
Töö number:	454-2016
Töö nimetus:	Rakvere 59, Rakvere 61, Rakvere 61a ja Paju 5 Maa-alade detailplaneering
Krundi aadress:	Rakvere tn 59, 61, 61, ja Paju tn 5 Narva linn, Ida-Virumaa
Koostaja:	Narva Ehitusprojekt OÜ
Töö väljaandmise aeg:	28.03.2017
Stadium:	DP

SELETUSKIRI

1. EESMÄRK JA KOOSTAMISE ALUSED

Planeeringu objektiks on Ida-Virumaal Narva linnas Rakvere tn 61 maaüksus ja lähiala. Planeeritava maa-ala suurus on ca 1,5 ha. Detailplaneering on koostatud Promelauks OÜ tellimisel.

Planeeringu koostamisel arvestamisele kuuluvad seadusaktid, planeeringud, tööd, juhendid ja standardid:

1. Narva Linnavolikogu 09.06.2016 otsus nr 188 Rakvere 59, Rakvere 61, Rakvere 61a ja Paju 5 maa-alade detailplaneeringu koostamise algatamise kohta.
2. 28.01.2015a vastu võetud Planeerimisseadus koos hilisemate muudatuste ja täiendustega
3. 11.02.2015a vastu võetud Ehitusseadustik
4. Narva linna üldplaneering (Pöyry Entec AS, töö nr 850/08, 2012.a) kehtestatud Narva Linnavolikogu poolt 24.01.2013.a. otsusega nr 3
5. Topogeodeetiline alusplaan koostatud Infraekspert OÜ poolt 2016 aastal.
6. Metoodiline juhend "Planeeringute leppemärgid" koostatud Keskkonnaministeeriumi poolt 2003 aastal
7. Metoodiline juhend "Soovitused detailplaneeringu koostamiseks" koostatud arhitektibüroo Siim & Põllumaa OÜ poolt Keskkonnaministeeriumi Planeeringute osakonna tellimisel 2003 aastal
8. Eesti Standard EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“

Käesoleva detailplaneeringu põhieesmärgid:

1. Olemasolevate kruntide Rakvere tn 61a ärimaa ja Rakvere tn 61 elamumaa liitmine üheks ärimaa krundiks pindalaga ca 5441 m², olemasolevate kruntide Rakvere tn 59 elamumaa ja osaliselt Rakvere

vastutav spetsialist: arhitekt Tatiana Zhuravleva
koostaja Dmitri Sahharov

Töö number:	454-2016
Töö nimetus:	Rakvere 59, Rakvere 61, Rakvere 61a ja Paju 5 Maa-alade detailplaneering
Krundi aadress:	Rakvere tn 59, 61, 61, ja Paju tn 5 Narva linn, Ida-Virumaa
Koostaja:	Narva Ehitusprojekt OÜ
Töö väljaandmise aeg:	28.03.2017
Stadium:	DP

tn 61a ärimaa liitmine üheks väikeelamumaa krundiks pindalaga ca 1618m², olemasoleva krundi Paju tn 5 elamumaa kinnistu jagamine neljaks väikeelamumaa kruntideks pindaladega ca 1605 m², 1505 m², 1549m² ja 1839m².

2. Moodustatavate kruntide ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine meditsiinikeskuse, üksikelamute ja nende abihoonete ehitamiseks.

3. Kruntidele juurdepääsude määramine

4. Tehnovõrkudega liitumisvõimaluste määramine.

2. PLANEERITAVA ALA SEOSD KÜLGNEVATE ALADEGA.

Planeeritav ala asub Narva põhjaosas. Lääneosast ala piirneb Rakvere tn 65, 71a ja 73 kruntidega, lõunaosast - Rakvere tänavaga, põhjaosast - Paju tänavaga ja idaosast - Paju tn 3, A. Puškini tn 39, 41, Rakvere tn 57 kruntidega ja reformimata riigimaaga.

Planeeritava ala kontaktvööndis paiknevad mitme korteriga elamud, 1-2 korruselised üksikelamud, ühiskondlik- ja ärimaad.

Rakvere tänav on asfaltkattega kahesuunalise liiklusega sõidutee laiusga umbes 8 m. Kiiruse piirang planeeritava ala juures on 50 km/h. Liiklussagedus on keskmine. Kõnniteed on asfaltkattega.

Rakvere tn 61a ja Rakvere tn 73 kruntide vaheline tänav (Rakvere tn 65) on asfaltkattega kahesuunalise liiklusega sõidutee laiusga umbes 7 m. Kiiruse piirang planeeritava ala juures on 20...50 km/h. Liiklussagedus on keskmine. Kõnnitee on asfaltkattega.

Paju tänav on killustikkattega kahesuunaline sõidutee laiusga umbes 4 m. Kiiruse piirang planeeritava ala juures on 50 km/h. Liiklussagedus on madal. Kõnniteid ei ole.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

Planeeringu alal asub olemasolevas situatsioonis neli kinnistut:

- Rakvere tn 59, katastritunnusega 51104:001:0177, pindalaga 639 m², sihtotstarbega 100% elamumaa;
- Rakvere tn 61, katastritunnusega 51104:003:0004, pindalaga 1524 m², sihtotstarbega 100% elamumaa;
- Rakvere tn 61a, katastritunnusega 51104:003:0051, pindalaga 4374 m², sihtotstarbega 100% ärimaa;

vastutav spetsialist: arhitekt Tatiana Zhuravleva
koostaja Dmitri Sahharov

Töö number:	454-2016
Töö nimetus:	Rakvere 59, Rakvere 61, Rakvere 61a ja Paju 5 Maa-alade detailplaneering
Krundi aadress:	Rakvere tn 59, 61, 61, ja Paju tn 5 Narva linn, Ida-Virumaa
Koostaja:	Narva Ehitusprojekt OÜ
Töö väljaandmise aeg:	28.03.2017
Stadium:	DP

- Paju tn 5, katastritunnusega 51104:001:0179, pindalaga 7040 m², sihtotstarbega 100% elamumaa;

Kruntidel pole ehitisi. Tehnovõrkudest krundi vahetuses läheduses on veetorustik, kanalisatsioon ja elektrikaabel. Krundil kasvavad pöösad, lehtpuud ja okaspuud, enamasti planeeritava ala põhjaosas. Olemasolev olukord on graafiliselt esitatud joonisel DP-2.

Krundi reljeef on väikese kaldega tänava Paju poole (põhja suunas).

4. KRUNDIJAOTUS, MAAKASUTUSE SIHTOTSTARBED

Käesoleva planeeringuga nähakse ette:

- olemasolevate kruntide Rakvere tn 61a (osaliselt) ärimaa ja Rakvere tn 61 elamumaa liitmine üheks ärimaa krundiks pindalaga ca 5445 m²;
- olemasolevate kruntide Rakvere tn 59 elamumaa ja Rakvere tn 61a (osaliselt) ärimaa liitmine üheks väikeelamumaa krundiks pindalaga ca 1618 m²;
- olemasoleva krundi Paju tn 5 elamumaa kinnistu jagamine neljaks väikeelamumaa krundiks pindaladega ca 1605 m², 1509 m², 1552 m² ja 1848 m².

Moodustatavate kruntide andmed on esitatud joonisel DP-3 ja DP-4

5. LINNA EHITUSMÄÄRUSEGA ESITATUD NÕUDED EHITISELE

§ 18. Nõuded ehitisele

(1) Ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud heade ehitustavade ja üldtunnustatud linnaehituslike põhimõtete järgi.

(2) Projekteerimisel ja ehitamisel on vaja arvestada ehitisele seadustes ja nende alusel kehtestatud õigusaktides sätestatud kohustuslike nõuetega ning asjaõigusseaduses sätestatud naabrusõigustega.

(3) Hoone põhimaht paigutatakse planeeringuga või projekteerimistingimustega ette nähtud kohustuslikule ehitusjoonele krundil POS.2. Ehitusjoonest ei tohi üle ulatuda ükski ehitise osa, välja arvatud trepp, trepi varikatuse, rõdu, lodža, ärkel või katuseräästas.

(4) Ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud nii, et oleks tagatud vaba juurdepääs selle ehitise ja vahetus läheduses asuvate teiste hoonete remondiks, teenindamiseks, tulekahjude ja muude avariide ning õnnetuste likvideerimiseks.

(5) Projekteerimisel ja ehitamisel ei või ehitiste vahelised kaugused olla vastuolus ohutuse nõuetega

vastutav spetsialist: arhitekt Tatiana Zhuravleva
koostaja Dmitri Sahharov

Töö number:	454-2016
Töö nimetus:	Rakvere 59, Rakvere 61, Rakvere 61a ja Paju 5 Maa-alade detailplaneering
Krundi aadress:	Rakvere tn 59, 61, 61, ja Paju tn 5 Narva linn, Ida-Virumaa
Koostaja:	Narva Ehitusprojekt OÜ
Töö väljaandmise aeg:	28.03.2017
Stadium:	DP

ja peavad olema heaks kiidetud tuletoorje järelevalveasutuste poolt, kui detailplaneering ei näe ette teisiti.

Piirete rajamise reeglid: elamule ei ole lubatud rajada üle 1,5 m kõrguseid läbipaistmatuid aedu v.a otsese müratõkke rajamise vajadusel. Kõik piirded peavad lumelükkamise tagamiseks asuma tänava poolses küljes teedekatte servast minimaalselt 2 m kaugusel. Krundi tänavaga piiramata küljes tuleb piirdeaed reeglina rajada Krundi piirile. Aedade rajamisel krundi piirile peab arvestama ümbritsevat olustiku. Eramajade piirdeaedade rajamisel tuleb kinni pidada väljakujunenud traditsioonidest. Soovituslikult peaks puitmajadel olema puitmaterjalist piirdeaiad. Kivimajadele võib rajada nii puitmaterjalist, metallist kui ka kivist piirdeid või neid omavahel kombineerida. Võrkaedu on soovitatav eelistada kruntide vahelise piirdena, tänava poolses küljes on soovitatav rajada esinduslikum piirdeaed.

6. ÜLDPLANEERINGUGA SEOTUD PÕHIMÕTTED PLANEERITAVALE ALALE.

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi planeeritava maa-ala kuulub väikeelamu reservmaale, väikeelamumaale ja ärimaale. Käesolev planeering vastab üldplaneeringule.

7. KÕRVALALADEL KEHTESTATUD PLANEERINGUTE MÕJUD KOOSTAMISEL OLEVALE PLANEERINGULE.

Kõrvalaladel koostatavate ja kehtestatud planeeringute lahendused ei mõju käesolevale planeeringulahendusele, kuna kõik planeeringud koostatakse või kehtestatud ühele krundile.

8. KRUNDI EHTUSÕIGUS, HOONESTUSALAD.

Igale planeeritavale krundile on määratud üks ehitusala. Ehitusõigusega on määratud:

Pos.1:

1. Krundi planeeritav pindala – 5445 m²
2. Krundi kasutamise sihtotstarve – Ärimaa 100%
3. Hoonete suurim lubatud arv – 2 hoonet
4. Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala – 2600 m²
5. Hoonete suurim lubatud kõrgus (maapinnast harjajooneni): 16,0m.
6. Hoonete suurim lubatud korruselisus – 3 maapealset korrust (kolmanda korruse brutopind peab olema mitte suurem kui 40% hoone hoonealusest pinnast).

vastutav spetsialist: arhitekt Tatiana Zhuravleva
koostaja Dmitri Sahharov

Töö number:	454-2016
Töö nimetus:	Rakvere 59, Rakvere 61, Rakvere 61a ja Paju 5 Maa-alade detailplaneering
Krundi aadress:	Rakvere tn 59, 61, 61, ja Paju tn 5 Narva linn, Ida-Virumaa
Koostaja:	Narva Ehitusprojekt OÜ
Töö väljaandmise aeg:	28.03.2017
Stadium:	DP

Pos.2:

1. Krundi planeeritav pindala – 1618 m²
2. Krundi kasutamise sihtotstarve – EP 100% väikeelamumaa
3. Hoonete suurim lubatud arv – 1 üksikelamu + 1 abihoone
4. Hoonete suurim lubatud pindala – 324 m² (abihoonel kuni 60 m²)
5. Hoonete suurim lubatud kõrgus (maapinnast harjajooneni): üksikelamu – 9,0m, abihoone – 5m

Pos.3:

1. Krundi planeeritav pindala – 1605 m²
2. Krundi kasutamise sihtotstarve – EP 100% väikeelamumaa
3. Hoonete suurim lubatud arv – 1 üksikelamu + 1 abihoone
4. Hoonete suurim lubatud pindala – 321 m² (abihoonel kuni 60 m²)
5. Hoonete suurim lubatud kõrgus (maapinnast harjajooneni): üksikelamu – 9,0m, abihoone – 5m

Pos.4:

1. Krundi planeeritav pindala – 1509 m²
2. Krundi kasutamise sihtotstarve – EP 100% väikeelamumaa
3. Hoonete suurim lubatud arv – 1 üksikelamu + 1 abihoone
4. Hoonete suurim lubatud pindala – 302 m² (abihoonel kuni 60 m²)
5. Hoonete suurim lubatud kõrgus (maapinnast harjajooneni): üksikelamu – 9,0m, abihoone – 5m

Pos.5:

1. Krundi planeeritav pindala – 1552 m²
2. Krundi kasutamise sihtotstarve – EP 100% väikeelamumaa
3. Hoonete suurim lubatud arv – 1 üksikelamu + 1 abihoone
4. Hoonete suurim lubatud pindala – 310 m² (abihoonel kuni 60 m²)
5. Hoonete suurim lubatud kõrgus (maapinnast harjajooneni): üksikelamu – 9,0m, abihoone – 5m

Pos.6:

1. Krundi planeeritav pindala – 1848 m²
2. Krundi kasutamise sihtotstarve – EP 100% väikeelamumaa
3. Hoonete suurim lubatud arv – 1 üksikelamu + 1 abihoone
4. Hoonete suurim lubatud pindala – 370 m² (abihoonel kuni 60 m²)
5. Hoonete suurim lubatud kõrgus (maapinnast harjajooneni): üksikelamu – 9,0m, abihoone – 5m

vastutav spetsialist: arhitekt Tatiana Zhuravleva
koostaja Dmitri Sahharov

Töö number:	454-2016
Töö nimetus:	Rakvere 59, Rakvere 61, Rakvere 61a ja Paju 5 Maa-alade detailplaneering
Krundi aadress:	Rakvere tn 59, 61, 61, ja Paju tn 5 Narva linn, Ida-Virumaa
Koostaja:	Narva Ehitusprojekt OÜ
Töö väljaandmise aeg:	28.03.2017
Stadium:	DP

9. OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED EHITISELE

VÄIKEELAMUD

Väikeelamute projekteerimisel ja ehitamisel on soovitatav eelistada naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi, valtsplekk, rullmaterjal lamekatuse puhul). Tuleb vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid, plastaknad jms). Eelistatud on konkreetsele kohta sobivad ehk naaberhoonete stiili, kõrguse ja eripäraga arvestavad individuaalprojektid või tüüpprojektid. Lubatud katusekalle 30-40°. Lubatud korruselisus üksikelamutel - 2 korrust, abihoonetel - 1 korrust.

ÄRI-, SOTSIAAL- ja ÜLDKASUTATAVAD HOONED

Ärihoone esifassaad peab olema atraktiivne ja linnaelanikele avatud. Hoone on soovitatav tänava äärde paigutada nii, et seda teenindavad laoplatid ja parklad jääks hoone tagaküljele (Paju tänava poolt). Sellisel juhul tekib tänaval ühtne ehitusjoon ja hoonete rütm ning kaupade laadimine jms tegevus ei ole tänaval liikujale nähtav;

Hoone maksimaalne kõrgus - 16,0 m maapinnast parapeetini. Hoone kavandada lamekatusega, lubatud välisviimistluse materjalid: krohv, betoon, puit, telliskivi, klaas, viimistluspaneelid, hoovi polsetel fassaadidel võib kasutada sandwich-paneelid.

10. JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.

Juurdepääs planeeritavale krundile POS.1 on planeeritud Rakvere tn 65 krundilt. Tee laius on ~7,2 m. Juurdepääs planeeritavale alale POS.2 on Rakvere tänavalt. Tee laius on 7,8 m. Juurdepääs planeeritavatele aladele POS.3, 4, 5 ja 6 on planeeritud Paju tänavalt. Tee laius on 4,0 m. Väljasõit planeeritavatelt kruntidelt POS.1-POS.6 on lubatud paremale ja vasakule. Parkimine planeeritakse omal krundil ja osaliselt renditud linnamaale (POS 1 krundi jaoks). Ehitusprojekti koostamisel ette näha igale väikeelamumaa krundile (POS.2-POS.6) vähemalt 2 parkimiskohta. Meditsiinikeskuse (POS.1) krundile on ette nähtud parkla 52 kohtadega, sealhulgas 3 kohta puuetega inimestele.

Jalakäijate ohutuse tagamiseks ja liikluse rahustamiseks Paju tänaval planeeritakse paigaldada lamava politseiniku Paju tänava alguses ja lõpus ning krundi Pos. 6 vastas ning kehtestada kiirusepiirangu kogu Paju tänava ulatuses 30 km/h.

vastutav spetsialist: arhitekt Tatiana Zhuravleva
koostaja Dmitri Sahharov

Töö number:	454-2016
Töö nimetus:	Rakvere 59, Rakvere 61, Rakvere 61a ja Paju 5 Maa-alade detailplaneering
Krundi aadress:	Rakvere tn 59, 61, 61, ja Paju tn 5 Narva linn, Ida-Virumaa
Koostaja:	Narva Ehitusprojekt OÜ
Töö väljaandmise aeg:	28.03.2017
Stadium:	DP

11. HALJASTUSE JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED

Planeeritaval krundil on aastaid kasvanud haljastus ja üksikpuud, mida ei ole harvendatud ega reguleeritud. Planeeringuga lubatakse likvideerida puud, mis sattuvad hoonestusalasse, liikluspindadele. Kokku likvideeritakse kuni 19 puud. Planeeringuga on ette nähtud puude asendusistutus krundidel POS.1, POS.3 ning POS.6. Kokku istutatuke vähemalt 19 puud. Alad, kuhu kõvakatet ei projekteerita, tuleb korraldada madalhaljastus (muru ja üksikud madalakasvulised põõsad).

Väikeelamute kruntide POS.2-POS.6 haljastuse protsent – vähemalt 60%. Ärimaa krundi POS.1 – vähemalt 50%.

Planeeringuga on ette nähtud muuta kruntide reljeef sujuva kaldega Paju tänava suunas. Selleks tuleb tõsta kruntide maapind vahemikus 0,0-0,7m. Naaberkruntide piirile tekkiva suure kõrguste vahe kompenseerimiseks on lubatud ehitada krundi piirile tugiseinad kõrgusega kuni 0,7m, millele paigaldatakse piire.

Valgustusena on planeeritud paigaldada hoonestuse külge ja iseseisvalt valgustuslaternaid vastavalt vajadusele. Välisvalgustus lahendada ehitusprojekti koostamisel sissepääsude kohal. Vajalikud kõnniteed ja platsid projekteerida ja rajada kõvakattega. Kruntidele paigaldada jäätmete liigiti kogunemiskonteinerid.

Rakvere ja Rakvere tn 65 tänavate ristmiku nähtavuskolmnurka võib istutada üksikuid puud või madalaid põõsaid, viimased ei tohi kasvada kõrgemaks kui 0,4m.

12. TEHNOVÕRKUDEGA VARUSTATUS

Elektrivarustus

Vastavalt VKG Elektrivõrgud OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele 20.07.2016 nr NEV/38033:

1. Paju tn 5 kinnistul neli individuaalelumaja nimivooluga 4x(3x25 A), Rakvere tn 61 ja Rakvere tn 61a kinnistutel meditsiinikeskuse hoone nimivooluga 3x500 A ning Rakvere tn 59 kinnistul individuaalelumaja nimivooluga 3x25 A. Planeeritava nelja individuaalelumaja (Paju tn 5 kinnistul) elektrienergiaga varustamine on ette nähtud teemaale projekteeritava kaablitrassiga olemasolevast alajaamast AJ-226 (A. Puškini tn 49a) pikki A. Puškini tn J9 ja Paju tänavat kuni ristumiseni A. Puškini tänavaga. Paju tänaval kinnistute piiride vahetus lähedusse projekteerida mitmekohalised liitumiskilbid (LK) orienteeruvate asukohtadega: POS 3, POS 4 asukohaks X:6590506, Y:737793 ja POS 5, POS 6 asukohaks X:6590528, Y:737842.

vastutav spetsialist: arhitekt Tatiana Zhuravleva
koostaja Dmitri Sahharov

Töö number:	454-2016
Töö nimetus:	Rakvere 59, Rakvere 61, Rakvere 61a ja Paju 5 Maa-alade detailplaneering
Krundi aadress:	Rakvere tn 59, 61, 61, ja Paju tn 5 Narva linn, Ida-Virumaa
Koostaja:	Narva Ehitusprojekt OÜ
Töö väljaandmise aeg:	28.03.2017
Staadium:	DP

- Planeeritav meditsiinikeskuse hoone (Rakvere tn 61, Rakvere tn 61a) ja individuaalalumaja (Rakvere tn 59) elektrienergiaga varustamine on ette nähtud teemaale projekteeritava kaablitrossiga olemasolevast alajaamast AJ-235 (Rakvere tn 30b) piki Rakvere tn J4 ja L4 tänavaid kuni ristumiseni A. Puškini tänavaga. Rakvere tänava äärde kinnistu piiri vahetus lähedusse projekteerida liitumiskilbid (LK) orienteeruvate asukohtadega: POS 1, POS 2 asukohaks X:6590397, Y:737856.

Soojusvarustus

Vastavalt AS Narva Soojusvõrk poolt väljastatud tehnilistele tingimustele 12.07.2016 nr NS-1-12/53-2. Liitumispunkt – olemasolev eelisoleeritud soojustrass DN 100 A.Puskini tn 59 hoone kõrval. Kõik planeeritavad hoone liituda eelisoleeritud trassiga.

Side

Vastavalt Telia Eesti AS poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 26752990.

Telia võrguga liitumiseks on ette nähtud uue sidekanali ehitus alates sidekaevust NA4026 kuni kõikide planeeritavate hooneni. Valguskaabli ehitus on ette nähtud alates Rakvere 34 juures asuvast sidekaevust NA4021.

Liinirajatise kaitsevööndis teostada kaevetöid käsitsi. Lahtikaevatud torud kaitsta mehhaaniliste vigastuste vältimiseks. Sõidutee all kasutada 4,8 mm paksuse seinaga A-kategooria torusid.

Veevarustus- ja kanalisatsioon

Vastavalt AS Narva Vesi poolt väljastatud tehnilistele tingimustele 05.07.2016 nr C/408-1.

Paju tänavale projekteeritud üksikelamud liituda olemasolevate vee- ja kanalisatsiooni torustikega. Vajaduse korral ette näha survekanalisatsiooni torustik.

POS.1 ja POS.2 hooned liituda olemasolevate võrkudega Rakvere tänaval.

Sadeveed krundilt POS.1 suunata olemasolevasse sadeveekanalisatsiooni võrgu Rakvere tänaval.

Vajaduse korral paigaldada liiva ja õli püüdurit.

13. TULEOHUTUSE TAGAMINE, HOONETE TULEPÜSIVUS JA KUJAD, TULETÕRJEHÜDRANTIDE PAIKNEMINE.

Detailplaneeringu koostamisel on võetud aluseks Siseministri 30.03.2017. a määrus nr. 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”. Planeeringuga on lubatud rajada üksikelamuid (II kasutusviis) tulepüsivusklassiga vähemalt TP-3 ja meditsiini- või perearstikeskuse hoonet (IV kasutusviis) tulepüsivusklassiga vähemalt TP-1. Tuletõrjevesi saadakse olemasolevatelt

vastutav spetsialist: arhitekt Tatiana Zhuravleva
koostaja Dmitri Sahharov

Töö number:	454-2016
Töö nimetus:	Rakvere 59, Rakvere 61, Rakvere 61a ja Paju 5 Maa-alade detailplaneering
Krundi aadress:	Rakvere tn 59, 61, 61, ja Paju tn 5 Narva linn, Ida-Virumaa
Koostaja:	Narva Ehitusprojekt OÜ
Töö väljaandmise aeg:	28.03.2017
Staadium:	DP

hüdrantidelt ja ühest planeeritud hüdrantilt (POS.2 krundi piiril). Kaugus hüdrantidelt hooneteni on kuni 100m.

Kustutusvee normvooluhulkad:

Planeeritu üksikelamute puhul (I kasutusviis) - 10 l/s, arvestuslik tulekahju kestus - 3 t. Iga planeeritud üksikelamu paikneb vähemalt ühe hüdranti töötsoonis (100m).

Planeeritud ärihoone puhul (IV kasutusviis) - 30 l/s, arvestuslik tulekahju kestus - 3 t. Hoone paikneb vähemalt kahe hüdranti töötsoonis (R=100m).

Vajalik tulefõrjeveehulk on tagatud.

Planeeringuala hoonestusele Pos.1 (meditsiinikeskus) on võimalik juurdepääs Rakvere tn 65 tänavalt, Pos.2 hoonestusele - Rakvere tänavalt, Pos.3-Pos.6 hoonestusele - Paju tänavalt.

Naaberkruntidel paiknevate hooneteni tuleohutuskujad on üle 8m.

14. KESKKONNAKAITSE ABINÕUD

Käesolevast detailplaneeringust lähtuvalt tuleb välistada selliste tegevuste lubatavus, mis tooks kaasa keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse alusel keskkonnamõju hindamise. Hoone kütmisel ei ole lubatud kasutada kütteaineid, mis tekitavad lubatust enam õhuheitmeid (kivisüsi, pruunsüsi ja põlevkivi).

Ehitusprojekti koostamisel võimalikult säilitada olemasolev kõrghaljastus. Ehitusprojektis ette näha jäätmete liigiti kogumiskonteinerite koht.

15. SERVITUUTIDE JA MUUDE KITSENDUSTE ULATUSE MÄÄRAMINE PLANEERITAVAL ALAL.

Tehnovõrkude läbimisel krundile seada tehnovõrgu servituut.

16. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD ABINÕUD

Aluseks on võetud Eesti Standard EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1 Linnaplaneerimine”

Kuritegevuse ennetamisel tuleb tagada:

1. Krundile juurdepääsude asukohad varustatakse suletavate väravatega (eluhooned).
2. Tänav ja hoovivalgustuse rajamine ja korrashoid, mis vähendab elanike kuriteohirmu ja pidurdab kurjategijaid.
3. Piirkonna hea jälgitavus, nt. naabri - ja videovalve.

vastutav spetsialist: arhitekt Tatiana Zhuravleva
koostaja Dmitri Sahharov

Töö number:	454-2016
Töö nimetus:	Rakvere 59, Rakvere 61, Rakvere 61a ja Paju 5 Maa-alade detailplaneering
Krundi aadress:	Rakvere tn 59, 61, 61, ja Paju tn 5 Narva linn, Ida-Virumaa
Koostaja:	Narva Ehitusprojekt OÜ
Töö väljaandmise aeg:	28.03.2017
Stadium:	DP

4. Elanikes omanikutunde tekitamine, tihe koostöö naabrite vahel nõnda, et elanikud eristaksid omased võõrastest.
5. Võimalike varjumiskohtade rajamise vältimine.
6. Korralikud piirded.
7. Hästivalgustatud krundisisesed teed.
8. Varguste ja sisseburldmiste riski vähendamiseks soovitada hoonetel kasutada turvalisemaid aknaid, uksi jm. võtteid.

17. DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISE KORD

Detailplaneeringu elluviimise kord:

1. Peale kehtestamist jagatakse krundid Rakvere tn 59, 61 ja 61a eraldiseisvateks kinnistuteks Rakvere tn 59 ja Rakvere tn 61. Krunt Paju tn 5 jagatakse eraldiseisvateks kinnistuteks Paju tn 5, 7, 9 ja 11.
2. 2017-2018 aastate jooksul koostatakse ehitusprojektid ärihoonele, üksikelamutele ja välisvõrkudele vastavalt detailplaneeringule.
3. 2018 aastal algab meditsiinikeskuse ja elamute väljaehitamine, edasi oleneb juba hoonete valmimisest.

Koostas: projekterija Dmitri Sahharov /allkirjastatud digitaalselt/

Kontrollis: arhitekt Tatjana Zhuravleva /allkirjastatud digitaalselt/

vastutav spetsialist: arhitekt Tatiana Zhuravleva
koostaja Dmitri Sahharov