

## OTSUS

Narva

19.06.2014 nr 75

### **3. Roheline tn 6 ja 3. Roheline tn 8 maa-ala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine**

#### **1. Asjaolud ja menetluse käik**

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku esitas OÜ Viira Pluss ning planeering algatati Narva Linnavalikogu 13.10.2011 otsusega nr 129.

Vastuvõtmisele esitatud detailplaneeringu lahendus ei näe ette olemasolevate 3. Roheline tn 6 ja 3. Roheline tn 8 krundipiiride ega maakasutuse sihtotstarvete muutmist. Ärimaa sihtotstarbega krundidel olev hoone plaanitakse rekonstrueerida ning rajada sinna neljakorruseline keldriga hotell. Hoone ehitusalune pind on kuni 1430 m<sup>2</sup> ja kõrgus maapinnast kuni 18 m. Parkimine on lahendatud 3. Rohelise tänaval (kokku 10 kohta) ning vastavalt 3. Roheline tn 6 ja 3. Roheline tn 8 maa-ala detailplaneeringu kausta lisatud lepingule ka 19 kohta Uus põik 2 krundil. Planeeringulahenduses on ettenähtud muruplatsi rajamine ja väikevormide (lillekastid, prügikastid), pottides puude või dekoratiivsete lillepeenarde paigutamise. Detailplaneering lahendab sealhulgas liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise), maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimused, määrab tehnovõrkude asukohad.

Detailplaneeringu ala pindala on ca 0,4 ha ning see asub Narva linnas Pähklikimäe linnaosas Astri Keskuse vahetuses läheduses.

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse sihtotstarbeks ärimaa. Algatav 3. Roheline tn 6 ja 3. Roheline tn 8 maa-ala detailplaneering ei too kaasa kehtiva Narva linna üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Planeering oli kooskõlastatud lähtesisekohtades loetletud asutustega ja isikutega. 26.05.2014 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas OÜ Artton Grupp poolt koostatud 3. Roheline tn 6 ja 3. Roheline tn 8 maa-ala detailplaneeringu (töö nr 09/2013).

#### **2. Õiguslikud alused**

2.1. Planeerimisseaduse § 18 lõike 1 alusel kohalik omavalitsus teeb planeeringu vastuvõtmise otsuse ja korraldab planeeringu avaliku väljapaneku.

2.2. Narva Linna ehitusmääruse § 10 lõike 2 punkti 1 kohaselt linnavalikogu teeb otsuse planeeringu vastuvõtmiseks.

#### **3. Otsus**

Võtta vastu 3. Roheline tn 6 ja 3. Roheline tn 8 maa-ala detailplaneering pindalaga ca 0,4 ha, OÜ Artton Grupp töö nr 09/2013 (vastavalt lisatud detailplaneeringu põhijoonisele – Lisa 1) ja korraldada planeeringu avalik väljapanek.

#### **4. Rakendussätted**

4.1. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes, milles Narva linn avaldab ametlikke teateid ja kohaliku omavalitsuse veebilehel.

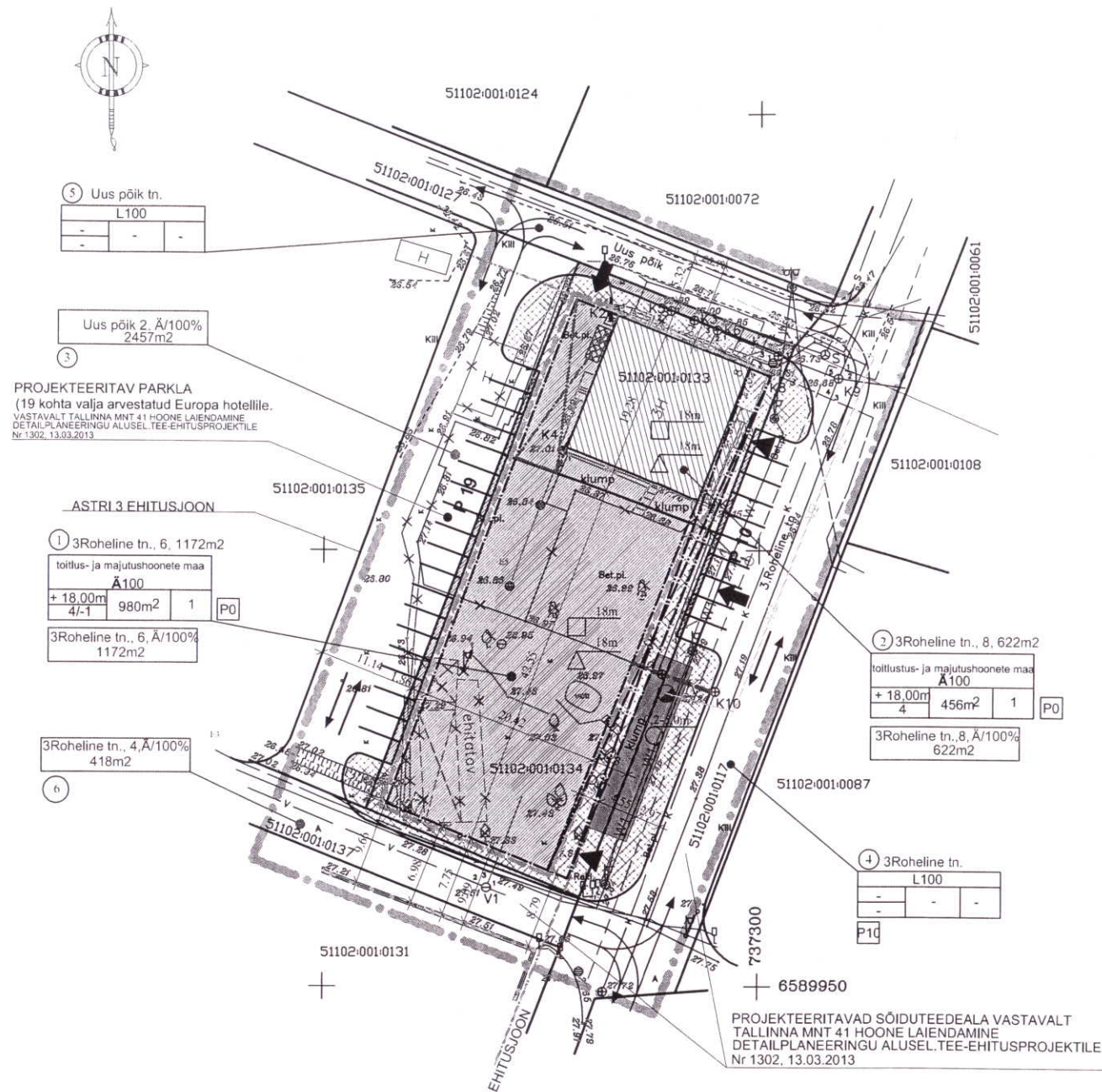
4.2. Määrata detailplaneeringu avaliku väljapaneku korraldajaks Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4.3. Käesolev otsus jõustub teatavakstegemisest.

4.4. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul jõustumisest.



Tarmo Tammiste  
Linnavalikogu esimees



① POS. NR. 3Roheline tn., 6, 1172m<sup>2</sup> PLANEERITAVA KRUNDI ADDRESS, PIND

Sihtotstarve % detailplaneeringu liikides		
toitlus- ja majutushoonete maa		
kõrgus meetrites	hoonealune pind	hoonete arv krundil
korruste arv +/-		

PLANEERITAVA KRUNDI EHTUSÕIGUS

P5

PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES

3Roheline tn., 6, Ä/100% 1172m <sup>2</sup>	OLEMASOLEVA KRUNDI ADDRESS, PIND JA SIHTOTSTARVE
---	--

- OLEMASOLEV VEEVARUSTUSE VÕRK
- OLEMASOLEV KANALISATSIOONI VÕRK
- OLEMASOLEV KANALISATSIOONI VÕRK
- OLEMASOLEV ELEKTRIVÕRK
- OLEMASOLEV SOOJUSVÕRK
- OLEMASOLEV GAASITORU
- PLANEERITAV SOOJUSVÕRK
- PLANEERITAV KANALISATSIOONI VÕRK
- PLANEERITAV DRENAAZ
- PLANEERITAV TULETORJE HÜDRANT VASTAVALT TALLINNA MNT 41 HOONE LAIENDAMINE DETAILPLANEERINGU ALUSEL.TEE-EHITUSPROJEKTILE Nr 1302, 13.03.2013
- PLANEERITAV VALISVALGUSTUS VASTAVALT TALLINNA MNT 41 HOONE LAIENDAMINE DETAILPLANEERINGU ALUSEL.TEE-EHITUSPROJEKTILE Nr 1302, 13.03.2013

- TINGMÄRGID
- PLANEERITAVA MAA-ALA PIIR
  - KADASTRIÜKSUSTE PIIRID
  - EHTUSJOOON
  - OLEMASOLEVAD HOONED
  - ▨ REKONSTRUEERITAV HOONE
  - ▩ PLANEERITAV UUSHONESTUSEMAA
  - ⊗ LIKVIDEERITAVAD OBJEKTID
  - ⊗ LÄBIPÄÄS (LAADIMISE KOHT) h=4,5m
  - ⊗ LÄBIPÄÄS h=9m
  - PLANEERITAV HALJASTUSALA
  - OLEMASOLEV SÕIDUTEEDA
  - PROJEKTEERITAVAD SÕIDUTEEDA LA VASTAVALT TALLINNA MNT 41 HOONE LAIENDAMINE DETAILPLANEERINGU ALUSEL.TEE-EHITUSPROJEKTILE
  - ▨ PLANEERITAV KÕNNITEEDA LA KIVIKATEGA
  - ← LUBATUD SÕIDUSUUNAD
  - ⊗ PLANEERITAV AUTOPARKLA VASTAVALT TALLINNA MNT 41 HOONE LAIENDAMINE DETAILPLANEERINGU ALUSEL.TEE-EHITUSPROJEKTILE
  - PROJEKTEERITAV LASKUMINE KÕNNITEELT SÕIDUTEELE 4.5m
  - ← KRUNDI PÄÄSU ASUKOHT
  - ▲ HOONE PEASISSEPÄÄSU ASUKOHT
  - 0,2-5,0m HALJASTUSE KORGUS KORGUSHALJASTUS PAIGUTATAKSE AINULT SPETSIALSETES POTIDES
  - 1,8m KARNIISI KORGUS
  - △ 1,8m KATUSEHARJA KORGUS
  - ▨ PRÜÜGIKONTEINERITE ASUKOHT
  - TP 1 LUUBATUD MINIMAALNE TULEOHUKLASS
  - ▨ SERVITUUDI VAJADUS. TEE TEENINDAMISE ALA

**PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS**

EHITUSE ADDRESS	EHITUSE OTSTARVE	NORM ARVUTUS P=Axn	NORM PK ARV	PLANEERITUD PK ARV
3Roheline tn., 6, Narva linn	HOTELL 2850m <sup>2</sup> brutop RESTORAN/KOHVIK 950m <sup>2</sup> brutop	P=2850x1/200=14,2 P=980x1/150=6,5	21	-
3Roheline tn., 8, Narva linn	HOTELL 1245m <sup>2</sup> brutop RESTORAN/KOHVIK 415m <sup>2</sup> brutop	P=1245x1/200=6,2 P=456x1/150=3,0	10	-

**KRUNTIDE EHTUSÕIGUS, KITSENDUSED JA ARHITEKTUURSED NÕUDED**

Pos. nr.	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi pindala m <sup>2</sup> (s.h.planeeringu alas)	Hoone alune pind m <sup>2</sup>	Korruselisus (maks.vajadusel min)	Hoone arvu krundil	Krundi täisehitusprotsent %	Haljastusprotsent %	Maa sihtotstarve /Sihtotstarvete osakaal % (vastav,detailplaneeringu liigile)	Maa sihtotstarve /Sihtotstarvete osakaal % (vastav,katastritükisuse liigile)	Tulepüstitus	Kavandatudparkimiskohtade arv normaalilve ja projekteeritav	Kitsendused	ARHITEKTUURINÕUDED
1.	3Roheline tn., 6, Narva linn	1172	980	4, -1	1	79	4	Ä100	Ä100	TP1	21/-	tee servituut	Hoone fassaadide viimistlus - krohvitud, betoon,- ning klaaspindade komponeeritud lahendus (hoovi poolt - metallprofiilist kated), Katusekate - metallplekk või rullkate.
2.	3Roheline tn., 8, Narva linn	622	456	4	1	79	0	Ä100	Ä100	TP1	9/-	tee servituut	
3.	Uus põik 2, Narva linn	2457	65	3	-	-	-	Ä100	Ä100	TP1	-/19		
4.	3Roheline tn. Narva linn	2188 (811)	-	-	-	-	7	L100	L100	-	-/10	tehnovorgud	
5.	Uus põik tn. Narva linn	1927 (750)	-	-	-	-	-	L100	L100	-	-/-		
6.	3Roheline tn., 4, Narva linn	418	-	-	-	-	-	Ä100	Ä100	TP1	-/-		

<b>ÕÜ "ARTTON GRUPP"</b>		JOOINIS	PÕHIJOOINIS
Tallinn, Väike-Ameerika 10 Reg Nr EP10554633-0001 Mõistatus nr. AutoCAD 345-48745313		PROJEKT Töö nr. 07/2013	3.Roheline tn 6 ja 3.Roheline tn 8 maa- ala detailplaneering
DIREKTOR V. Ivanov		OBJEKTI ADDRESS	Narva, 3 Roheline tn., 6, 8
ARHITEKT N. Sameli		TELLIJA	ÕÜ Viira Pluss
		STAADIUM: DP	M 1:500 LEHT: DP-4

1/isa-1