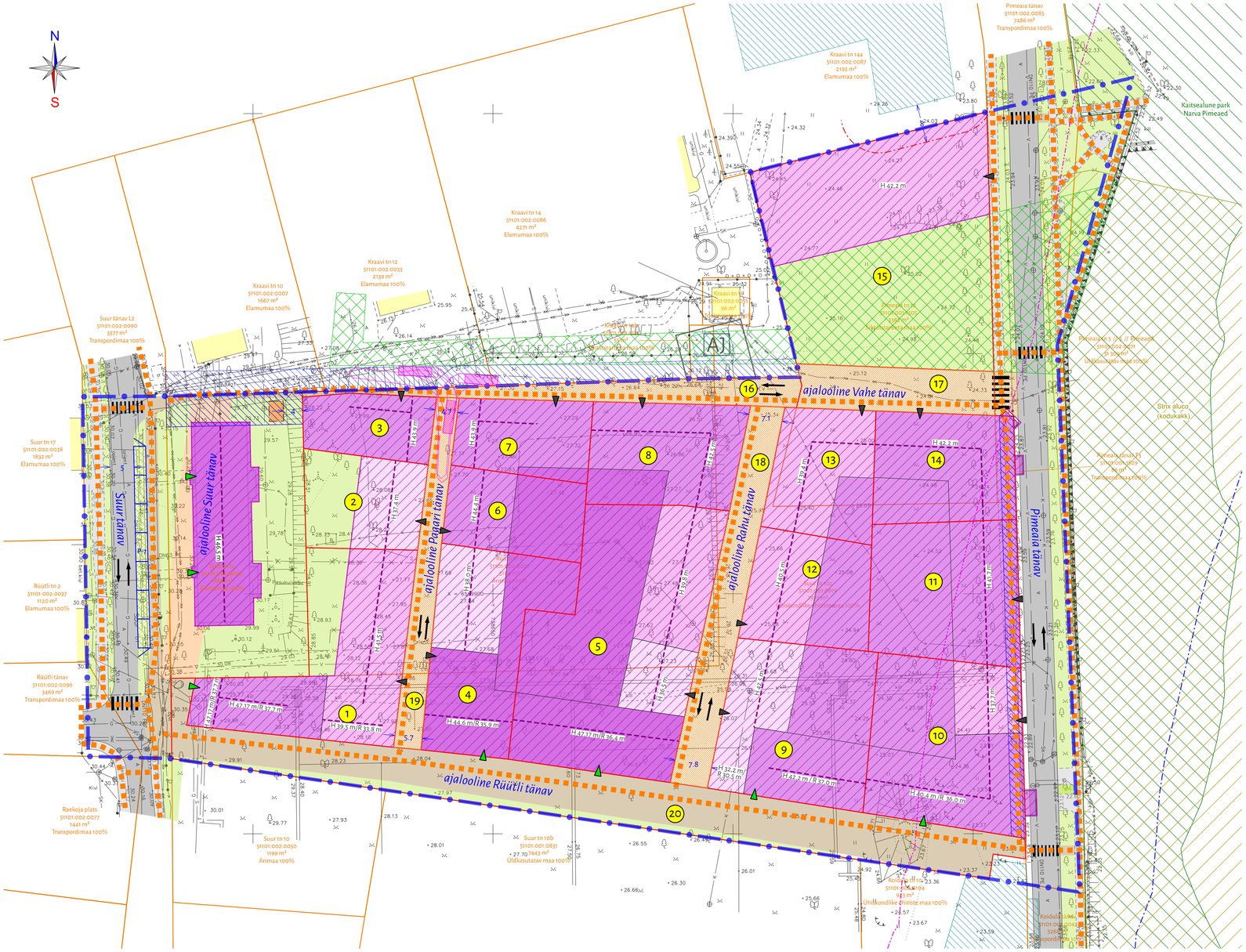


Rüütli tänava ajaloolise kvartali ja selle lähiala detailplaneering

Põhijoonis

Leppemärgid

- Planeeringuala piir
- Katastriüksuse piir
- Olemasolev hoone väljaspool planeeringuala
- Olemasolev sõidutee
- Olemasolev kõnnitee
- Olemasolev puu
- Olemasolev muru kõlvik
- Olemasolev heinamaa kõlvik
- Olemasolev võsa kõlvik
- Haljasala (olemasolev ja planeeritud)
- Planeeritud krundi piir
- 1 — Planeeritud krundi number
- Planeeritud hoonestusala
- Planeeritud hoonete suurima lubatud ehitisealuse pinna illustreeriv lahendus ja selle kõrguslik liigendatus (vt märkus 3)
- H 42,2 m — Planeeritud hoone põhimõtteline harjajoone suund ja suurim lubatud abs. kõrgus
- Planeeritud jäätmete kogumise koha illusteeriv paiknemine (vt märkus 5)
- Planeeritud jalakäija eelistusega rahustatud liiklusega tänav
- Planeeritud ruumivajadusega sõiduk (pikkusega u 8,2 m) pöördekoridori joontega
- Planeeritud sõidukite juurdepääs krundile (illustreeriv lahendus) ja kohustuslik sissepääs hoonesse
- Planeeritud sõidusuunad
- Planeeritud ülekäigurada, illustreeriv lahendus
- Planeeritud kergliiklejate liiklusala/kõnnitee
- Planeeritud kergliiklejate liikumissuunad
- P+7 — Planeeritud parkimiseala parkimiskohtade arvuga, illustreeriv lahendus
- Planeeritud markeeritav ajalooline tänav
- Planeeritud juurdepääsuservituut (vt märkus 6)
- Kehtiva detailplaneeringuga planeeritud krundi piir
- Kehtiva detailplaneeringuga planeeritud hoonestusala
- Kehtiva detailaplneeringuga planeeritud hoonestusalast tulenev tuleohutuskuja
- Liivavalli bastioni oletatav asukoht (tegu on mälestise Narva linnakindlustused, 14. saj.- 1863 (reg. nr. 13999) ühe osaga)
- Narva jõe kalda piiranguvöönd, 100 m veekogu veepiirist
- Narva jõe kalda ehituskeeluvöönd, 50 m veekogu veepiirist
- Kaitsealune park Narva pimeaed
- III kategooria kaitsealune liik Strix aluco (kodukakk)

Rüütli tn 8 51101:002:0001 2104 m² Ärimaa 100% — Olemasoleva katastriüksuse andmed

Olemasolevad tehnovõrgud

- V — Veetoru
- K — Reoveekanalisatsioonitoru
- SK — Sademeveekanalisatsioonitoru
- S — Sidekanalisatsioon
- 2T — Kaugküttetoru
- T — Kaugkütte- või jahutustoru
- G — Gaasitoru
- Keskpingekaabel
- Madalpingekaabel
- Madalpinge õhuliin
- Sideõhuliin
- Kaitsetoru
- Mittetöötav tehnovõrk

Märkused:

1. Planeering koosneb seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
2. Planeeringuala aluskaardina on kasutatud Geoalus OÜ poolt 23.05.2023 mõõdistatud topo-geodeetilist alusplaani (töö nr 23-G146). Alusplaani mõõtkava on 1:500, koordinaadid on L-EST 97 ja kõrgused EH2000 süsteemis. Katastriüksuste andmed on seisuga 05.2023.
3. Heledam toon tähistab madalamaid hooneid, tumedam toon kõrgemaid hooneid (mida tumedam, seda kõrgem hoone). Hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus on antud ehitusõiguse tabelis (vt ka märkused 7-7.4).
4. Kruntide nr 1-14 planeeritud kohustuslik ehitusjoon on ajalooline hoonestuse tänavapoolne ehitusjoon.
5. Suur tn 12 korterelamu jäätmete kogumise koha illustreeriv paiknemine. Olemasolevate tehnovõrkude kaitsevööndite ja planeeritud kitsenduste (planeeritud naaberkrundi hoonestusala, tehnovõrkude kaitsevööndid) tõttu tuleb täpsem lahendus leida koostöös Narva Linnavalitsuse, Päästeameti ja võrguvaldajatega.
6. Ajaloolise Vahe tänava asukohale on planeeritud juurdepääsuservituut Kraavi tn 14 detailplaneeringuga (kehtestatud Narva Linnavolikogu 30.01.2002 otsusega nr 409/53) ja Kraavi tn 14 maa-ala detailplaneeringuga (kehtestatud Narva Linnavolikogu 24.08.2006 otsusega nr 136).
7. Tabelis on esitatud krundi tänavajoonel paikneva(te) hoone(te) suurim lubatud kõrgus, mida on täpsustatud hoone kõrgusliku liigendatuse osas joonisel. Rüütli tänava äärsetele hoonetele on määratud lisaks rääsata absoluutkõrgus. H= harjajoon, R= räästajoon.
   7.1. Planeeritud kvartalite (krundid nr 4-8 ja 9-14) sisehoovide hoonestamisel võib sisehoovi hoonemahu maksimaalne absoluutkõrgus olla kuni kvartalis lubatud kõrgeima hoone absoluutkõrguseni.
   7.2. Hoone(te) suurimat lubatud absoluutkõrgust on lubatud täpsustada arheoloogiliste uuringute alusel selgunud ajaloolise tänava kõrguse ning ajaloolise hoone täpsustunud või hinnangulise kõrguse alusel.
   7.3. Pimeaia tänavale määratud ehitusõigus on seotud kruntide nr 10 ja 14 ehitusõigusega, mille aluseks on ajalooliselt tänavamaal paiknenud hoone osad. Pimeaia tänavale planeeritud hoone osa suurim lubatud kõrgus on seotud vastava krundi suurima lubatud kõrgusega.
   7.4. Hoone suurima lubatud kõrguse sisse ei arvestata katuseharjast kõrgemale ulatuvaid katuseviilusid (nt astmikviil hoonete otstes ja tulemüürina hoonete vahel).

Planeeritud ehitusõigus

Krundi number	Suur tn 12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Pimeaia tänav
Krundi pindala	1 686 m²	1 104 m²	475 m²	346 m²	913 m²	1 835 m²	476 m²	442 m²	673 m²	1 016 m²	1 099 m²	888 m²	579 m²	562 m²	664 m²	2 156 m²	355 m²	373 m²	589 m²	370 m²	1 694 m²	7399 m²
Krundi kasutamise sihtotstarve*	EK; 70-100%; ÄK, ÄV, ÄB, ÄM, ÜH, ÜL, ÜK, ÜT: 0-30%	EK, ÄK, ÄV, ÄB, ÄM, ÜH, ÜL, ÜK, ÜT: 0-100%	EK, ÄK, ÄV, ÄB, ÄM, ÜH, ÜL, ÜK, ÜT: 0-100%	EK, ÄK, ÄV, ÄB, ÄM, ÜH, ÜL, ÜK, ÜT: 0-100%	EK, ÄK, ÄV, ÄB, ÄM, ÜH, ÜL, ÜK, ÜT: 0-100%	EK, ÄK, ÄV, ÄB, ÄM, ÜH, ÜL, ÜK, ÜT: 0-100%	EK, ÄK, ÄV, ÄB, ÄM, ÜH, ÜL, ÜK, ÜT: 0-100%	EK, ÄK, ÄV, ÄB, ÄM, ÜH, ÜL, ÜK, ÜT: 0-100%	EK, ÄK, ÄV, ÄB, ÄM, ÜH, ÜL, ÜK, ÜT: 0-100%	EK, ÄK, ÄV, ÄB, ÄM, ÜH, ÜL, ÜK, ÜT: 0-100%	EK, ÄK, ÄV, ÄB, ÄM, ÜH, ÜL, ÜK, ÜT: 0-100%	EK, ÄK, ÄV, ÄB, ÄM, ÜH, ÜL, ÜK, ÜT: 0-100%	EK, ÄK, ÄV, ÄB, ÄM, ÜH, ÜL, ÜK, ÜT: 0-100%	EK, ÄK, ÄV, ÄB, ÄM, ÜH, ÜL, ÜK, ÜT: 0-100%	EK, ÄK, ÄV, ÄB, ÄM, ÜH, ÜL, ÜK, ÜT: 0-100%	EK, ÄK, ÄV, ÄB, ÄM, ÜH, ÜL, ÜK, ÜT: 0-100%	LT 100%	LT 100%	LT 100%	LT 100%	LT 100%	LT 100 %
Hoonete suurim lubatud arv krundil	1	3	1	2	2	3	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	-					-
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind	545 m²	911 m²	262 m²	346 m²	913 m²	1 835 m²	476 m²	442 m²	673 m²	1 016 m²	1 099 m²	888 m²	579 m²	562 m²	664 m²	999 m²	-					25 m²
Hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus (vt märkused 7-7.4)	46,5 m (o.o.l hoone)	47,14 m	37,4 m	43,9 m	44,6 m	47,17 m	44,4 m	43,9 m	42,5 m	42,2 m	40,4 m	41,7 m	40,0 m	39,4 m	42,2 m	39,2 m	-					krundi nr 10 juures 40,4 m krundi nr 14 juures 42,2 m (vt märkus 7.3)

*Krundi kasutamise sihtotstarbed:
EK - korterelamu maa
ÄK - kaubandus-, toidlustus- ja teenindushooned maa
ÄV - väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa
ÄB - kontori- ja büroohoone maa
ÄM - majutushoone maa
ÜH - teadus- ja kõrgharidusasutuse maa
ÜL - haridus- ja lasteasutuse maa
ÜK - kultuuri- ja spordiasutuse maa
ÜT - tervishoiuasutuse maa
LT - tee ja tänava maa

HENDRIKSON DGE

OÜ HENDRIKSON & KO
Raekoja plats 9 | Tartu 51004
+372 7409 800 | dge@dge.ee
www.dge.ee

Registrikood 10269950 | KMKR EE100039285

Asukoht	Narva linn
Planeeringu koostamise korraldaja	Narva Linnavalitsus
Planeeringu koostamisest huvitatud isik	Narva Linnavalitsus
Planeerimisspetsialist / projektijuht	Liisi Ventsel
Koostaja	Eeva-Anette Värk

Rüütli tänava ajaloolise kvartali ja selle lähiala DETAILPLANEERING

Joonise nimetus	Põhijoonis
Mõõtkava	1:500
Kuupäev	21.07.2026
Töö nr	23004671
Joonis nr	4