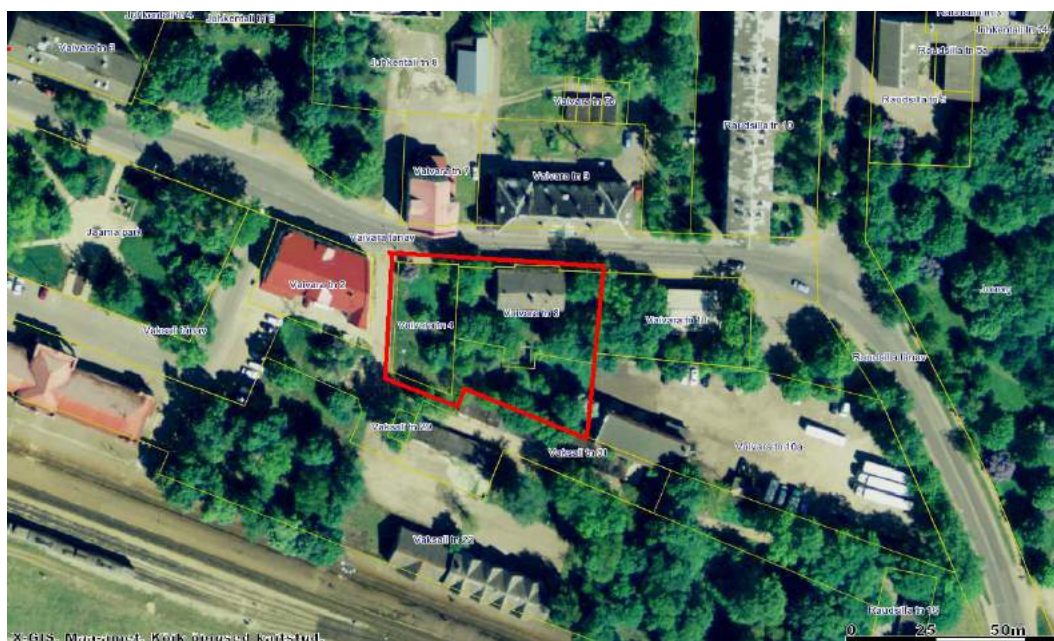


## Vaivara tn 4, Vaivara tn 8 ja lähiala detailplaneering



Töö nr. 289–2011

Tellijaja: Juri Adlers  
address: Energia tn 7-M1, 20304 Narva  
tel. 5017933

Projekti koostaja: OÜ Narva Ehitusprojekt  
äriregistri kood 11002901  
address: Uusküla 23, 20204 Narva  
tel. 3562900  
faks. 3562968  
e-mail. info@nep.ee

Arhitekt: Tatjana Zhuravleva

Tegevdirektor: Dmitri Sahharov

Narva  
veebruar 2013

## Sisukord

<b>1 Üldosa</b>	<b>3</b>
1.1 Planeeringu koostamise alused ja lähtedokumendid . . . . .	3
1.2 Detailplaneeringu eesmärgid . . . . .	3
1.3 Planeeringu koostaja . . . . .	3
<b>2 Olemasoleva olukorra kirjeldus</b>	<b>4</b>
2.1 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed . . . . .	4
<b>3 Detailplaneeringu planeerimisettepanek</b>	<b>5</b>
3.1 Planeeritav kruntimine . . . . .	5
3.2 Planeeritav ehitusõigus . . . . .	5
3.3 Arhitektuursed nõuded hoonetele . . . . .	5
3.4 Planeeritav liikluskorraldus, teed ja parkimise põhimõtted . . . . .	5
3.5 Planeeritav haljastus ning heakorra põhimõtted . . . . .	6
<b>4 Tehnovõrkude ja rajatiste paigutus</b>	<b>6</b>
<b>5 Kehtivad ja planeeritud piirangud</b>	<b>7</b>
<b>6 Tuleohutusnõuded</b>	<b>7</b>
<b>7 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded</b>	<b>7</b>
<b>8 Joonised</b>	
DP-1 Asendiskeem	
DP-2 Olemasolev olukord M 1:500	
DP-3 Põhijoonis M 1:500	
DP-4 Tehnovõrkude plaan M 1:500	
DP-5 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed M 1:2000	
<b>9 Lisad</b>	
1. Geodeetiline alusplaan	
2. Narva Linnavolikogu otsus 03.03.2011 nr 42 „Vaivara tn 4, Vaivara tn 8 ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine”	
3. Teade ajalehes „Gorod” detailplaneeringu algatamise kohta	
4. Ida-Viru Maavanema korraldus 14.09.2011 nr 1.1-2/981 „Loa andmine maareformi seaduse §22 lõikes 1 <sup>2</sup> sätestatud maa erastamiseks Narva linnas”	
5. AS Narva Soojusvõrk tehnilised tingimused	
6. VKG Elektrivõrgud OÜ tehnilised tingimused	
7. VKG Elektrivõrgud OÜ kiri hoone ehitamise võimalusest Narva Vaivara tn 4 ja Vaivara tn 8	
8. Elion Ettevõtte AS tehnilised tingimused	
9. Narva Vesi AS tehnilised tingimused	
10. Narva Ehitusprojekt OÜ kiri 27.01.2012 nr 4 Narva Linnavalitsusele planeeringu eskiisi	

kohta

11. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri ja Linnaplaneerimise Ameti kiri 29.02.2012 nr 1-12.1/858-2 planeeringu eskiisi läbivaatamise kohta
12. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri ja Linnaplaneerimise Ameti kiri 28.03.2012 nr 1-12.1/858-3 planeeringu eskiisi läbivaatamise kohta
13. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri ja Linnaplaneerimise Ameti kiri 20.04.2012 nr 1-12.1/858-4 planeeringu eskiisi läbivaatamise kohta
14. Narva Ehitusprojekt OÜ kiri 28.01.2013 nr 1 Narva Linnavalitsusele (planeeringu üleandmine menetlemiseks)
15. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri ja Linnaplaneerimise Ameti kiri 25.02.2013 nr 1-12.1/837-2 planeeringu läbivaatamise kohta
16. Kooskõlastuste koondtabel

# 1 Üldosa

## 1.1 Planeeringu koostamise alused ja lähtedokumendid

- Narva Linnavolikogu 03.03.2011.a otsus nr 42 „Vaivara tn 4, Vaivara tn 8 ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine”
- Leping nr DP 01/2011 Vaivara tn 4, Vaivara tn 8 ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise kohta (kolmepoolne leping)
- Geodeetiline plaan koostatud Hades Geodeesia OÜ poolt 2011 aastal, töö nr G0792
- Planeerimisseadus
- Ehitusseadus
- Narva linna ehitusmäärus
- Narva linna üldplaneering

## 1.2 Detailplaneeringu eesmärgid

- kruntide Vaivara tn 4 ja Vaivara tn 8 liitmine,
- maakasutuse sihtotstarbete määramine,
- ehitusõiguse määramine,
- liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise) lahendamine,
- heakorrastuse ja haljastuse lahendamine,
- tehnovõrkude asukohtade määramine.

## 1.3 Planeeringu koostaja

Narva Ehitusprojekt OÜ  
Uusküla tn 23, Narva 20204  
tel. 356290  
faks. 3562968  
e-mail: info@nep.ee  
vastutav spetsialist: arhitekt Tatjana Zhuravleva  
kontaktisik: tegevdirektor Dmitri Sahharov

## 2 Olemasoleva olukorra kirjeldus

Planeeringuala asub Narva linnas, Joaoru linnaosas Raudteejaama vahetuses läheduses. Planeeritav ala koosneb kahest kinnistust Vaivara tn 4 ja Vaivara tn 8 ja reformimata riigimaa maatükist.

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi on antud ala krundi maakasutuse sihtots-tarbeks ärimaa ning ühiskondlike hoonete, korruselamu- ja riigikaitsemaa. Käesolev pla-neering ei too kaasa kehtiva Narva linna üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Planeeritaval alal on üks hoone krundil Vaivara tn 8. Hoone andmed vastavalt ehitis-registri andmetele:

Ehitisregistri kood:	118002163
Ehitisealune pind ( $m^2$ ):	181
Suletud netopind ( $m^2$ ):	238,5
Minimaalne korruste arv:	2
Maksimaalne korruste arv:	2
Maht ( $m^3$ ):	1140

Krundi reljeef on suhteliselt tasane. Kõrguste vahe on u. 0,6m. Kõrghaljastus krundil on olemas. Kuna puud kasvavad olemasoleva kõrgepingeliini all, need on kõik kõvasti kärbitud. Haljasala ei ole korrastatud. Sõidu- ja kõnniteed planeeritaval alal puuduvad.

Krundil Vaivara tn 8 hoone ei ole kasutusel. Hoone on ühendatud reoveekanalisa-tiooni, veevarustuse, elektrivarustuse, soojusvarustusega ja telekommunikatsiooni võrku. Kõik võrgud on välja lülitatud.

Käesoleval ajal sisesed teed ja parkimiskohad puuduvad.

Krundi suurus, sihtotstarve ja hoone asukoht krundil on esitatud joonisel *DP-2 Ole-masolev olukord*.

### 2.1 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeringuala asub Narva linnas, Joaoru linnaosas raudteejaama vahetuses läheduses. Planeeritav ala piirneb põhja poolt Vaivara tänavaga, lääne poolt läbisõiduga garaazidele, lõuna poolt garaazidega, ida poolt ärimaa ja tootmismaa kruntidega. Juurdesõit krundile on võimalik Vaivara tänavalt. Kortereelamud põhja poolt on kahekorruselised. Kõik hooned antud piirkonnas on viilkatustega. Viimistluses on kasutatud enamasti telliskivi ja krohv.

Planeeritava ala kontaktvööndis on võimalik jalakäijate ja sõudukite liiklus. Vaivara tänav on ühesuunalise liiklusega, v.a. linnabussid. Kõikidel teedel on kõnniteed laiuusega u 1-1,5m.

Kaugusel umbes 100m planeeritavast alast on linnaliinibusside peatus (Vaivara tänaval).

Vaata ka joonis *DP-5 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed*.

### 3 Detailplaneeringu planeerimisettepanek

#### 3.1 Planeeritav kruntimine

Käesolevas planeeringus on ette nähtud olemasolevate kruntide Vaivara tn 8 ja Vaivara tn 4 liitmine. Reformimata riigimaale moodustatakse ajutine krunt — POS.2 pindalaga  $686m^2$ . Ajutine krunt liidetakse tulevikus krundiga POS.1. Krudipiirid on määratud arvestades olemasolevate kruntide piiride paiknemist.

Moodustatakse kaks krunti:

Pos.nr	planeeritav pindala	planeeritav kasutamise otstarve
Pos. 1	$1550m^2$	Ä — ärimaa
Pos. 2	$686m^2$	Ä — ärimaa

#### 3.2 Planeeritav ehitusõigus

Käesoleva planeeringuga määratakse kruntide ehitusõigus järgnevalt:

krundil POS.1

krundi kasutamise sihtotstarve:	Ä — ärimaa
hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala:	$900m^2$
hoonete suurim lubatud kõrgus (absoluutne):	24,0 (abs. +46,0)

Kruntidele POS.2 ehitusõigust ei määrata.

#### 3.3 Arhitektuursed nõuded hoonetele

Olemasolev hoone on lubatud kas rekonstrueerida (laiendada) või täielikult lammutada. Kavandatava hoone arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline ning olemasolevasse miljöösse sobiv. Välisviimistluses on lubatud kasutada: kivi, krohv, klaas, betoon, puitelemendid. Lubatud katusekalle vahemik:  $0 - 60^\circ$ . Hoone maksimaalne korruselisus — 3 korrust + pööning. Maksimaalne lubatud kõrgus: hoone põhimahul 16,5m maapinnast harjajooneni (abs. +38,5) ja tornil 24,0m (abs. +46,0) maapinnast torni tipuni .

#### 3.4 Planeeritav liikluskorraldus, teed ja parkimise põhimõtted

Sissesõit planeeritavale alale on kavandatud Vaksali tänavalt. Krundisise liiklus on kahe-suunaline. Väljasõit on Vaksali ja Vaivara tänavale. Arvutuslik parkimiskohtade arv (vahevöönd):  $(900 \cdot 3) / 150 = 18$ . Planeeritav parkimiskohtade arv — 19 (neist 1 puuetega inimestele). Väljasõitul Vaivara tänavale on piiratud vaatenurk vasakule. Planeeringus on ette nähtud paigaldada väljasõidul liiklusmärgid „peatu ja anna teed”. Vastavalt

standardi EVS 843:2003 „Linnatänavad” tabelile 8.5 pakutav lahendus on erandkorras lubatud. Antud juhul on see ainuke võimalus. Liikluse ohutuse tõstmiseks planeeringus pakutakse kehtestada kiirusepiirang Vaivara tänaval: 30km/h. Veel üks võimalus — paigaldada peegel väljasõidu vastas.

### 3.5 Planeeritav haljastus ning heakorra põhimõtted

Planeeritakse põõsad planeeritava ala lõunapoolses osas. Kõrghaljastus ei planeerita. On lubatud piirdeaia püstitamine naaberkruntide piiril kõrgusega kuni 2,0m.

## 4 Tehnovõrkude ja rajatiste paigutus

Planeeritakse uue hoone liitumine gaasi-, elektri-, telekommunikatsioonide-, soojus-, vee- ja kanalisatsioonivõrkudega. Kõik tehnovõrgud on olemas krundi lähedal.

### Elektrivarustus

Vastavalt VKG Elektrivõrgud OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele planeeritav hoone varustatakse elektrienergiaga arvestusliku peakaitsmega 3x250A olemasoleva alajaama 6/0,4 kV nr 13 (Juhkentali 12b) 0,4 kV jaotusseadmest. Vaivara tänava ületamise kohas kaabel paigaldada kaitsetorus. Hoone väljaulatuv osa, mis jääb ehituskeeluvööndisse, ei tohi jääda õhuliini juhtme alla. Arvetades maksimalseid õhuliinili mõjuvaid koormustingimusi (tuul, jääde, temperatuur) peab mistahes ehitise/hoone kõige väljaulatavama osa või detaili kaugus olema vähemalt 2m juhtme horisontaalsest projektsioonist.

Kõik tööd elektripaigaldise kaitsevööndis kooskõlastada elektrivõrgu valdajaga.

### Veevarustus

Vastavalt Narva Vesi AS poolt väljastatud tehnilistele tingimustele on kaks võimalust: olemasolevalt veetorustikult krundil Vaivara tn 7 kaevus nr V1355 või kasutada olemasolevat veetorustikut (asub planeeritava ala kirdepoolses osas). Tulevikus tuleb liituda 110mm PVC toruga Vaivara tänaval, mis ehitatakse vastavalt projektile ISPA II.

### Kanalisatsioon

Vastavalt Narva Vesi AS poolt väljastatud tehnilistele tingimustele on kaks võimalust: liituda olemasolevaga kanalisatsioonitorustikuga Vaivara tänaval või kasutada olemasolevat torustikut. Tulevikus tuleb liituda kanalisatsiooniga Vaivara tänaval, mis ehitatakse vastavalt projektile ISPA II.

### Soojusvarustus

Vastavalt Narva Soojusvõrgud AS poolt väljastatud tehnilistele tingimustele olemasolevalt soojustrassilt kambrist TK-22-4-14-5. Hoone kütmine on võimalik lahendada ka elektriküte baasil.

### Sidevarustus

Vastavalt Elion Ettevõtte AS poolt väljastatud tehnilistele tingimustele planeeritakse uus sidekanalisatsioon sidekaevust PEL108 (krundil Vaivara tn 7) planeeritava hoone ni. Sõiduteest mõlemalt poolt paigaldada vaatekaevud, sõidutee alla paigaldada kaabikaitsetorud (s.h. vähemalt 2 reservtoru). Uus valguskaabel paigaldada keavust PEL052 (Puškini-Malmi ristmikul) kuni hooneni.

## 5 Kehtivad ja planeeritud piirangud

Säilitatakse ainult olemasolevad piirangud: kõrgepingeliini kaitsevöönd.

## 6 Tuleohutusnõuded

Planeeritava hoone tulepüsivus peab olema vähemalt TP-1 klassi. Hoonetevahelised kujud vastavad tuleohutusnõuetele (>8m). Tuletõrjevee allikas: olemasolevad tuletõrjehüdrantid. Juurdepääs hoonetele on tagatud Vaivara tänavalt.

Territooriumil ei tohi:

- ladustada ehitiste vahelisse tuleohutuskuja alasse mis tahes põlevmaterjali, põlevpakendis seadet või -taarat ning parkida mootorsõidukit või muud tehnikat;
- rajada ehitist ilma kehtestatud korras heakskiidetud ehitusprojektita;
- sõita sädemepüüdjata mootorsõidukiga põlevvedeleku või -gaasi või muu kergestisüttiva materjali kasutamise- ja hoiukohta või -ruumi;
- teostada tule- ja plahvatusohtlikku protsessi väljaspool selleks otstarbeks seadistatud kohta;
- remontida põlevvedeleku või -gaasiga täidetud torustikku või seadet;
- ladustada põlevmaterjali vahetult isoleerimata juhtmetega elektriõhuliini alla või lähemale kui 2 m objekti territooriumi välispiirist;
- valada põlevvedelikku ja oksüdeerijat maha või kanalisatsioonivõrku;
- tankida mootorsõidukit vahetult selle hoiukohas;
- põletada kulu, välja arvatud Keskkonnaministri 15.06.1998. a määruses nr 46 Metsa ja muu taimeistikuga kaetud alade tuleohutusnõuete kinnitamine (RTL 1998, 216/217, 854) kehtestatud juhtudel ja korras.

## 7 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded

Kuritegevuse riskide vähendamist reguleerib standard EVS 809-1:2002. Üldised meetmed kuritegevuse vähendamiseks: ehitusprojektiga tagada hoonete piisav välisvalgustus, vaadeldavus, jälgitavus, tagada avalike alade (nt. juurdepääsuteede) piisav vaadeldavus, jälgitavus, projekteerimisel vältida varjumiskohtade tekkimist.

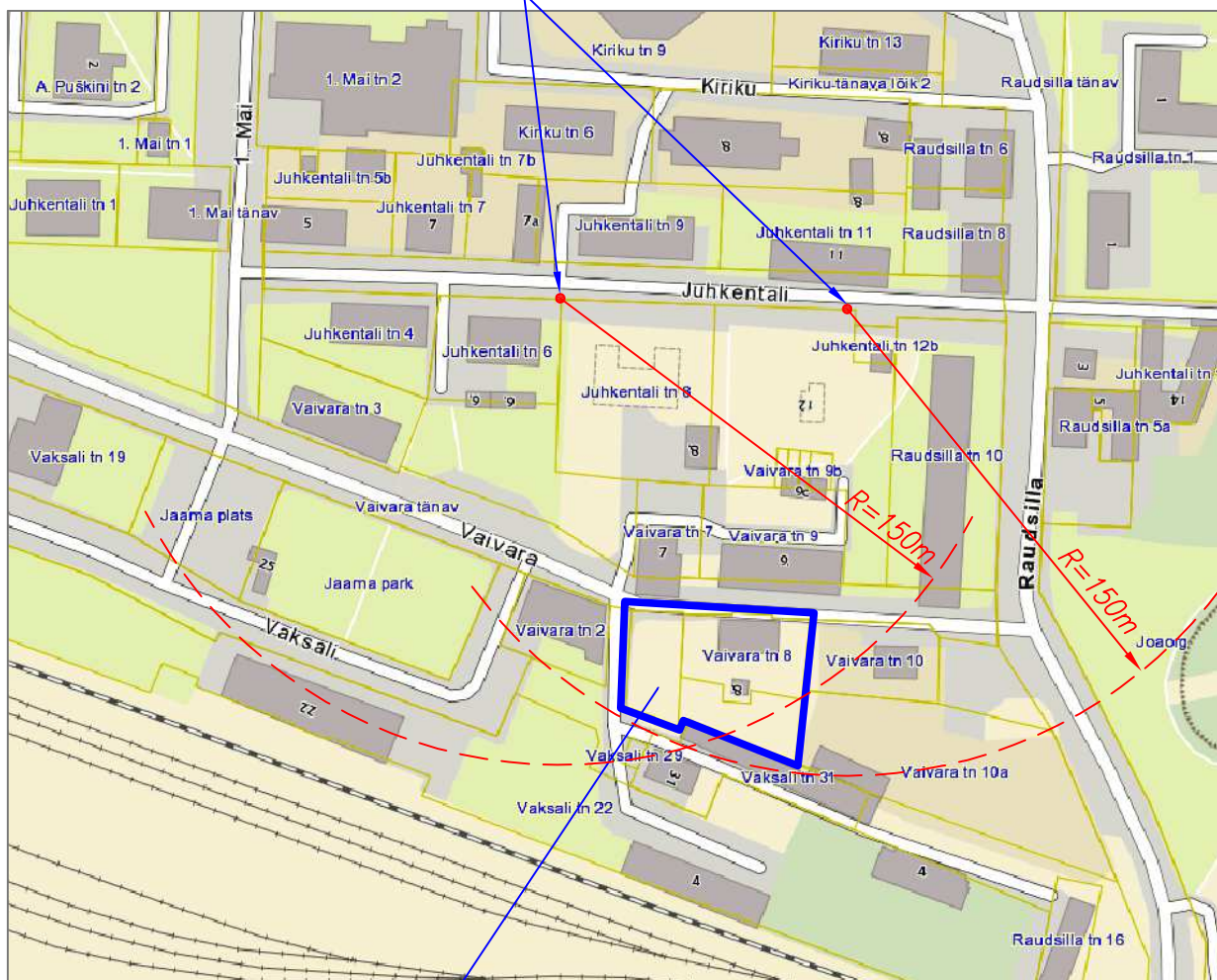
Koostas: Dmitri Sahharov

Arhitekt: Tatiana Zhuravleva

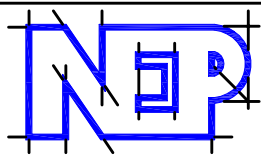


# ASENDISKEEM

olemasolev tuletõrjehüdrant



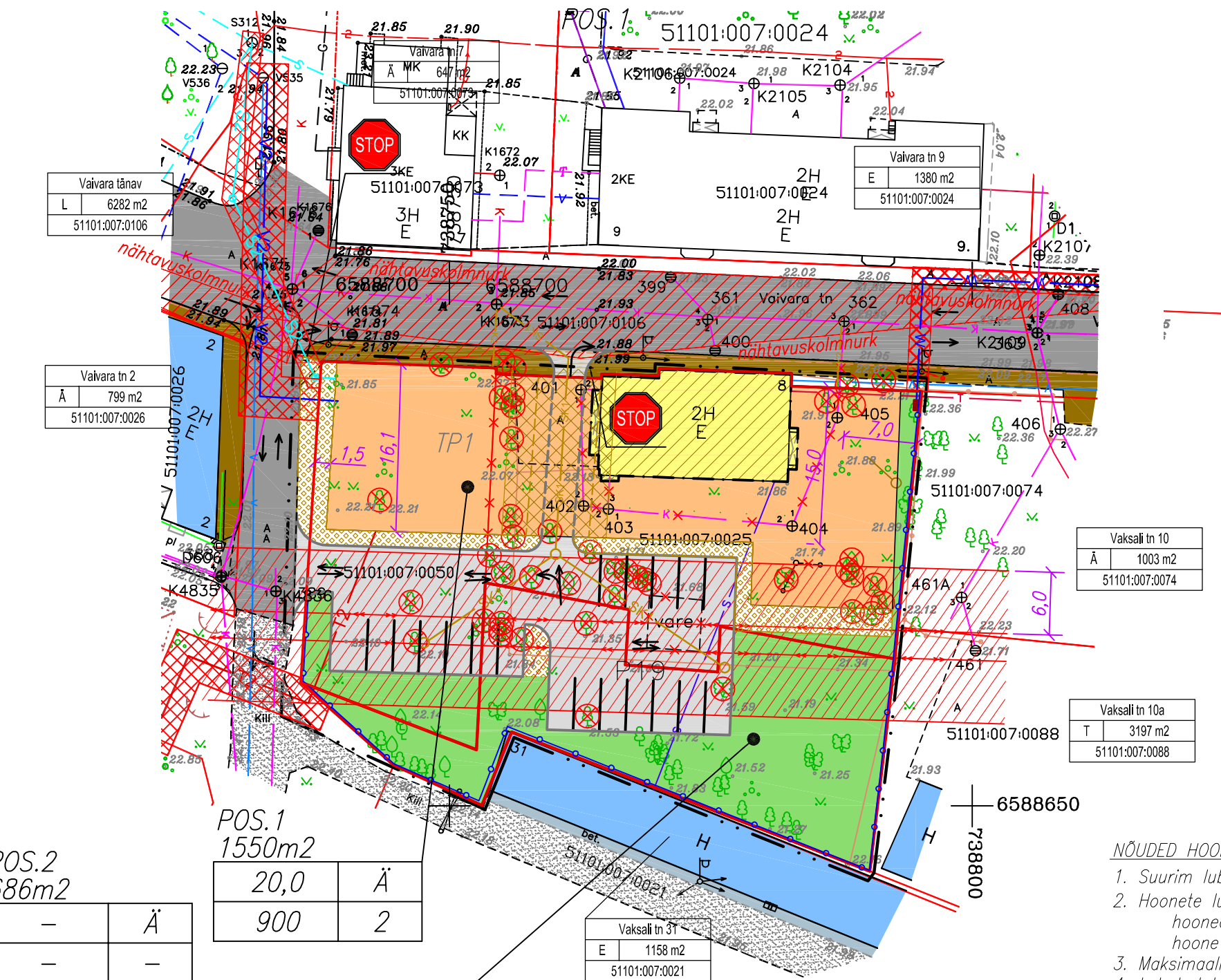
planeeritav ala



OÜ NARVA EHTUSPROJEKT  
 UUSKÜLA TN. 23  
 NARVA 20204  
 TEL. 3562900; 5529729  
 Registrikood 11002901  
 MTR. EEP000031

Töö:	Vaivara tn 4, Vaivara tn 8 ja lähiala detailplaneering	Töö NR	289-2011
Joonis:	ASENDISKEEM	Leht	DP-1
Koostas	Dmitri Sahharov	Arh. NR.	000101
Arhitekt	Tatiana Zhuravleva	Stadium	DP
		Möötkava	-
		Kuupäev	19.02.2014





POS.2  
686m<sup>2</sup>

–	Ä	20,0	Ä
–	–	900	2

POS.1  
1550m<sup>2</sup>

–	Ä	20,0	Ä
–	–	900	2

Vaksali tn 31

E	1158 m <sup>2</sup>
51101:007:0021	

Vaksali tn 10

Ä	1003 m <sup>2</sup>
51101:007:0074	

Vaksali tn 10a

T	3197 m <sup>2</sup>
51101:007:0088	

Kruntide ehitusõiguse tabel

Pos. nr.	aadressi ettepanek	krundi kasutamise sihtotstarve	krundi planeeritud suurus, m <sup>2</sup>	Maksimaalne lubatud ehitusealune pind, m <sup>2</sup>	Maksimaalne lubatud hoonete arv krundil	Maksimaalne lubatud hoonete korruselisus	Maksimaalne lubatud hoonete kõrgus maapinnast harjajooneni, m
1	Vaivara 8	Ä 100	1550	900	2	3	16,5* (abs. +38.5)
2	–	Ä 100	686	–	–	–	–

\* – VT. NÕUDED HOONETELE

### LEPPEMÄRGID:

- planeeritava ala piir
- katastriüksuse/kinnistu piir
- planeeritava krundi piir
- planeeritav sissesõit krundile
- krundi olemasolev hoonestusala
- naaberkrundil paiknev hoone
- planeeritav hoonestusala ja peasissepääsu asukoht
- hoonestusala osa kuhu võib projekteerida torni
- olemasolev sõidutee asfalkattega
- olemasolev betoonkate

- olemasolev killustikkattega tee
- olemasolev kõnnitee
- planeeritav kõnnitee (asfalt või tänavakivi)
- planeeritav sõidutee (asfalt või tänavakivi)
- lubatud sõidusuunad
- parkimiskohtade arv
- planeeritavad põõsad
- planeeritav/olemasolev muruplats
- olemasolev KP-kaabel
- olemasolev kanalisatsioon
- olemasolev veetorustik
- olemasolev soojustrass
- olemasolev sidekaabel
- olemasoleva elektriõhuliini ehituskeeluvöönd (6m äärmisest juhtmest)
- planeeritav piirdeaed kõrgusega kuni 2,0m
- likvideeritavad puud (54tk)

Krundi ehitusõigus  
POS.1

2033 m <sup>2</sup>	–	krundi kasutamise sihtotstarve
8,0(4,5)	EP	Ä – ärimaa
260m <sup>2</sup>	3	lubatud ehitiste arv krundil
–	–	lubatud ehitiste kõrgus maapinnalt harjajooneni
–	–	lubatud ehitusealune pind

Krundi andmed:

Lydia Koidula tn 86a	–	aadress
E	5237 m <sup>2</sup>	pindala
51301:012:0043	–	katastritunnus
–	–	kasutamise otstarve

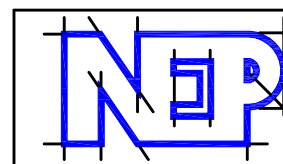
### NÕUDED HOONETELE:

- Suurim lubatud hoonete arv krundil POS.1: 2
- Hoonete lubatud suurim kõrgus: 20,0m maapinnalt harjajooneni  
hooneosa (torni) kõrgus: 24,0m (abs. +46,0) maapinnalt torni tipuni  
hoone põhimahu kõrgus: 16,5m (abs. +38,5) maapinnalt harjajooneni
- Maksimaalne lubatud ehitusealune pind krundil POS.1: 900 m<sup>2</sup>.
- Lubatud katusekalle: 30–60
- Välisviimistlus: kivi, krohv, klaas, betoon, puidust dekoratiivsed elemendid
- Lubatud katusekatted: plekk kivi- või klassikprofiiliga, katusekivi

Krundi Pos.1 haljastusprotsent: 6%      Krundi Pos.1 täisehitusprotsent: 58%  
Krundi Pos.2 haljastusprotsent: 63%

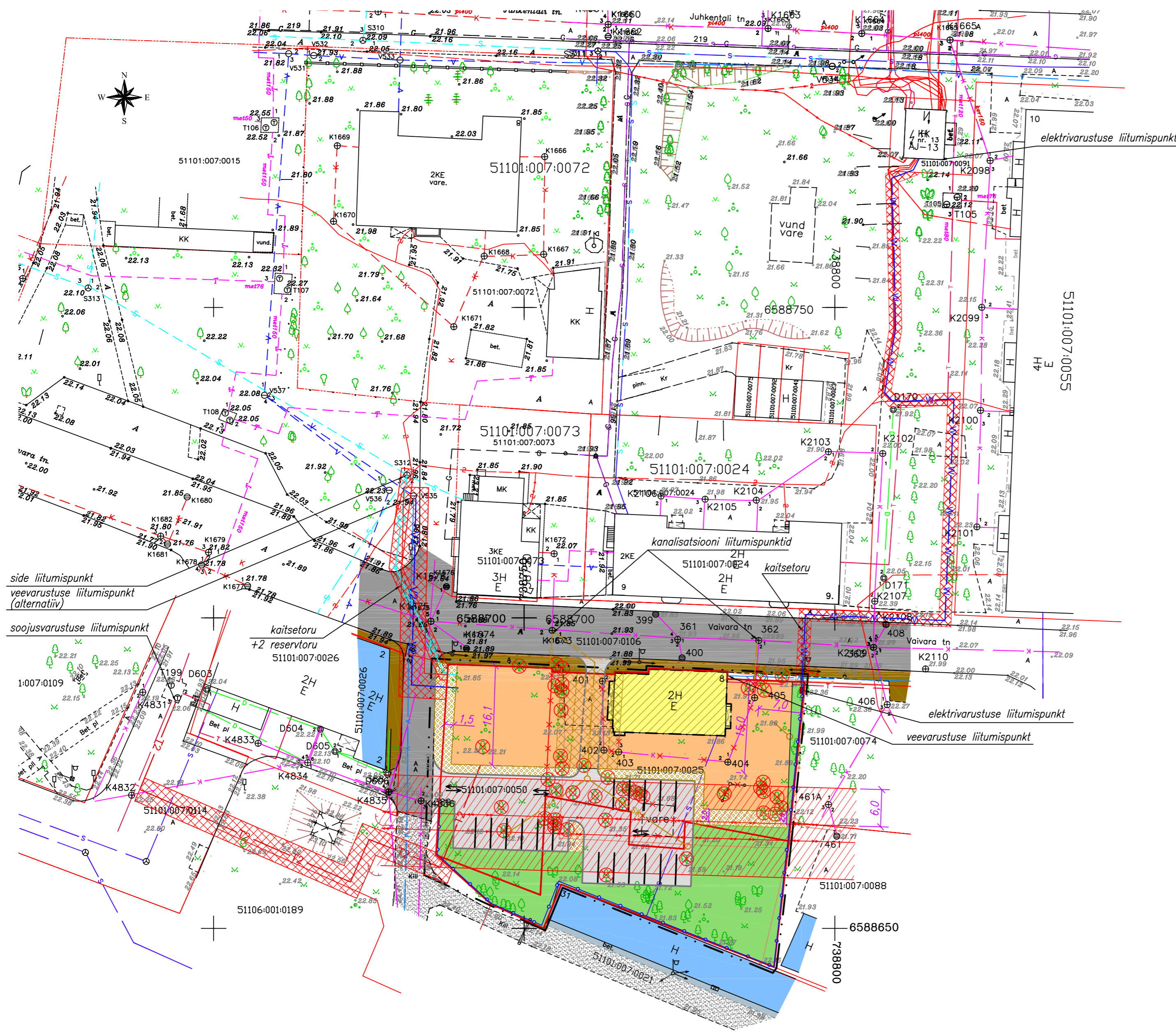
Anned kruntide moodustamiseks

Pos. nr.	aadressi ettepanek	krundi kasutamise sihtotstarve	krundi planeeritud suurus, m <sup>2</sup>	moodustatakse kinnistutest või riigi maale	liidetavate-lahutatate osade suurus, m <sup>2</sup>	osade senine sihtotstarve
1	Vaivara 8	Ä 100	1550	51101:007:0050 51101:007:0025	–571 –979	Ä 100 Ä 100
2	–	Ä 100	686	riigimaale	–686	–



OÜ NARVA EHITUSPROJEKT  
UUSKÜLA TN. 23  
NARVA 20204  
TEL. 3562900; 5529729  
Registrikood 11002901  
MTR. EEP000031

TÖÖ:	Vaivara tn 4, Vaivara tn 8 ja lähiala detailplaneering	TÖÖ NR	289–2011
JOONIS:	PÕHIJONIS	LEHT	DP–3
KOOSTAS:	Dmitri Sahharov	ARH. NR.	000103
ARHITEKT:	Tatiana Zhuravleva	STADIUM	DP
		MÕÕTKAVA	1:500
		KUUPÄEV	19.02.2014

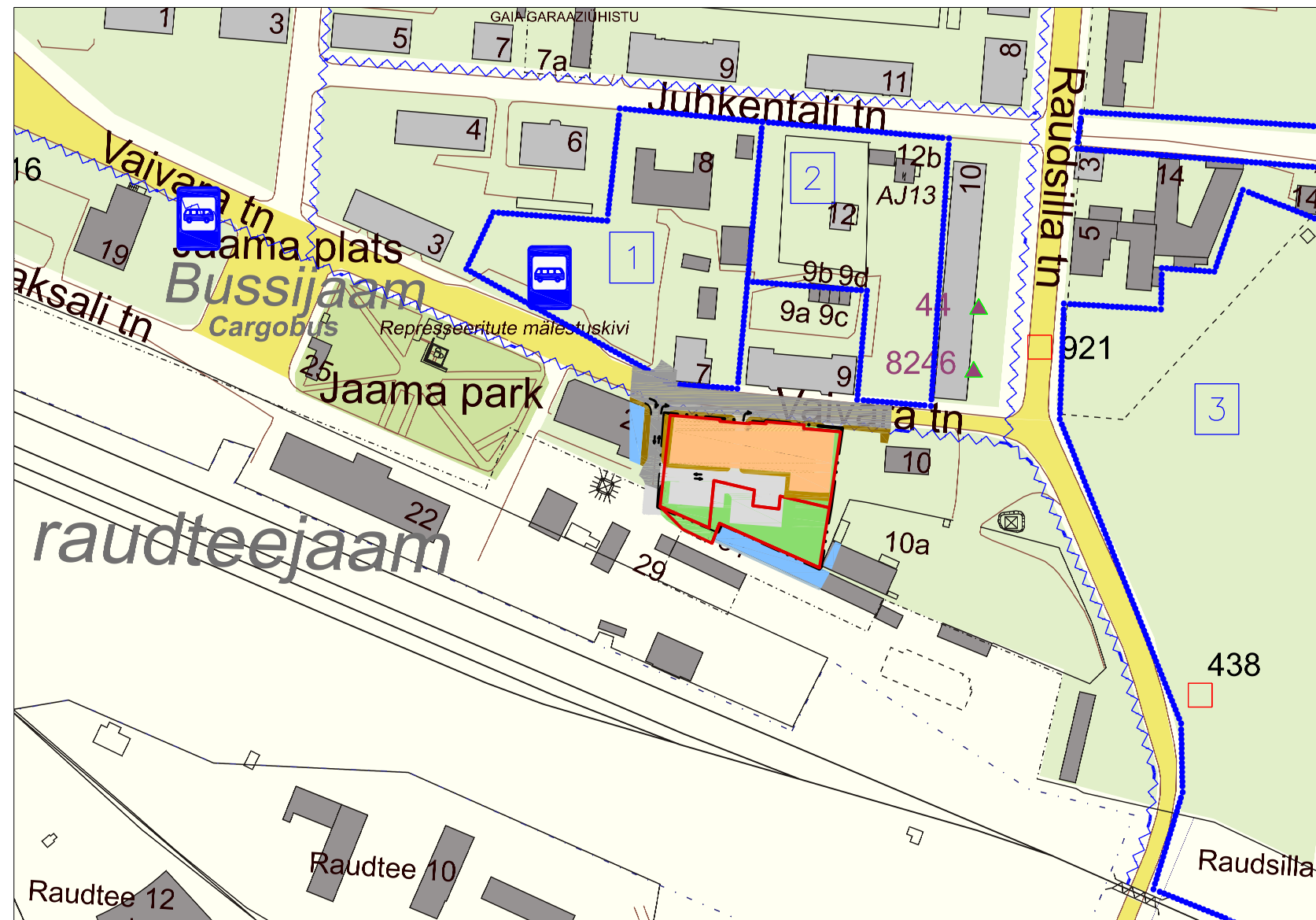


**LEPPEMÄRGID:**

- planeeritava ala piir
- katastriüksuse/kinnistu piir
- planeeritava krundi piir
- planeeritav sissesõit krundile
- krundi olemasolev hoonestusala
- naaberkrundil paiknev hoone
- planeeritav hoonestusala ja peasissepääsu asukoht
- hoonestusala osa kuhu võib projekteerida torni
- olemasolev sõidutee asfaltkattega
- olemasolev betoonkate
- olemasolev killustikkattega tee
- olemasolev kõnnitee
- planeeritav kõnnitee (asfalt või tänavakivi)
- planeeritav sõidutee (asfalt või tänavakivi)
- planeeritavad põõsad
- planeeritav/olemasolev muruplats
- olemasolev KP-kaabel
- olemasolev kanalisatsioon
- olemasolev veetorustik
- olemasolev soojustrass
- olemasolev sidekaabel
- olemasoleva elektriõhuliini ehituskeeluvöönd (6m äärmisest juhtmest)
- insenerivõrgu kaitsevöönd (servituudi vajadus)
- planeeritav piirdeaed kõrgusega kuni 2,0m
- K2 planeeritav kanalisatsioon
- V2 planeeritav veetorustik
- T2 planeeritav soojustorustik
- S2 planeeritav sidekaabel
- W planeeritav elektrikaabel
- SK1 planeeritav sadeveekanaliseatsioon



<p style="font-size: 0.8em;">OÜ NARVA EHITUSPROJEKT UUSKÜLA TN. 23 NARVA 20204 TEL. 3562900; 5529729 Registrikood 11002901 MTR. EEP000031</p>	TÖÖ:	Vaivara tn 4, Vaivara tn 8 ja lähiala detailplaneering	TÖÖ NR	289-2011
	JOOIS:	TEHNOVÕRKUDE PIAAN	LEHT	DP-4
	KOOSTAS:	Dmitri Sahharov	ARH. NR.	000104
	ARHITEKT:	Tatiana Zhuravleva	STADIUM	DP
			MÕÖTKAVA	1:500
		KUIPÄEV	19.02.2014	

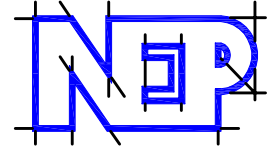
Vaivara tn 4, Vaivara tn 8  
ja lähiala detailplaneering  
Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed  
M 1:2000

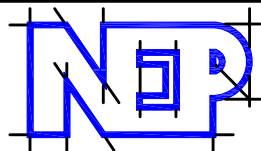


- 1 Juhkentali tn 8, Vaivara tn 7 ja nende lähiala detailplaneering, kehtestatud 04.11.2010
- 2 Juhkentali tn 12 detailplaneering, algatatud 16.08.2007
- 3 Joaoru ja selle lähiala detailplaneering, algatatud 21.06.2011

Tingmärgid:

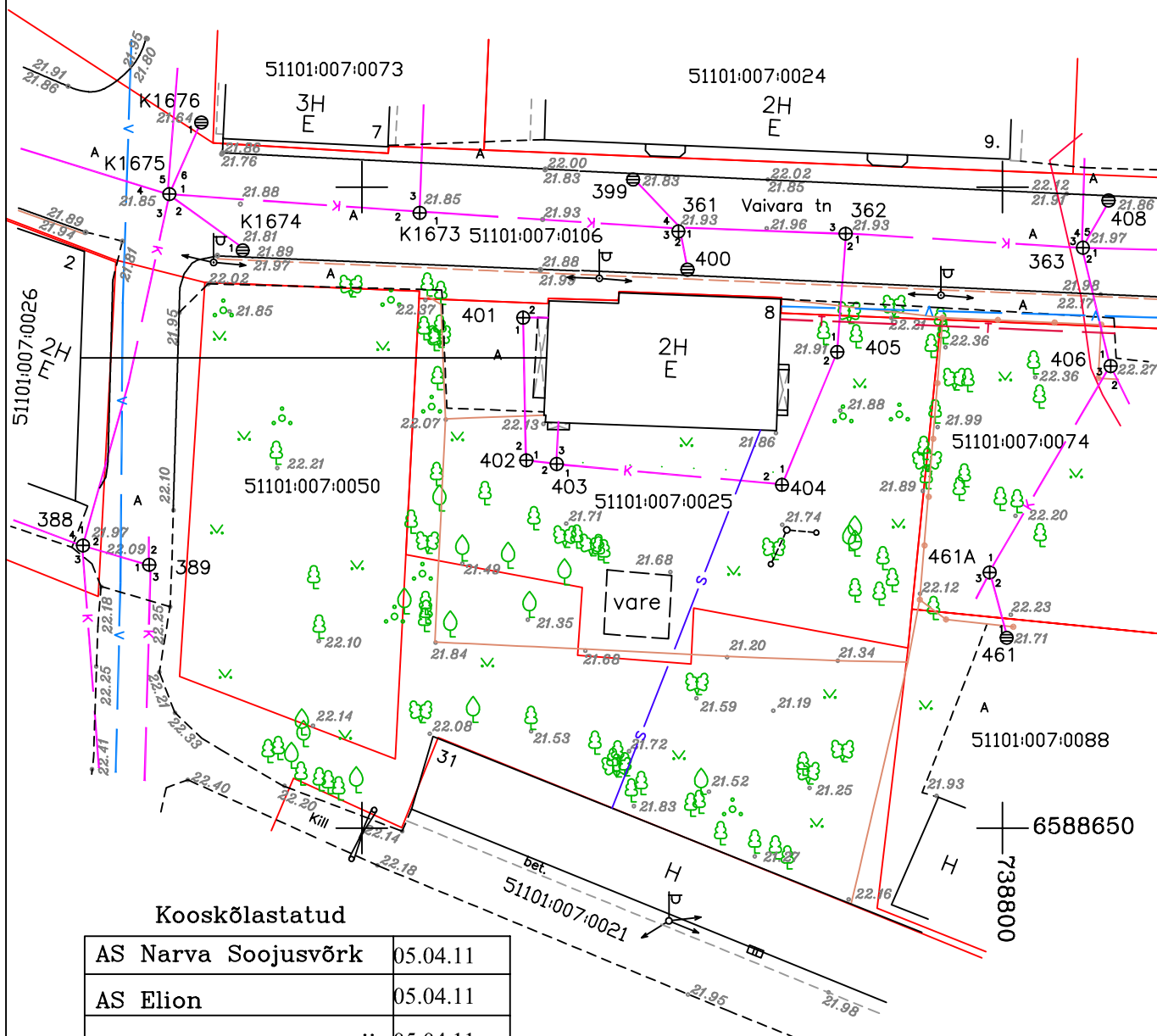
-  Jalakäijate põhilised liiklussuunad
-  Detailplaneeringute piirid

 OÜ NARVA EHTUSPROJEKT UUSKÜLA TN. 23 NARVA 20204 TEL. 3562900; 5529729 Registrikood 11002901 MTR. EEP00031	TÖÖ:	Vaivara tn 4, Vaivara tn 8 ja lähiala detailplaneering	TÖÖ NR	289-2011
	JOONIS:	PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED JA LINNAEHTUSLIKUD SEOSSED	LEHT	DP-5
	KOOSTAS	Dmitri Sahharov	ARH. NR.	000105
	ARHITEKT	Tatjana Zhuravljova	STAADIUM	DP
			MÕÕTKAVA	1:2000
		KUUPÄEV	19.02.2014	



OÜ NARVA EHTUSPROJEKT  
 UUSKÜLA TN. 23  
 NARVA 20204  
 TEL. 3562900; 5529729  
 Registrikood 11002901  
 MTR. EEP000031

Töö:	Vaivara tn 4, Vaivara tn 8 ja lähiala detailplaneering	TÖÖ NR	289-2011
Joonis:	ILLUSTREERIV 3D JOONIS	LEHT	DP-6
KOOSTAS	Dmitri Sahharov	ARH. NR.	000106
ARHITEKT	Tatiana Zhuravleva	STAADIUM	DP
		MÕÕTKAVA	-
		KUUPÄEV	19.02.2014



**Kooskõlastatud**

AS Narva Soojusvõrk	05.04.11
AS Elion	05.04.11
VKG Elektrivõrgud OÜ	05.04.11
EG Võrguteenus	04.04.11
AS Narva Vesi	05.04.11

Koordinaadid L-EST97 süsteemis.  
 Kõrgused 1977.a. Balti süsteemis.  
 Mõõdistamise aeg:märts2011.a.  
 Töö väljastamise aeg:märts2011.a.

Narva linn  
 Vaivara tn 8

G0792

2011

Kontrollis	S.Pištšaleva
Mõõdistaja	A.Novikov
Joonestaja	A.Novikov

Topograafiline  
 plaan  
 tehnovõrkudega

Joonis 01	
Leht	Lehti
1	1
M=1:500	

Pärnu mnt 238, Tallinn  
**HADES**  
**GEODEESIA**  
 Telefon 6 718 530  
 E-post: hades@hades.ee  
 Litsentsid 411MA, 546MAK  
 RETTER EG10570307-0001

Kasutatud  
 instrumendid

Topcon GPT-3003N





## OTSUS

Narva

03.03.2011 nr 42

### Vaivara tn 4, Vaivara tn 8 ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine

#### 1. Asjaolud ja menetlemise käik

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku on esitanud Juri Adlers, kes vastavalt 26.01.2011 sõlmitud lepingule nr DP 01/2011 „Vaivara tn 4 ja Vaivara tn 8 detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise kohta“ kohustub tasuma kõik detailplaneeringu koostamisega seotud kulud.

20.12.2010 esitatud detailplaneeringu algatamise taotluse järgi kavandatakse liita Vaivara tn 4 ja Vaivara tn 8 krundid ning moodustada üks suur krunt pindalaga 1550 m<sup>2</sup> ja sihtotstarbega 100% ärimaa. Algatatavas planeeringus vaadeldakse võimalust kaasata planeeringusse reformimata riigimaa külgnev osa järgneva omandamise eesmärgil. Samuti taotletakse ehitusõigust toitlustushoone (restoran) hoonealuse pindalaga 710 m<sup>2</sup> ehitamiseks. Maksimaalne kavandatav hoonete arv moodustataval krundil on 2 ja korruselisus kuni 2 korrust. Detailplaneeringuga peab lahendama liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise), maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimused, määrama tehnoorkude asukohad.

Taotletava planeeringuala pindala on ca 0,3 ha.

Detailplaneeringu ala asub Narva linnas Joaoru linnaosas Raudteejaama vahetuses läheduses.

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse sihtotstarbeks ärimaa ning ühiskondlike hoonete, korruselamu- ja riigikaitsemaa. Algatatav Vaivara tn 4, Vaivara tn 8 ja lähiala detailplaneering ei too kaasa kehtiva Narva linna üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

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

#### 2. Õiguslikud alused

2.1 Planeerimisseaduse § 10 lõike 5 kohaselt detailplaneeringu koostamise algatab ja koostamist korraldab kohalik omavalitsus.

2.2 Narva linna põhimääruse punkti 4.4.29 ja Narva linna ehitismääruse § 5 lõike 8 punkti 3 alusel detailplaneeringu koostamise algatamise otsuse vastuvõtmine on Linnavolikogu pädevuses.

#### 3. Otsus

Algatada Vaivara tn 4, Vaivara tn 8 ja lähiala detailplaneeringu koostamine, mille ülesandeks on Narva linnas Joaoru linnaosas 0,3 ha suurusel maa-alal asuvate Vaivara tn 4, Vaivara tn 8 ja võimalusel külgneva reformimata riigimaa liitmine, maakasutuse sihtotstarvete ning ehitusõiguse määramine. Lisaks antakse planeeringuga heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnoorkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

## 4. Lähteseisukohad

### 4.1 Üldandmed

Tellija: Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet

Huvitatud isik: Juri Adlers

Planeerija: OÜ Narva Ehitusprojekt

Planeeringu asukoht: Vaivara tn 4, Vaivara tn 8, Narva linn

Planeeringu koostamise ja finantseerimise kord reguleeritakse tellija, huvitatud isiku ja planeerija vahel sõlmitud **lepinguga nr DP 01/2011 Vaiavara tn 4 ja Vaiavara tn 8 detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise kohta**.

Kooskõlastatud detailplaneering tuleb esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile **24 kuu** jooksul arvates detailplaneeringu algatamise otsuse jõustumisest. Kui nimetatud tähtaja jooksul ei ole detailplaneeringu koostamisele asutud, siis kaotavad lähteseisukohad kehtivuse. Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku põhjendatud taotluse alusel võib Linnavalitsus otsustada detailplaneeringu koostamise tähtaja pikendamise. Kirjalik taotlus tuleb esitada Ametile **30 päeva** enne käesolevas lõikes sätestatud tähtaja lõppemist.

### 4.2 Planeeringu eesmärk:

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

### 4.3 Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja muud dokumendid:

- Lähteseisukohtade koostamise alused on Planeerimisseadus, Narva linna üldplaneering.
- Detailplaneering vormistatakse Keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkide alusel (ET-2 0104-0174).
- Maakasutuse juhtfunktsioonid vastavalt kehtivale üldplaneeringule (Planeerimisseadus § 8 lg 3 p 3).
- Lubatud/keelatud ehitise kasutamise otstarbed määratakse vastavalt kehtivale üldplaneeringule. Planeeringu teksti koostamisel juhinduda EV Planeerimisseaduse terminoloogiast.
- Planeeringute koosseis esitada vastavalt Narva Linnavalitsuse 18.10.2001 määrusega nr 1745 kinnitatud juhendile "Detailplaneeringu koosseis ja vormistamise nõuded". Kehtestatud detailplaneering on aluseks projekteerimisele ja maakorralduslike toimingute tegemisele.
- Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused: lahendada vastavalt Eesti Standardile EVS 809-1:2002.
- Seadusandlusest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus.
- Narva Linnavolikogu 28.11.2001 otsusega nr 92/49 kehtestatud Narva linna üldplaneering.
- Olemasolevad piirkonna vee- ja kanalisatsiooniskeemid, piirkonna tehnovõrkude projektid.

### 4.4 Nõuded koostatavale planeeringule

4.4.1 Tiitellehel esitada planeeringu nimi vastavalt detailplaneeringu algatamisotsusele. Tiitellehel esitada kausta koostamise kuupäev.

4.4.2 Seletuskirja leheküljed peavad olema nummerdatud.

- 4.4.3 Kõikidele joonistele tuleb peale kanda planeeritava maa-ala piir, kirjanurk ja planeeringu koostaja originaalalkiri ning tingmärkide seletused.
- 4.4.4 Situatsiooniskeem vormistada formaadis A4 ning vabas mõõtkavas. Skeemile kanda tänavanimed ja orienteerumist lihtsustavate objektide nimetused.
- 4.4.5 Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks võtta olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan, kus on esitatud andmed koostaja kohta (firma nimi, litsentsi ja töö number). Geodeetiline alusplaan peab olema registreeritud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia vanemspetsialisti poolt.
- 4.4.6 Olemasoleva olukorra joonisel esitada aadress, krundipiirid, maakasutuse sihtotstarve, katastriüksuse number, senised kokkulepped maakasutuse kitsendamise kohta ja olemasolev situatsioon planeeritaval alal.
- 4.4.7 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsete ja linnaehituslikke seoste iseloomustus
- 4.4.7.1 Kontaktala määratakse vastavalt algatamisotsusele lisatud asukohaskeemile (käesoleva otsuse lisa 1) sobivas mõõtkavas.
- 4.4.7.2 Anda lähikümbruse olemasolev ja planeeritud liiklusskeem, sealhulgas juurdepääsud planeeritavale alale, sõiduteed, jalakäijate ülekäigurajad, liikumissuunad ja bussipeatused, samuti lähikonna olulisemad objektid.
- 4.4.7.3 Esitada planeeritava ala funktsionaalsed seosed lähikümbrusega ning tähistada planeeringuala ümbritsevad algatatud ja kehtestatud detailplaneeringud koos vastavate Narva Linnavolikogu otsuste kuupäevade ja numbritega.
- 4.4.7.4 Näidata kontaktalas kehtestatud detailplaneeringute põhilahendused ning ka planeeringujärgne üldine põhilahendus.
- 4.4.7.5 Võttes arvesse olemasolevat situatsiooni ja piirkonnas kehtivaid planeeringuid, esitada kontaktvööndi kruntide struktuuri, kavandatud hoonestuse tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs.
- 4.4.8 Planeeringu põhijoonise iseloomustus
- 4.4.8.1 Esitada planeeritaval maa-alal olemasolevad ja kavandatavad krundipiirid koos positsioonide numbritega ning vajadusel aadressi ettepanekutega. Esitada maakasutuse bilansi koondtabel.
- 4.4.8.2 Näidata olemasolevad säilitatavad, restaureeritavad, renoveeritavad, lammutatavad ja kavandatavad hoonestusalad. Näidata hoonestusalad, kus kavandatakse juurde- ja pealeehitamine. Arvestada naaberhoonete arhitektuuriga.
- 4.4.8.3 Näidata kohustuslik ehitusjoon. Ehitusala siduda krundi piiridega.
- 4.4.8.4 Vajadusel näidata piirde asukoht, materjal, tüüp, kõrgus (kuni 1,5 m).
- 4.4.8.5 Esitada kruntide ehitusõigus eraldi tabelina kruntide kaupa, kus määrata:
- kruntide lubatud kasutamise sihtotstarbed vastavalt kehtivale üldplaneeringule (ärimaa ning ühiskondlike hoonete, korruselamu- ja riigikaitsemaa);
  - hoonete ja rajatiste üldfunktsioonid (toitlushoone);
  - lubatud ehitiste arv krundil (kuni 2);
  - lubatud suurim ehitusalune pindala (710 m<sup>2</sup>);
  - ehitiste lubatud kõrgus räästa ja katuseharja absoluutkõrgusena ning korruselisus (kuni 2 korrust). Arvestada naaberkruntide normatiivsete valgustingimuste tagamisega;
  - krundi täisehitusprotsent;
  - peamised arhitektuurinõuded ehitistele;
  - ehitiste vahelised kujad lahendada vastavalt normatiivdokumentidele;

- uusehituse võimalused ja tingimused, nii stilistilised, mahulised kui ka asukohanõuded tulenevalt piirkonna hoonestuse laadist ning eripärast;
  - katusekatte ja välisviimistluse lubatud materjalid, nõuded avatäidetele ning muudele hoone osadele ning detailidele;
  - katusetüübid ja kalded ja/või nende vahemikud.
- 4.4.8.6 Esitada tänavate maa-alade ning liiklus- ja parkimiskorralduse lahendus, kus määrata:
- liikluskorralduse põhimõtted (autoliikluse, ühissõidukite liikluse ja kergliikluse sõidurajad, sõidusuunad ja nende eraldatus), anda teede ristprofiilid;
  - juurdepääsud krundile ja hoonetesse;
  - tee maa-ala ja selle elementide (sõidutee, jalgrattatee, kergliiklustee, kõnnitee, eraldusriba) kirjeldus ja laiused;
  - kruntide planeeritud kasutusotstarvetele ja hoonestusele vastav parkimise ning parkimiskohtade arvu lahendamine lähtudes parkimismormatiividest võttes aluseks vahevööndi normi, ette näha eraldi parkimiskohad puuetega inimestele;
  - tänavate (juurdepääsude) ja tänavatega ristumiste kõrgusarvud;
  - vajadusel määrata teekaitsevöönd ja selle ulatus.
- 4.4.8.7 Anda haljastuse ja heakorralduse põhimõtted:
- olemasoleva, säilitatava ja likvideeritava kõrg- ja madalhaljastuse iseloomustus ja kogus;
  - planeeritava kohustusliku kõrg- ja madalhaljastuse rajamine;
  - anda planeeritava ala heakorralduse lahendus;
  - käsitleda jäätmete sorteeritud kogumise vajadust;
  - vertikaalplaneerimise põhimõtted (maapinna kõrguse muutmine, sademete ärajuhtimine).
- 4.4.8.8 Esitada kitsenduste ja servituutide määramise vajadus ja ulatus, kus esitada ettepanek kinnisomandi kitsenduste ja realservituutide seadmiseks (tee- või muud servituudid).
- 4.4.9 Tehnovõrkude koondplaani iseloomustus
- 4.4.9.1 Anda olemasolev ja kavandatav krundijaotus.
- 4.4.9.2 Esitada olemasolev ja kavandatav hoonestus ning haljastus.
- 4.4.9.3 Näidata olemasolevate ja kavandatavate tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, mille taotleb detailplaneeringu koostaja.
- 4.4.9.4 Anda tehnovarustuse põhimõtteline lahendus (veevarustus, heitvee ja sademete vee kanalisatsioon, soojavarustus, elektrivarustus, gaasivarustus, välisvalgustus, sidevarustus, drenaaž).
- 4.4.9.5 Anda lubatud ja keelatud lahendused ehitiste ja rajatiste tehnovarustuse tagamisel, lokaalsete lahenduste lubatavus ja tingimused.
- 4.4.9.6 Näidata tehnovõrkudele reserveeritavad maa-alad. Tagada nõutavad rõhtvahekaugused hoonetest ja teistest tehnovõrkudest.
- 4.4.9.7 Ette näha tuleohutuse tagamine (hoonete tulepüsisus ja kujad).
- 4.4.9.8 Esitada tänavate välisvalgustuse põhimõtted, hüdrantide ja tuletõrje veevõtukohtade paiknemine.
- 4.4.9.9 Anda vertikaalplaneerimise põhimõtted ning sademetevee ja drenaaži ärajuhtimise lahendus.
- 4.4.9.10 Esitada tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja planeeringuga kavandatud tehnovõrkude rajamise vajadus).
- 4.4.9.11 Määrata tehnovõrkude teenindamiseks vajalikud servituudid.

- 4.4.10 Detailplaneeringu lahendust illustreeriv(ad) 3D joonis(ed) esitada vabas mõõtkavas eraldi lehtedel. Illustratsioonid peavad olema arusaavad igale inimesele ning näitama kavandatava hoonestuse linnaehituslikke mahtusid ja linnaruumilisi muudatusi.

#### **4.5 Planeeringu eskiisprojekti koosseis**

Planeeringu eskiislahendus esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile läbivaatamiseks ühes eksemplaris järgmises mahus:

- 4.5.1 Tiitelleht;
- 4.5.2 Eskiislahenduse seletuskiri (tehnovõrkude põhjaliku kirjelduseta);
- 4.5.3 Situatsiooniskeem, sobivas mõõtkavas;
- 4.5.4 Geodeetiline alusplaan, M 1:500;
- 4.5.5 Olemasolev olukord, M 1:500;
- 4.5.6 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed, sobivas mõõtkavas;
- 4.5.7 Eskiislahenduse põhijoonis krundi ehitusõigusega (krundi sihtotstarve või sihtotstarbed, hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala, hoonete suurim lubatud kõrgus), liiklusskeemi, parkimise ja haljastuse põhimõtetega, M 1:500;
- 4.5.8 Detailplaneeringu eskiislahendust illustreeriv(ad) 3D joonis(ed);
- 4.5.9 Lähteseisukohad, ajalehe väljalõiked planeeringu menetlemisest.

Eskiislahenduse avaliku arutelu läbiviimise vajadus määratakse töö käigus.

#### **4.6 Planeeringu koosseis:**

- 4.6.1 Tiitelleht;
- 4.6.2 Sisukord;
- 4.6.3 Seletuskiri;
- 4.6.4 Situatsiooniskeem, sobivas mõõtkavas;
- 4.6.5 Geodeetiline alusplaan, M 1:500;
- 4.6.6 Olemasolev olukord, M 1:500;
- 4.6.7 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed, sobivas mõõtkavas;
- 4.6.8 Planeeringu põhijoonis, M 1:500;
- 4.6.9 Tehnovõrkude koondplaan, M 1:500;
- 4.6.10 Detailplaneeringu lahendust illustreeriv(ad) 3D joonis(ed), vabas mõõtkavas;
- 4.6.11 Lähtematerjalid (detailplaneeringu algatamise otsus koos lähteseisukohtadega, ajalehe väljalõiked planeeringu menetlemisest, tehnilised tingimused, muu planeeringuga kaasnev dokumentatsioon ja kirjavahetus);
- 4.6.12 Planeeringu kooskõlastajate kirjad ning kooskõlastuste koondtabel.

Komplekteerida kaustad nii, et oleks selgelt eristatavad detailplaneering ning selle lisad. Detailplaneering koosneb seletuskirjast ja joonistest (Planeerimisseadus § 2 lg 1), kõik ülejäänud dokumendid on planeeringu lisad ning moodustavad eraldi osa kausta lõpus või eraldi kausta.

#### **4.7 Planeeringu esitamine ja kooskõlastamine**

- 4.7.1 Planeering esitatakse Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile avalikule väljapanekule suunamiseks paber kandjal kahes eksemplaris. Lisaks tuleb esitada planeeringu põhijoonis, tehnovõrkude koondplaan ja seletuskiri .pdf failina.

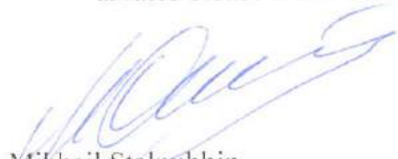
- 4.7.2 Lõplik detailplaneering koos nõutavate kooskõlastustega esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kolmes eksemplaris paberkandjal menetlemiseks ja kolmes eksemplaris elektronkandjal (seletuskiri – .doc, .pdf; joonised – .dgn, .dwg ja .pdf; muud materjalid – .pdf) kehtestamiseks. Vähemalt üks planeeringu eksemplar peab sisaldama originaalkooskõlastusi.
- 4.7.3 Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil on õigus täiendavalt nõuda detailplaneeringu makettide, illustreerivate jooniste ja planšettidel jooniste esitamist detailplaneeringu avalikustamiseks.
- 4.7.4 Detailplaneeringu kehtestamiseks vajalike kooskõlastuste loetelu:
- Päästeameti Ida-Eesti Päästekeskuse Narva Komando;
  - Keskkonnaameti Viru regioon;
  - Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet;
  - Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet;
  - Planeeringualasse jäävate ja seda teenindavate tehnovõrkude valdajad;
  - Kaasata detailplaneeringu koostamisse planeeringuala piirinaabrid.

Kooskõlastused võtta vastavatele joonistele. Tekstilises osas (seletuskirjas) esitada kooskõlastuste kokkuvõtte, kus näidata, millisel joonisel kooskõlastus asub, kooskõlastava instantsi nimi ja kooskõlastuse kuupäev, kooskõlastuse sisu ja märkused ning kooskõlastaja amet, nimi ja kontaktnumber.

Detailplaneering suunatakse pärast vastuvõtmist avalikule väljapanekule. Juhul, kui avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuste alusel tehtud paranduste tõttu muutuvad planeeringu põhilahendused, on vajalik hankida uued kooskõlastused.

## 5. Rakendussätted

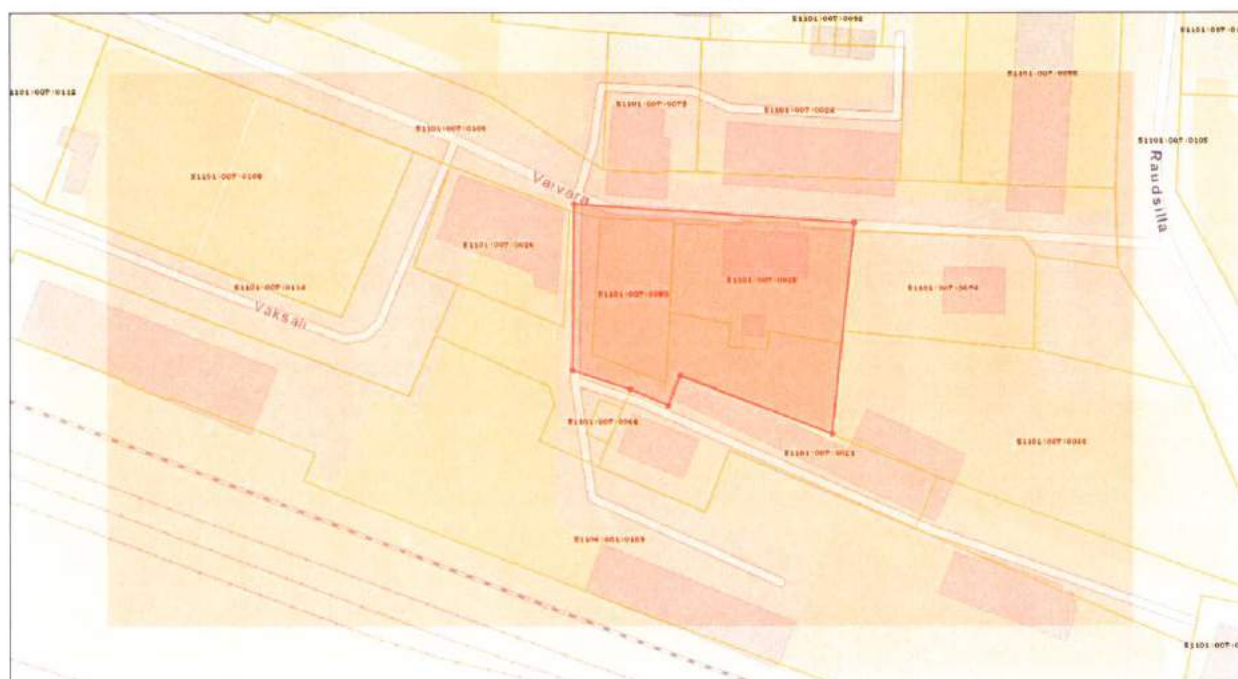
- 5.1 Narva linna Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes, milles Narva linn avaldab ametlikke teateid.
- 5.2 Otsus jõustub seadusega ettenähtud korras.
- 5.3 Otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumaja 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.



Mihhail Stalnuhhin  
Linnavolikogu esimees

**Vaivara tn 4, Vaivara tn 8 ja lähiala detailplaneeringu asukohaskeem**

Planeeringuala liigikaudne pindala 0,3 ha



— PLANEERINGUALA PIIR

□ KONTAKTALA

# КАК В НАРВЕ ПРАЗДНОВАЛИ МАСЛЕНИЦУ

Пятого марта в Нарве возле центра культуры «Geneva» проходила масленичная ярмарка.

Ярмарка сопровождалась весёлым концертом, на котором выступило множество различных коллективов не только из Нарвы, но и из других городов Эстонии. Мероприятия праздника проходили как на открытом воздухе, так и в помещении спортзала «Энергия».

На ярмарке продавался самый различный товар, начиная от ручных хлебобулочных изделий, и заканчивая народными целительными средствами и всевозможными поделками.

Праздник Масленицы в Нарве привлек много людей, которые активно участвовали в играх, танцах и конкурсах. Дети от души веселились, играя в снежки и развлекались с персонажами из любимых мультфильмов.

Народный праздник проводов зимы в Нарве, который организовали Нарвская городская управа и АО «Инфоринг», удался на славу.

Стелла СЕВКО,  
Яна РОМАНОВА



▲ Какое счастье — прокатиться на волшебной лошади!



◀ На сцене — танцевальный коллектив из Таллинна



► Непременный атрибут масленичных празднований — чучело зимы, которое люди сжигают, чтобы пришла весна



**Департамент Архитектуры и Городского Планирования Нарвы сообщает о решениях Нарвского Городского собрания от 03.03.2011:**

1. № 40 об установлении детальной планировки территории **Ancis Daumani 4B** и **Ancis Daumani 4C**. Предложение об иницировании представил OÜ Castnix Invest. Планировкой производится раздел участков Ancis Daumani 4B и Ancis Daumani 4C на 8 частей с назначением коммерческой земля, земля общественных зданий, общественная земля и транспортная земля. Целью планировки является установление права застройки для попечительского дома (высота до 10 м, площадь строения до 2400 м<sup>2</sup>), молодежного и развлекательного центра (высота до 10 м, площадь строения до 1000 м<sup>2</sup>), центра семейных врачей (высота до 12 м, площадь строения до 1000 м<sup>2</sup>) и жилого дома (высота до 12 м, площадь строения до 1000 м<sup>2</sup>). Доступ на территорию предусмотрен с внутриквартальной улицы, с переулка Rahu, с улицы Puškini и с планируемой подъездной дороги. Также предусматривается замещение пруда искусственным водоемом и устройство вокруг него парковой зоны. Организуется движения (подъездные пути и парковки), территория благоустраивается и озеленяется, определяются местонахождения техносетей. Площадь территории планировки ≈ 3 га. Детальная планировка не содержит предложения по изменению действующей Общей планировки города.

2. № 42 об иницировании детальной планировки земельных участков **Vaivara 4, Vaivara 8 и прилегающей территории** по предложению Юрия Адлера. Целью планировки является объединение находящихся в городской части Joaorg на территории площадью 0,3 га земельных участков Vaivara 4, Vaivara 8, а также примыкающей нероформированной государственной земли, установление назначения землепользования и права застройки. Кроме того, решаются вопросы благоустройства, озеленения, подъездных дорог, парковки и снабжения техносетями. Детальная планировка не содержит предложения по изменению действующей Общей планировки города.

3. № 43 об установлении детальной планировки **пуда Vöidu-Kerese и прилегающей территории**. Предложение об иницировании представлено Департаментом Архитектуры и Городского планирования. Планировкой устанавливается право застройки для общественного здания высотой до 5 этажей (площадь строения до 3570 м<sup>2</sup>), используя свойства существующего рельефа и водоема.

Доступ на территорию запланирован со стороны улицы P. Kerese по новой подъездной дороге. Парковка на 27 мест для посетителей здания решена в пределах грунта, 58 парковочных мест расположены вдоль улицы P. Kerese, слева от территории детальной планировки. Также планируется перенос существующей автобусной остановки. Решаются вопросы благоустройства и озеленения, планируются очистить и укрепить берега водоема для летнего и зимнего отдыха. Планируется строительство тротуаров и установка малых форм в местах отдыха. Ограждение территории не предусматривается. По берегам пруда в целях безопасности планируется устройство частичного низкого ограждения. Полный процент застройки составит 18%, а процент озеленения – 20%. Ликвидации подлежат 9 лиственных деревьев. Новое высокое озеленение запланировано вдоль улицы P. Kerese, на углу улиц P. Kerese и Vöidu. Также планируется высадка нового низкого озеленения. Определяется местонахождение техносетей. Площадь территории планировки ≈ 2,2 га. Детальной планировкой вносятся изменения в действующую Общую планировку города в части назначения землепользования земельного участка – общественная земля преобразуется на 80% в землю общественных зданий и на 20% в коммерческую землю. Внесение изменений в Общую планировку города Нарвы обусловлено желанием Городской управы как заказчика сделать территорию более привлекательной и целесообразной.

Дополнительная информация на [www.narvaplan.ee](http://www.narvaplan.ee).

**Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise etteab Narva Linnavolikogu 03.03.2011 otsustega:**

1. nr 40 **Ancis Daumani tn 4B** ja **Ancis Daumani tn 4C** maa-ala detailplaneeringu kehtestamisest. Algamise ettepaneku esitas OÜ Castnix Invest. Planeeringuga jagatakse Ancis Daumani tn 4B ja Ancis Daumani 4C kinnistud 8-ks elamu, äri-, ühiskondlike ehitiste, üldkasutatava ja transpordimaa sihtotstarbega krundiks. Eesmärgiks on ehitusõiguse määramine hooldekodu (kõrgus kuni 10 m, ehitusalune pind kuni 2400 m<sup>2</sup>), noorte- ja vabaajakeskuse (kõrgus kuni 10 m, ehitusalune pind kuni 1000 m<sup>2</sup>), perearstikeskuse (kõrgus kuni 12 m, ehitusalune pind kuni 1000 m<sup>2</sup>) ja korterelamu (kõrgus kuni 12 m, ehitusalune pind kuni 1000 m<sup>2</sup>) ehitamiseks. Juurdepääs alale on ette nähtud kvartali sisetänaval, Rahu põigist ja Puškini tänavalt ning planeeringulahendusega pakutud juurdepääsuteelt.

Planeeringuga on ette nähtud tiigi asendamine ümbritsevast isoleeritud tehiseveekoguga ja selle ümber kõrg- ja madalhajalustusega pargiala rajamine. Lahendatakse liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise), maa-ala heakorralduse ja haljastuse küsimused, määratakse tehnoorkude asukohad. Planeeritava ala pindala on ca 3 ha. Detailplaneering ei too kaasa kehtiva Narva linna üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

2. nr 42 **Vaivara tn 4, Vaivara tn 8 ja lähiala** detailplaneeringu koostamise algatamisest. Algamise ettepaneku on esitanud Juri Adlers. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Narva linnas Joacoru linnaosas 0,3 ha suurusel maa-ala asuvate Vaivara tn 4, Vaivara tn 8 ja võimalusel külgneva reformimata riigimaa liitmine, maakasutuse sihtotstarvete ning ehitusõiguse määramine. Lisaks antakse planeeringuga heakorralduse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnoorkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Detailplaneering ei too kaasa kehtiva Narva linna üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

3. nr 43 **Vöidu-Kerese tiigi ja selle lähiala** detailplaneeringu kehtestamisest. Algamise ettepaneku esitas Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet. Planeeringuga määratakse hoonestusõigus kuni 5-korruselisele ühiskondlikele hoonetele (ehitusalune pind kuni 3570 m<sup>2</sup>) kasutades olemasolevat reljeefi omandusi ja veeala. Juurdepääs alale on kavandatud P. Kerese tn poolt uue juurdesõidutee kaudu. Parkimiskohad hoone külastajatele on lahenatud krundisiseselt, kokku 27 kohta, ning 58 kohta varem planeeritud Kerese tn äärsel transpordikrundil planeeringualast väljaspool. Samas on planeeritud olemasoleva bussipeatuse üleviimine. Lahendatakse maa-ala heakorralduse ja haljastuse küsimused, sealhulgas kavandatakse puhastada ja kinnitada veekogu kallas suve- ja talveajal puhkamise otstarbeks. Kavandatakse rajada kõnniteed ja püstitada puhkekohtades väikevormid. Territooriumi piiramist ei ole ette nähtud. Tiigi kaldale on planeeritud osaliselt madal piire ohutuse tagamiseks. Krundi täisehitusprotsent on 18% ja haljastusprotsent 20%. Likvideerimisele kuulub 9 lehtpuud. Uus kõrghaljastus on planeeritud P. Kerese tänav äärde ning P. Kerese ja Vöidu tänavate nurgale. Planeeritakse ka uue madalhajalustuse istutamist. Määratakse tehnoorkude asukohad. Planeeritava ala pindala on ca 2,2 ha. Detailplaneeringu on kehtivat Narva linna üldplaneeringut muutev krundi maakasutuse sihtotstarbe osas – üldmaast moodustatakse 80% ühiskondlike ehitiste maa ja 20% ärimaa. Üldplaneeringu muudatus on tingitud Narva Linnavalitsuse kui tellija soovist muuta ala atraktiivsemaks ja otstarbekamaks.

Täiendavat informatsiooni saab ameti koduleheküljelt [www.narvaplan.ee](http://www.narvaplan.ee).





R O O P I A

## IDA-VIRU MAAVANEMA KORRALDUS

Jõhvi

14.09.2011 nr 1.1-2/981

### Loa andmine maareformi seaduse § 22 lõikes 1<sup>2</sup> sätestatud maa erastamiseks Narva linnas

Kooskõlas maareformi seaduse paragrahvi 22 lõikega 1<sup>2</sup> ja Vabariigi Valitsuse 22.02.2007.a määrusega nr 50 "Maareformi seaduse" § 22 lõikes 1<sup>2</sup> sätestatud maa erastamise kord" ning lähtudes Narva Linnavalitsuse 27.01.2011.a taotlusest nr 1-13.3/322 "Kinnisasjadega piirnev maa" ja lisatud ning kogutud dokumentidest, teen

korralduse:

1. Anda Narva Linnavalitsusele luba **Narva linnas kinnisasjade Vaivara tn 4** (katastritunnus 51101:007:0050, kantud Viru Maakohtu kinnistusosakonna Narva jaoskonna registriosas 2609), **Vaivara tn 8** (katastritunnus 51101:007:0025, kantud Viru Maakohtu kinnistusosakonna Narva jaoskonna registriosas 271509), **Vaivara tn 10A** (katastritunnus 51101:007:0088, kantud Viru Maakohtu kinnistusosakonna Narva jaoskonna registriosas 3472309) ja **Vaksali tn 31** (katastritunnus 51101:007:0021, kantud Viru Maakohtu kinnistusosakonna Narva jaoskonna registriosas 344409) vahelise maatüki erastamiseks kinnisasjadega liitmiseks kuna iseseisva katastriüksuse moodustamine ligikaudu 680 m<sup>2</sup> suurusel maa-alal ebakorrapärase kuju tõttu ei ole otstarbekas.

2. Arengu- ja planeeringuosakonnal saata korraldus koos taotletava maa-ala asendiplaaniga Narva Linnavalitsusele.

Riho Breivel  
Maavanem



KOOPIA ÕIGE  
Peaspetsialist



15.09.2011

maa asendiplaan  
katastri aluskaardi nr 65.932



et. Kõik õigused kaitstud

- kinnisasjaga liitmiseks taotletava maa piirid  
ligikaudne pindala 680 m<sup>2</sup>
- taotlejale kuuluv kinnistu
- registreeritud katastriüksused

 <b>NARVA LINNAVALITSUS</b> Arhitektuuri- ja Linna- planeerimise Amet Peetri plats 3-6 20308 Narva linn tel. 359 9171 359 9174	M 1:1 000	26.01. 2011 a.
	Narva linn, Vaivara tn	
KOOSTAS:	 Sergei Tõsijatov	

Hr Dmitri Sahharov  
Tegevdirektor  
OÜ Narva Ehitusprojekt  
Uusküla 23, 20204 Narva

Teie 28.08.2012 nr 22

Meie 16 09.2012 nr 1-12/ 120

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 16  
На присоединение к тепловым сетям AS NARVA SOOJUSVÕRK

Срок действия технического условия: сентябрь 2014г.  
Заказчик: OÜ NARVA EHTUSPROJEKT

Наименование и местонахождение объекта: Vaivara tn 4, 8 Narvas.

1. Вид теплоносителя: горячая вода.
2. Подключаемая тепловая нагрузка: уточнить при проектировании.
3. В настоящее время подключено: 0 кВт
4. Точка подключения к тепловым сетям: ТК-22-4-14-5 (см. схему).
5. Параметры теплоносителя:
  - а) в подающем трубопроводе:  $P = 6,0 \text{ кгс/см}^2$ ,  $T = 130 \div 70 \text{ }^\circ\text{C}$ ;
  - б) в обратном трубопроводе:  $P = 3,5 \div 5,0 \text{ кгс/см}^2$ ,  $T = 60 \div 45 \text{ }^\circ\text{C}$ ;
6. Система регулирования количества отпускаемого тепла: качественная.
7. Тепловой пункт предусмотреть в отдельном помещении и оснастить автоматизированным теплоузлом с независимой системой отопления. Теплосчётчик AS Narva Soojusvõrk установить на подающем трубопроводе. Помещение теплового узла должно иметь возможность отвода воды в канализацию.
8. Горячее водоснабжение производится по закрытой схеме.
9. На калориферных установках предусмотреть автоматику для автоматического отключения сети при выключении вентиляторов и автоматическую защиту от замораживания калорифера.
10. Подача тепловой энергии прекращается в летний период согласно утвержденному графику ремонта тепловых сетей.

AS NARVA SOOJUSVÕRK

11. Выполнение технического условия является обязательным для Заказчика и проектной организации. При истечении срока действия технического условия следует оформить в AS NARVA SOOJUSVÕRK продление срока действия.
12. Для получения разрешения на присоединение объекта к сетям AS NARVA SOOJUSVÕRK, Заказчик и проектная организация до начала строительных работ обязаны представить соответствующие разделы проекта (теплотехническая, КИП, автоматика, теплотрасса) в AS NARVA SOOJUSVÕRK.
13. Полностью подключенный объект сдать инспекции AS NARVA SOOJUSVÕRK.
14. Прочие условия и величина платы за присоединение определяется договором на присоединение.

Приложение: план – схема - 1 экз.

Александр Маргасов  
Технический директор



Геннадий Осипцов  
716 6470  
5635 1009

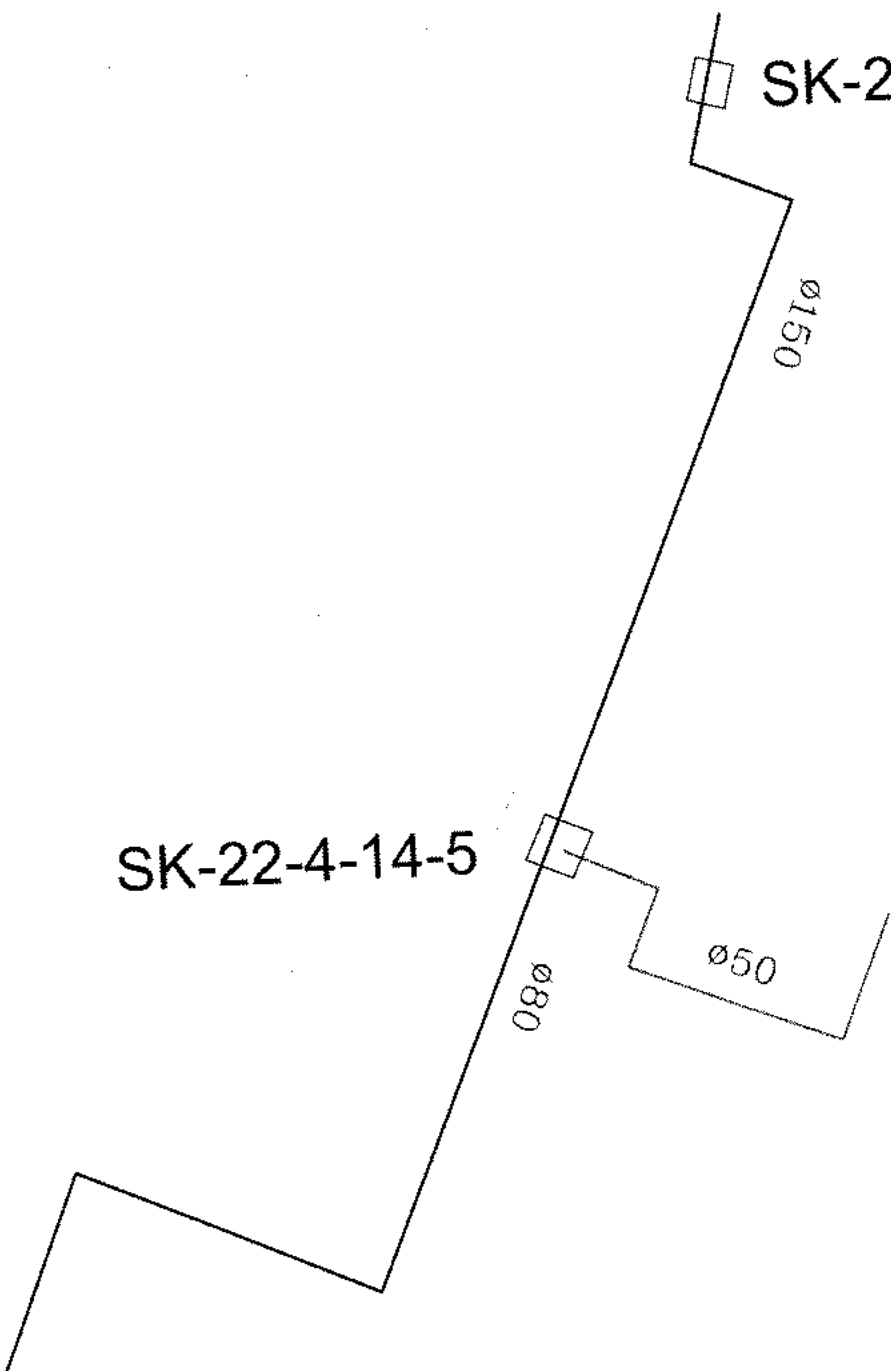
SK-22-4-14-4

Ø150

SK-22-4-14-5

Ø80

Ø50



Dmitri Saharov  
Tegevdirektor  
OÜ Narva Ehitusprojekt  
Uusküla tn 23  
20204 NARVA



Teie: 12.09.2012 nr 23

Meie: 08.10.2012 nr NEV/30079-1

### **Tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks**

Austatud härra Saharov

Väljastame eelnevad tehnilised tingimused Narva linnas asuva Vaivara tn 4, 8 maa-ala detailplaneeringu koostamiseks ja elektrienergiaga varustamiseks.

1. Planeeritava hoone elektrienergiaga varustamine arvestusliku peakaitsmega 3x250A näha ette olemasoleva alajaama 6/0,4 kV nr 13 (Juhkentali 12b) 0,4 kV jaotusseadmest.
2. Objekti ühendamise elektrivõrku teha kaablitransiidkilbist, mis projekteerida maa-ala piirile tarbijale sobivasse ja elektrivõrgu omanikuga kooskõlastatud kohta. Olemasoleva alajaama nr 13 ja liitumiskilbi vahel näha ette madalpinge kaabelliini. Detailplaneeringus lahendada kaabelliini tehnilise koridori servituudi vormistamine vastavalt kehtestatud seadusandlusele.
3. Detailplaneeringu projekt koostada vastavalt vabariigis kehtivatele normdokumentidele.
4. Detailplaneeringu geodeetiline alus kooskõlastada VKG Elektrivõrgud OÜ arendusosakonnas.
5. Antud maa-ala detailplaneeringu joonistel näidata ära kõik seaduslikul alusel olemasolevad elektrivõrgud, mis kuuluvad VKG Elektrivõrgud OÜ-le. Nende ehitusalast väljaviimise vajadusel lahendatakse see eraldi projektiga.
6. Teiste kommunikatsioonidega paralleelselt või risti paigutamise vajaduse tekkimisel näha ette kaablite kaitse vastavalt standarditele ja normidele.
7. Vajadusel muuta olemasolevaid kõrgusmärke kohtades, kus asuvad kaabelliinid või õhuliinid, näha detailplaneeringus ette kaablite ümbertõstmise või õhuliinide mastide süvistamine standardsele sügavusele projekteeritud kõrguste suhtes.
8. Tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks kehtivad 1 aasta.
9. Lõplik detailplaneeringu variant esitada VKG Elektrivõrgud OÜ arendusosakonnale läbivaatamiseks ja kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*  
Hillar Sumberg  
Tehnikadirektor

Sergei Šutov 716 6609

**VKG ELEKTRIVÕRGUD OÜ**

Registrikood 10855041  
Paul Kerese 11  
20309 Narva  
EESTI



Telefon +372 716 6601  
Faks +372 716 6600  
E-post vkgev@ev.vkg.ee  
www.vkgev.ee



**VKG**

Hr Juri Adlers  
Energia 7-M1  
20304 NARVA

Teie 19.11.2010

Meie 22.11.2010 nr NEV/25756-1

## Hoone ehitamise võimalus Narvas Vaivara 8 ja Vaivara 4

Austatud härra Adlers

Vastuseks Teie avaldusele võib VKG Elektrivõrgud OÜ vastata järgmist:

Antud krundid asuvad VKG Elektrivõrgud OÜ kuuluva kõrgepingeliini ÕL 35kV Nr 31/32 kaitsevööndis. Kaitsevöönd ulatub 25m liini teljest kummalegi poole.

Vastavalt Eesti Standardile **EVS-EN 50423-3 20:2009 punkt 5.4.5.2 "Õhkvaheemikud elumajade ja muude hooneteni"**: Vähimad õhkvaheemikud elumajadeni ning muude hoonete ja konstruktsioonideni paljasjuhtme puhul on äärmisest liini juhtmest 6m.

Kogu projektdokumentatsiooni ja teostatavate tööde liigid õhuliini kaitsevööndis (25m liini teljest) kooskõlastada enne tööde alustamist täiendavalt VKG Elektrivõrgud OÜ jaotusvõrgu tehnilises osakonnas.

Variandina pakume välja viia kõrgepinge õhuliini 35kV Nr.31/32 maakaablist, sel juhul on kaabli kaitsevöönd 1m kaablist kummalegi poole. Kõik antud töödega seotud kulutused kannab tellija.

VKG Elektrivõrgud OÜ kooskõlastab projektdokumentatsiooni juhul, kui antud tingimused on täidetud.

Lugupidamisega

Hillar Sumberg  
Tehnikadirektor

Uno Toom 716 6689

**VKG ELEKTRIVÕRGUD OÜ**

Registrikood 10855041  
Paul Kerese 11  
20309 Narva  
EESTI



Telefon +372 716 6601  
Faks +372 716 6600  
E-post vkgev@ev.vkg.ee  
www.vkg.ee/ev

Elion Ettevõtted Aktsiaselts  
 Endla 16, 15033 Tallinn  
 Registrikood 10283074

**TELEKOMMUNIKATSIOONIALASED TEHNILISED TINGIMUSED NR 20072090**

**TELLIJA**

**Kliendinumber** 813975  
**Isikukood/Registrikood** 11002901  
**Nimi** OÜ NARVA EHTUSPROJEKT  
**Kontaktisik** ELVIIRA ROOR Telefon 5534302  
**e-post** elviira.roor@vant.ee  
**Aadress** UUSKÜLA TN 23, NARVA 20204, IDA-VIRUMAA

**Ehitise asukoht** Narva linn, Ida-Virumaa  
**Ehitise nimetus ja asukoha kirjeldus** Ärihoone Vaivara 8, Narva  
**Ehitise sihtotstarve** Ärihoone (aadress:Vaivara tn 8)  
**Elioni sidevõrgu lõpp-punkt** PEL108--kaev (aadress:Vaivara tn 7),PEL052---kaev (Puskini tn --- Malmi tn)  
**Objekti haardeuiatus** üle 50m

**Elion Ettevõtted AS sideeenuste tarbimise võimaldamiseks on vaja projekteerida ja rajada ühendus Elioni sidevõrgu lõpp-punktist objekti/hoone sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani, sealhulgas:**

**Tehnilise lahenduse kirjeldus** Vajalik uue sidekanalisatsiooni ehitus sidekaevust PEL108 kuni hooneni.  
**Sisevõrgu kirjeldus** Vajalik uue valguskaabel paigaldus kaevust PEL052 kuni hooneni.Ehitada hoone sisevõrk.

**Nõuded geodeetilisele alusplaanile ja projektile**

**Olemasolev sidevõrk** Olemasolev sidekanalisatsioon PEL052----PEL108

**Tööde teostamine Elion Ettevõtted Aktsiaseltsi sidevõrgu liinirajatiste kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Elioni kaablijäreleva allüksusega**

**Info telefoninumbri** 5154069

**Väljastatud side alaste tehniliste tingimustega ei võta Elion Ettevõtted Aktsiaselts endale kohustust omandada hoonestaja poolt ehitatavad liinirajatised ostu teel.**

**Täiendavad tehnilised nõudmised** Omanikujärelevälve teostaja

Käesolevad telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused koostati 26.09.2012 ning on kehtivad kuni 25.09.2013

Koostaja:  
 ELION ETTEVÕTTED AKTSIASELTS  
 Vladimir Mudrov

Väljastaja:  
 ELION ETTEVÕTTED AKTSIASELTS  
 Vladimir Mudrov  
 esindab volituse alusel





**NARVA VESI**

Дмитрий Сахаров  
OÜ NARVA ENITUSPROJEKT  
Uusküla tn. 23  
20204 NARVA

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

Наш 29.08.2012 С/ 1241  
Ваш 28.08.2012 nr. 21

**Тема:** Детальная планировка сетей В и К  
**Место нахождения:** Vaivara tn 4,8 Narva  
**Рассмотрено:** Вода, канализация, ливневая канализация

Водоснабжение здания производства и продажи кондитерских изделий предусмотреть от уличного внутриквартального общепользуемого водопровода. Ø 100мм. идущего к жилому дому Vaivara 7, с установкой новой запорной арматуры в существующем водопроводном колодце V1355.

В дальнейшем предусмотреть переврезку ввода водопровода в проектируемый пластиковый водопровод Ø 110мм, который пройдет по ул. Vaivara, согласно проекта ISPA III, по строительству уличных сетей водоснабжения и канализации в г. Нарва в 2013-2014гг.

При необходимости предусмотреть пожарное водоснабжение.

Канализование стоков от здания предусмотреть в уличный канализационный самотечный трубопровод, Ø 315мм, идущий по ул. Vaivara.

*Возможен вариант использования существующих сетей канализации, предварительно исследовав её работоспособность и составлением соответствующих актов.*

При необходимости на выходе ливневых вод со стоянок автомобилей предусмотреть масло-пескоуловитель.

Наложить "сервитут" на все трубопроводы в планируемых границах строительства. Свободный напор гарантирует водоснабжение 5<sup>III</sup> этажных жилых зданий.

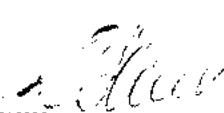
Ближайшие пожарные гидранты находятся напротив дома Ülkentalli 9 и 11.

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

Технические условия действительны 1 год.

*Существующая схема сетей водопровода и канализации, которая находится на балансе AS Narva Vesi в данном районе прилагается*

С уважением

  
Сергей Малыхин  
специалист по сетям  
35-69018



**Narva Linnavalitsuse  
Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise amet**

Meie: 27.01.2012 nr. 4

Palun läbivaadata ja kooskõlastada **Vaivara tn 4, Vaivara tn 8 ja lähiala detailplaneeringu eskiis.**

Detailplaneeringu algatusotsusel on piiratud planeeritava hoone ehitisealne pindala ja korruselisus: 710m<sup>2</sup> ja 2 korrust. Detailplaneeringu eskiis koostamise ajal oli koostatud ka hoone arhitektuurne eskiis. Eskiisi koostamisel selgus, et huvitatud isikul on soov muuta lähteülesannes sisaldavad piirangud ehitusaluse pinna ja lubatud korruste arvu osas.

Lisad:

1. Planeeringu eskiisi kaust 1eks.
2. Seletuskiri planeeringu lähteülesanne muutmiseks 1eks.

Lugupidamisega,

Dmitri Sahharov  
Tegevdirektor

## **Пояснительная записка по изменению исходного задания на планировку участков Вайвара 4 и Вайвара 8**

В процессе выполнения эскиза планируемого здания для детальной планировки участка по улице Вайвара 8 в г. Нарва было проанализировано окружение участка. Здания, которые находятся в непосредственной близости от участка Вайвара 8, в основном, 3-х или 4-х этажные. Напротив участка по другую сторону улицы Вайвара расположены жилые дома: четырехэтажное здание многоквартирного дома «хрущевской» архитектуры, выполненные из белого силикатного кирпича, двухэтажное здание квартирному дома, выполненное в классическом стиле, с высокой многоскатной крышей, а также офисное здание, выполненное также в классическом стиле, с высокой многоскатной крышей. Рядом с участком (ул. Вайвара 2) располагается трехэтажное с высокой крышей здание, в котором размещались магазин и конторские помещения. Сразу за этим здание находится участок, на котором расположено здание железнодорожного вокзала и разбитый перед вокзалом сквер с памятником.

Несмотря на близость железнодорожного вокзала и автостанции это место города довольно тихое, лишённое каких-либо привлекательных мероприятий, как то магазины, рестораны, центры отдыха и релаксации, ночные питейные заведения или дневные, детские кафе или игровые площадки. Поэтому, на наш взгляд, вполне оправдано появление в данном месте целого комплекса, оказывающего различные услуги в области питания, ночлега, спа-отдыха и дневного досуга для детей и взрослых. Этот центр рассчитан как на нарвитян, так и на туристов, посещающих Эстонию и Нарву.

Объединенные участки (Вайвара 8 и Вайвара 4) позволят разместить на полученной территории и здание комплекса отдыха, и удобную парковку и даже небольшой «зеленый» дворик для отдыха на свежем воздухе. Комплекс вмещает в себя два ресторана, один из которых работает как «шведский стол», комплекс бань, центр релаксации и спа-процедур, гостиничные номера, детское кафе с игровой комнатой. Также перед архитектором была поставлена задача разместить кроме прочих мест посещения еще и смотровую площадку, с которой бы открывался вид на город. Общая площадь здания составляет около 1,5 тыс. кв.м. Само здание комплекса вытягивается вдоль улицы Вайвара, образуя строгий архитектурный силуэт. Такая протяженность обуславливает высоту здания (от 9 до 15 метров - основное здание и 29 метров - башня со смотровой площадкой), дабы оно не потерялось в пространстве, где оно соседствует с более высокими зданиями, удержать силуэт улицы и сохранить пропорцию главного фасада, который формирует улицу. Находясь в точке пересечения улиц Пушкина и Вайвара и смотря вдоль улицы Вайвара, взгляд упирается как раз в башню проектируемого здания, таким образом башня будет служить конечной доминантой улицы и будет направлять движение от улицы Пушкина к реке в месте липовой ямки, откуда открывается красивейший вид на реку и на древние крепости.

При разработке эскиза возникли противоречия с исходным заданием на планировку в части максимальной площади застройки и этажности. Согласно исходному заданию максимальная площадь застройки равна 710м<sup>2</sup> и этажность – два этажа. Для наиболее практичного размещения в одном здании ресторана, кафе и гостиничных номеров необходим третий этаж, что также благоприятно скажется на внешнем виде здания. Также увеличилось пятно застройки здания.

Исходя из вышеизложенного, просим рассмотреть возможность изменения исходного задания на планировку. Предлагаем установить ограничения согласно представленному эскизу детальной планировки: площадь застройки до 1000м<sup>2</sup>, этажность: до 3 этажей.

С уважением,

Дмитрий Сахаров  
исполнительный директор



**Narva Linnavalitsus**  
**Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet**  
**Arhitektuuri ja planeerimise osakond**

OÜ Narva Ehitusprojekt  
Uusküla 23  
20204 Narva

Teie  
Meie 29.02.2012 nr 1-12.1/858 *2*

**Vaivara tn 4 ja Vaivara tn 8 detailplaneeringu eskiisi läbivaatamisest**

Oleme läbi vaadanud Teie poolt esitatud eskiisilahenduse. Seoses sellega, et planeeringulahenduses toodud andmed ei vasta detailplaneeringu algatamise taotlusele, mis on aluseks käesoleva planeeringu koostamise algatamiseks, pikendame haldusmenetluse seaduse § 41 kohaselt menetlustähtaega. Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet annab oma seisukohta Vaivara tn 4 ja Vaivara tn 8 planeeringulahenduse ja algatamisotsuse muutmise kohta hiljemalt 29.03.2012.

Lugupidamisega

Peeter Tambu  
Peearhitekt (direktori asetäitja)

Tatjana Nikolajenkova  
359 9062  
[tatjana.nikolajenkova@narvaplan.ee](mailto:tatjana.nikolajenkova@narvaplan.ee)



## Narva Linnavalitsus Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet

OÜ Narva Ehitusprojekt  
Uusküla 23  
20204 Narva

Teie 27.01.2012 nr 4  
Meie 28.03.2012 nr 1-12.1/858 -3

### Vaivara tn 4 ja Vaivara tn 8 detailplaneeringu eskiisi läbivaatamisest

Oleme läbi vaadanud Teie poolt esitatud eskiislahenduse. Amet on seisukohal, et Vaivara tn 4 ja Vaivara tn 8 planeeringulahendus ei sobi Joaoru piirkonna hoonestuslaadiga nii esteetiliselt kui ka mahuliselt mõttes. Samuti ei vasta esitatud lahendus detailplaneeringu algatamise taotlusele, mis on aluseks planeeringu lähteseisukohtade koostamiseks. Oma lõpliku seisukoha väljendamiseks ning planeeringulahendusele uute nõuete esitamiseks pikendab Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet menetlustähtaega haldusmenetluse seaduse § 41 alusel kuni 27.04.2012.

Lugupidamisega

Ellen Uusküla  
Ehitusjärelvalve osakonna juhataja  
Direktori ülesännetes

Tatjana Nikolajenkova  
359 9062  
[tatjana.nikolajenkova@narvaplan.ee](mailto:tatjana.nikolajenkova@narvaplan.ee)



## Narva Linnavalitsus Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet

OÜ Narva Ehitusprojekt  
Uusküia 23  
20204 Narva

Teie 27.01.2012 nr 4  
Meie 20.04.2012 nr 1-12.1/858-4

### Vaivara tn 4 ja Vaivara tn 8 detailplaneeringu eskiisi läbivaatamisest

Oleme tutvunud Teie poolt esitatud eskiislahendusega. Amet on seisukohal, et Vaivara tn 4 ja Vaivara tn 8 planeeringulahendus ei sobi Joaoru piirkonna hoonestuslaadiga nii esteetiliselt kui ka mahulises mõttes. Juhime Teie tähelepanu sellele, et kavandatav hoonestus ja selle ümbrus peavad jälgima väljakujunenud piirkonna hoonestuse laadi ning eripära. Samuti ei vasta esitatud lahendus detailplaneeringu lähteseisukohtades esitatud tingimustele. Seoses sellega, palume Teil viia planeeringu lahendus vastavusse Vaivara tn 4 ja Vaivara tn 8 detailplaneeringu algatamise otsusega, eriti suurima lubatud chitusaluselise pindala, lubatud korruselisuse ja kõrguse osas.

Samuti teeme ettepaneku ette näha mõned parkimiskohad busside jaoks, kuna kavandatav objekt on mõeldud nii kohalike inimeste kui ka turistide teenindamiseks.

Lähtudes ülaltoodust tagastame Vaivara tn 4 ja Vaivara tn 8 detailplaneeringu eskiisi kooskõlastamata, palume kõrvaldada nimetatud puudujäägid ning esitada meile uuesti läbivaatamiseks.

Lugupidamisega

Peeter Tambu  
Peearhitekt (direktori asetäitja)

Tatjana Nikolajenkova  
359 9062  
[tatjana.nikolajenkova@narvaplan.ee](mailto:tatjana.nikolajenkova@narvaplan.ee)



**Narva Linnavalitsuse  
Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise amet**

Meie: 28.01.2013 nr. 1

Käesolevaga edastame Teile menetlemiseks Vaivara tn 4, Vaivara tn 8 ja lähiala detailplaneering.

Lisad:

1. Detailplaneeringu kaust 2 eks.
2. CD joonistega, seletuskirjaga ja dokumentidega 1 eks.

Lugupidamisega,



Dmitri Sahharov  
Tegevdirektor



## Narva Linnavalitsus Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet

OÜ Narva Ehitusprojekt  
Uusküla 23  
20204 Narva

Teie 28.01.2013 nr 1  
Meie 25.02.2013 nr 1-12.1/837-2

### Vaivara tn 4 ja Vaivara tn 8 detailplaneeringu läbivaatamisest

Oleme tutvunud Teie poolt esitatud lahendusega. Juhime Teie tähelepanu asjaolule, et planeeringulahenduses näidatud planeeringuala piir ei vasta 03.03.2011 Narva Linnavolikogu otsusega nr 42 määratud Vaivara tn 4 ja Vaivara tn 8 detailplaneeringu asukohaskeemile. Ehk esitatud lahenduses ei ole terviklikult näidatud riigimaa, millest moodustatakse üldmaa krunt.

Samuti ei kavatse meie amet munitsipaliseerida antud maatükki üldmaa sihtotstarbega. Meie andmetel soovis planeeringust huvitatud isik ning ka tema naabrid saada antud maad kasutusse. Antud juhul teeme ettepaneku moodustada riigimaast ajutist ärimaa krunti ning edaspidi liita seda Vaivara tn 4 ja Vaivara tn 8 kruntidega. Vastasel juhul palume jätta see krunt reformimata riigimaana.

Lähtudes ülaltoodust tagastame Vaivara tn 4 ja Vaivara tn 8 detailplaneeringu kooskõlastamata, palume kõrvaldada nimetatud puudujäägid ning esitada meile uuesti läbivaatamiseks.

Lugupidamisega

Peeter Tambu  
Peaarhitekt (direktori asetäitja)

Tatjana Nikolajenkova  
359 9062  
[tatjana.nikolajenkova@narvaplan.ee](mailto:tatjana.nikolajenkova@narvaplan.ee)

**KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI**

JRK NR	KOOSKÕLASTAV ORGANISATSIOON	KOOSKÕLASTUSE NR JA KUUPÄEV	KOOSKÕLASTUSE SISU	KOOSKÕLASTUSE ORIGINAALI ASUKOHT	MÄRKUS
1	2	3	4	5	6
1.	Ida-Eesti Päästkeskus	10.01.2013 nr. VP/1-3	Kooskõlastatud	Põhijoonis	
2.	Elion Ettevõtted AS	25.01.2013	Kooskõlastatud	Tehnovõrkude plaan	
3.	AS Narva Vesi	08.01.2013 nr 06	Kooskõlastatud	Tehnovõrkude plaan	
4.	VKG Elektrivõrgud OÜ	23.01.2013 nr TTK/2626	Kooskõlastatud	Tehnovõrkude plaan	
5.	AS Narva Soojusvõrk	28.01.2013 nr 26	Kooskõlastatud	Tehnovõrkude plaan	

Projektijuht

Dmitri Sahharov

allkiri

Narva Ehitusprojekt OÜ

Töö number 289-2011

Projekti nimetus Vaivara tn 4, Vaivara tn 8 ja lähiala detailplaneering

Kooskõlastuste\_tabel.doc