliiklejatele.

8.2 Kavandatu mõju lähipiirkonna linnakeskkonnale ja selle arenguvõimalustele, avalikele huvidele ja väärtustele

Planeeringu realiseerimise järel muutub Tallinna maantee ja 4.Rohelise tänava nurk korrastatumaks ja atraktiivsemaks. Lisaks tänavanurga hoonestamisele avalikkusele suunatud kasutusotstarbega restoranihoonega korraldatakse ümber parkla kasutus.

8.3 Vastavus Narva linna üldplaneeringule

Narva linna üldplaneeringu järgi paikneb planeeritav krunt ärimaa juhtotstarbega piirkonnas. Ärihoonestuse taga, 4. Rohelise tänava ja 5. Rohelise tänava vahelisel alal paikneb kompaktne väikeelamute piirkond, vahetult üle Tallinna maantee korterelamute ala.



Narva linna kehtivas üldplaneeringus on sõnastatud eesmärk tagada linnaruumi toimivus ja võimalikult kompaktne areng, mis soodustab olemasoleva infrastruktuuri efektiivset kasutamist.

Suurte kaubanduskeskuste ehitamisega seoses on välja ehitatud ka vajalik infrastruktuur tehnilise taristu ja tänavavõrgu osas.

Planeeringulahendus vastab nii kasutusotstarbe kui linnaruumi efektiivsema kasutuse kavandamise poolest Narva linna üldplaneeringu tingimustele.

8.4 Vastavus algatamise otsuses esitatud tingimustele

Detailplaneeringu dokumentatsioon järgib riigihalduse ministri 17.10.2019 määrust nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded” ning algatamisotsuses esitatud vormistusnõudeid.

Planeeringu koostamisel on tehtud koostööd algatamisotsuses määratud isikutega.

8.5 Vastavus Eesti standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad”

Detailplaneeringu liikluslahenduse koostamisel on arvestatud standardi nõuetega.

8.6 Vastavus Eesti standardile EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine”

Kuritegevuse riskide vähendamiseks on rakendatud Eesti Standardis EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine” toodud soovitusi:

- kavandatud linnaehituslikud muudatused säilitavad lähiala sotsiaalse keskkonna ja võrgustiku;

- planeeringus käsitletud hoone ehitamise järel korrastub linnaruum. Restorani kahtolekuaegadel on tagatud inimeste kohalolek piirkonnas pikema aja vältel, mis tagab turvalisuse aspektist vajaliku elavuse piirkonnas ja suurendab kontrolli avaliku ruumi üle.

8.7 Vastavus siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”

Tuleohutusnõuded ja meetmed on määratud vastavalt siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”

Ehitusprojekti koostamiseks on määratud järgmised nõuded:

- tule leviku takistamiseks projekteerida hoone TP-2 tuleohutusklassile vastavaks;
- päästemeeskonnale tagada päästetööde tegemiseks ja tulekahju kustutamiseks juurdepääs ettenähtud päästevahenditega vastavalt Eesti standardile EVS 812-7:2018 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”;

8.8 Eskiislahenduse avalikul arutelul tehtud ettepanekute arvestamine

Eskiislahenduse avalikul arutelul soovisid naaberkinnistute ning AS Alexela omanike esindajad teada, kas uues olukorras on võimalik kinnistul manööverdada suuremõõtmeliste autodega. Autode manööverdamisvõimalusi kontrolliti *Autoturn* programmi abil ning lahendust korrigeeriti pöörderaadiuste tagamiseks.

Konsultant

Ülle Kadak

KRUNTIDE KASUTAMISE TINGIMUSED

Pos nr	Kruundi aadress	Kruundi planeeritud suurus [m²]	Hoonete ehitisealune pind [m²]		Suurim lubatud korruselisus		Hoone kõrgus maapinnast [m]	Hoonete arv kruntil	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (detailplaneeringu liikide alusel)	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (katastriüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa [m²]		Parkimiskohtade arv		Hoonestustihedus	Kitsendused / piirangud / märkused
			maapealne	maa-alune	maapealne	maa-alune					maapealne	maa-alune	normatiivne	kavandatud		
1		2095	400	-	2	-	9 m*, 15,5 m*	1	Ä 100%	Ä 100%	600	-	3	24	0,3	Isikliku kasutusõigusega pindalaga 47 m² Elektrilevi OÜ kasuks SV: juurdepääsaks 4. Roheline tn 8, Tallinna mnt 47 kinnistutele ja pos 2 kruntil pindalaga 190 m² Parkimisservituudi vajadus osaliselt kruntil asuval 4. Roheline tn 8 kasuks Kruntil läbi avalikuks kasutamiseks määratud kõnnitee pindalaga 117 m² SV: sademeveekanalisatsiooni kasutamiseks Tallinna mnt 47 ja kruntil pos 2 kasuks, 2 m toru teljest mõlemale poole SV: sidekaabli kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, 1 m mõlemale poole SV: elektrikaablit ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole SV: elektriliidpe ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, kaitsesooni ulatuses 2 m
2		1117	70**	-	-	-	6 m**, pülooni 8 m	1**	Ä 100%	Ä 100%	-	-	-	15	-	Isikliku kasutusõigusega pindalaga 34 m² Elektrilevi OÜ kasuks SV: juurdepääsaks 4. Roheline tn 8, Tallinna mnt 47 kinnistutele ja pos 1 kruntil pindalaga 469 m² Parkimisservituudi vajadus osaliselt kruntil asuval 5 kohale 4. Roheline tn 8 kasuks Parkimisservituudi vajadus osaliselt kruntil asuval 10 kohale Tallinna mnt 47 kinnistu kasuks SV: sademeveekanalisatsiooni kasutamiseks Tallinna mnt 47 kasuks, 2 m toru teljest mõlemale poole SV: sidekaabli kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, 1 m mõlemale poole SV: elektrikaabli kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, kaitsesooni ulatuses 2 m SV: elektrikaablit ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole SV: sidekanalisatsiooni ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, 1 m välisseinast mõlemale poole SV: servituudi vajadusega ala
Kokku		3212	* Hooned ja varikatused max. 9 m, pülooni max. 15,5 m ** Ehitusõigus on antud olemasoleva automaattankla varikatusele										3	39		

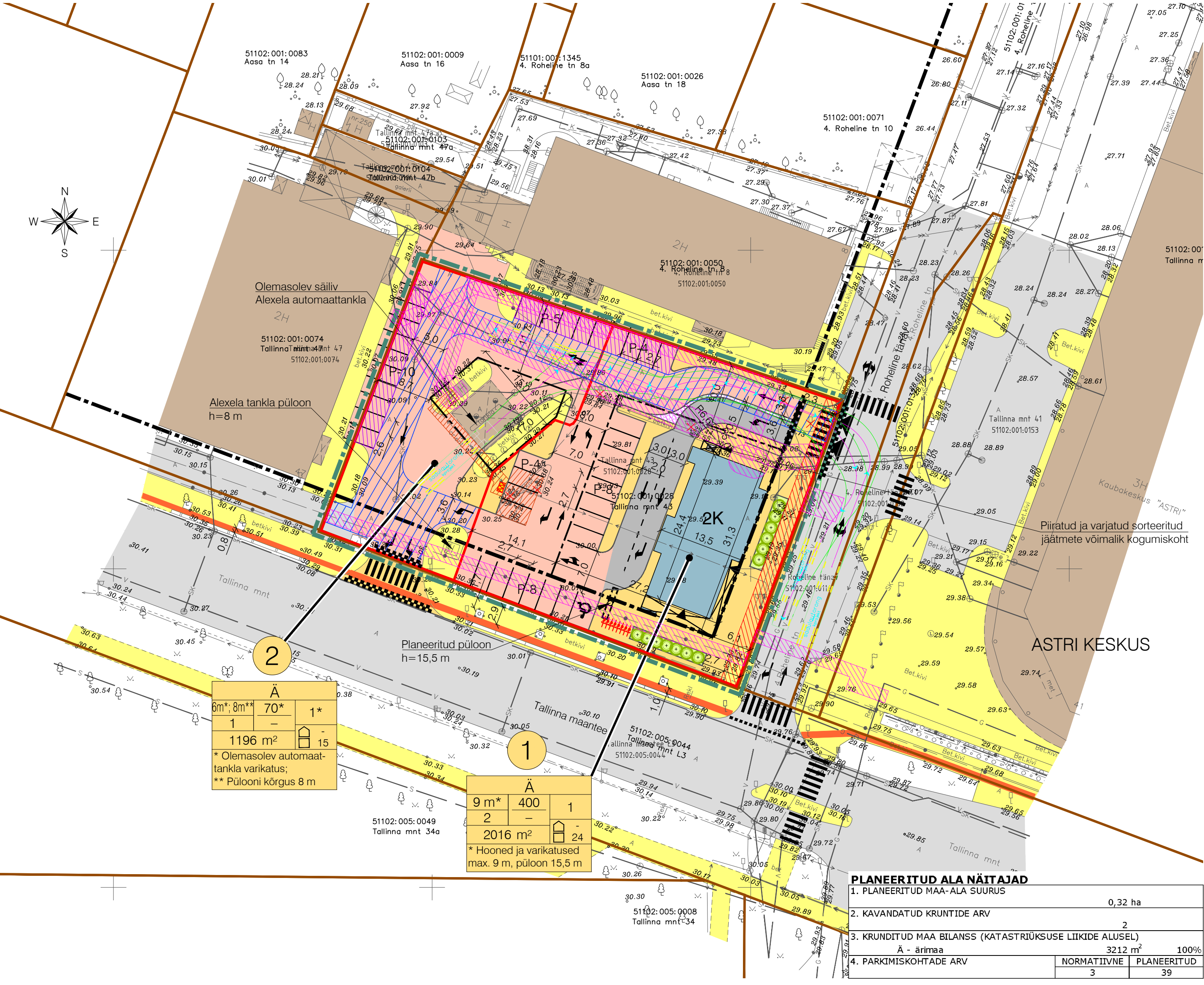
TINGMÄRGID

	Planeeritud ala piir																
	Katastriüksuse piir																
	Moodustatava krundi piir																
	Olemasolev autoliikluse ala																
	Olemasolev kergliikluse ala																
	Planeeritud autoliikluse ala																
	Planeeritud veoautodega ülesõidetav graniitkividest katend veoautode läbipääsu tagamiseks																
	Planeeritud õueala																
	Planeeritud kergliikluse ala																
	Planeeritud jalgrattarada																
	Haljasala võimalik asukoht																
	Säilitatav hoone / naaberhoone																
	Ehitusjoon																
	Planeeritud maapealne hoonestusala																
	Planeeritud hoone / hooneosa võimalik asukoht ja korruselisus																
	Varikatus																
	Krundi positsiooni number																
<table><tr><th colspan="4">TOTSTARVE % DET.PLAN. LIIKIDES</th></tr><tr><td>ÕRGUS EETRIITES</td><td>EHTISEALUNE PIND MAAPEAL</td><td>HOONETE ARV KRUNDIL</td><td></td></tr><tr><td>JUURIM RUSELISUS</td><td>EHTISEALUNE PIND MAA-ALL</td><td></td><td></td></tr><tr><td>KRUNDI SUURUS</td><td></td><td>-hoones</td><td>-õues</td></tr></table>	TOTSTARVE % DET.PLAN. LIIKIDES				ÕRGUS EETRIITES	EHTISEALUNE PIND MAAPEAL	HOONETE ARV KRUNDIL		JUURIM RUSELISUS	EHTISEALUNE PIND MAA-ALL			KRUNDI SUURUS		-hoones	-õues	Krundi ehitusõigus
TOTSTARVE % DET.PLAN. LIIKIDES																	
ÕRGUS EETRIITES	EHTISEALUNE PIND MAAPEAL	HOONETE ARV KRUNDIL															
JUURIM RUSELISUS	EHTISEALUNE PIND MAA-ALL																
KRUNDI SUURUS		-hoones	-õues														
	Ärimaa																
	Autode võimalik juurdepääs krundile																
	Jalakäijate võimalik sissepääs hoonesse																
	Parkimiskohtade arv																
	Sõidukite liikumissuunad																
	Planeeritud künnis kruntidele sisse- ja väljasõidul																
	Planeeritud jalgrattaparkla võimalik asukoht																
	Elektriautode laadimisautomaadi võimalik uus asukoht																
	Sorteeritud jäätmete võimalik kogumispaik																
	Madalhaljastuse võimalik asukoht																
	Likvideeritav objekt																
	Isikliku kasutusõiguse ala Elektrilevi OÜ kasuks elektriautod laadimispunkti ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks																
	Teeservituudi vajadusega ala																
	Parkimisservituudi vajadusega ala																
	Avalikuks kasutamiseks määratud ala																
	Tehnovõrguservituudi vajadusega ala																

- Märkused:
- Hoonete projekteerimisel lähtuda detailplaneeringu digitaalsest versioonist.
 - Tee, tänavate, parkimise ja haljastuse lahendus on illustreeritud ning täpsustub edasise projekteerimise käigus.

Muudatud:	Kuupäev	Muudatuste kirjeldus		
Geoalus:	Koostaja: OÜ Hades Geodeesia	Töö nr: G2058	Möödistatud: 03.2021	
	Kõrgussüsteem: EH2000	Koordinaatsüsteem: L-EST 97		

		K-Projekt Aktsiaselts Ahtri tn 6a, Tallinn, Eesti tel +372 626 4100 kprojekt@kprojekt.ee reg kood 12203754		Projekti nimi: Tallinna mnt 43 ja selle lähiala detailplaneering	
Juhataja	R. Annusver			Objekti asukoht:	Ida-Viru maakond, Narva linn
Konsultant	Ü. Kadak			Joonise nimi:	Põhijoonis
Planeerija	M. Mustkivi				
Faali nimi:	Koostatud: 14.04.2022	Töö nr:	Joonise tähis:	Stadium:	Möödkava:
21042_DP.dwg		21042	DP-4	DP	1:500



PLANEERITUD ALA NÄITAJAD

1. PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS	0,32 ha
2. KAVANDATUD KRUNTIDE ARV	2
3. KRUNITUD MAA BILANSS (KATASTRIÜKSUSE LIIKIDE ALUSEL)	
Ä - ärimaa	3212 m² 100%
4. PARKIMISKOHTADE ARV	
NORMATIIVNE	PLANEERITUD
3	39

Tallinna mnt 43 DP - 3D vaade Tallinna maanteelt



Tallinna mnt 43 DP - 3D vaade Tallinna mnt ja 4.Roheline tn nurgalt

