

## OTSUS

Narva

03.03.2011 nr 40

### **Ancis Daumani tn 4B ja Ancis Daumani tn 4C maa-ala detailplaneeringu kehtestamine**

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

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku esitas OÜ Castnix Invest juhatuse liikme Anatoli Ivanov`i isikus ning planeering algatati 25.09.2009 Narva Linnavalikogu otsusega nr 125.

Kehtestamisele esitatud detailplaneeringuga jagatakse Ancis Daumani tn 4B ja Ancis Daumani 4C kinnistud 8-ks elamu, äri-, ühiskondlike ehitiste, üldkasutatava ja transpordimaa sihtotstarbega krundiks. Planeeringu koostamise eesmärgiks on planeeritavale maa-alale 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 sisetänavalt, Rahu põigist ja Puškini tänavalt ning planeeringulahendusega pakutud juurdepääsuteelt. Planeeringuga on ette nähtud tiigi asendamine ümbritsevast isoleeritud tehisevee koguga ja selle ümber kõrg- ja madalhaljastusega pargiala rajamine. Lahendatakse liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise), maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimused, määratakse tehnovõrkude asukohad. Planeeritava ala pindala on ca 3 ha.

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse sihtotstarbeks 60% äri- ja 40% korruselamu-, tootmis- ja ühiskondlike hoonete maad. Ancis Daumani tn 4B ja Ancis Daumani 4C maa-ala detailplaneering ei too kaasa kehtiva Narva linna üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

07.06.2010 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas OÜ Casa Projekt poolt koostatud Ancis Daumani tn 4B ja Ancis Daumani 4C maa-ala (töö nr 25/09) detailplaneeringu.

26.08.2010 Narva Linnavalikogu otsusega nr 127 võeti planeering vastu ning suunati avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimus 20.09.2010 – 04.10.2010. Selle aja jooksul laekus kaks vastuväidet KÜ Daumani tn 4 ja KÜ Daumani tn 16 poolt. Seetõttu korraldas amet 04.11.2010 planeeringu arutelu, mille käigus otsustati jätta KÜ Daumani tn 4 vastuväide rahuldamata ning saata planeering maavanemale vaide aruteluks ning järelevalve teostamiseks. KÜ Daumani tn 16 nõustus võtma oma protesti tagasi.

07.02.2011 kirjaga nr 1.2-38/5249-6 andis Maavanem planeeringulahendusele oma heakskiidu ning tegi ettepaneku planeeringu kehtestamiseks kuna see ei too kaasa teadaolevaid negatiivseid mõjusid KÜ Daumani 4 kinnistule.

#### **2. Õiguslikud alused**

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33 ja Narva Linna ehitusmääruse § 13 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu kehtestamine Volikogu pädevuses ja kehtestatakse vastavalt Planeerimisseaduse § 24 lõikele 3 ja § 25 lõigetele 4 ja 7.

### **3. Otsus**

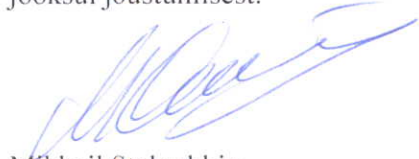
Kehtestada Ancis Daumani tn 4B ja Ancis Daumani tn 4C maa-ala detailplaneering pindalaga ca 3 ha, OÜ Casa Projekt töö nr 25/09 (vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele – Lisa 1).

### **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 Käesolev otsus jõustub teatavakstegemisest.

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



Mihhail Stalnuhhin  
Linnavolikogu esimees

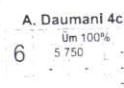
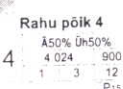
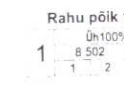
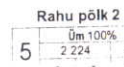
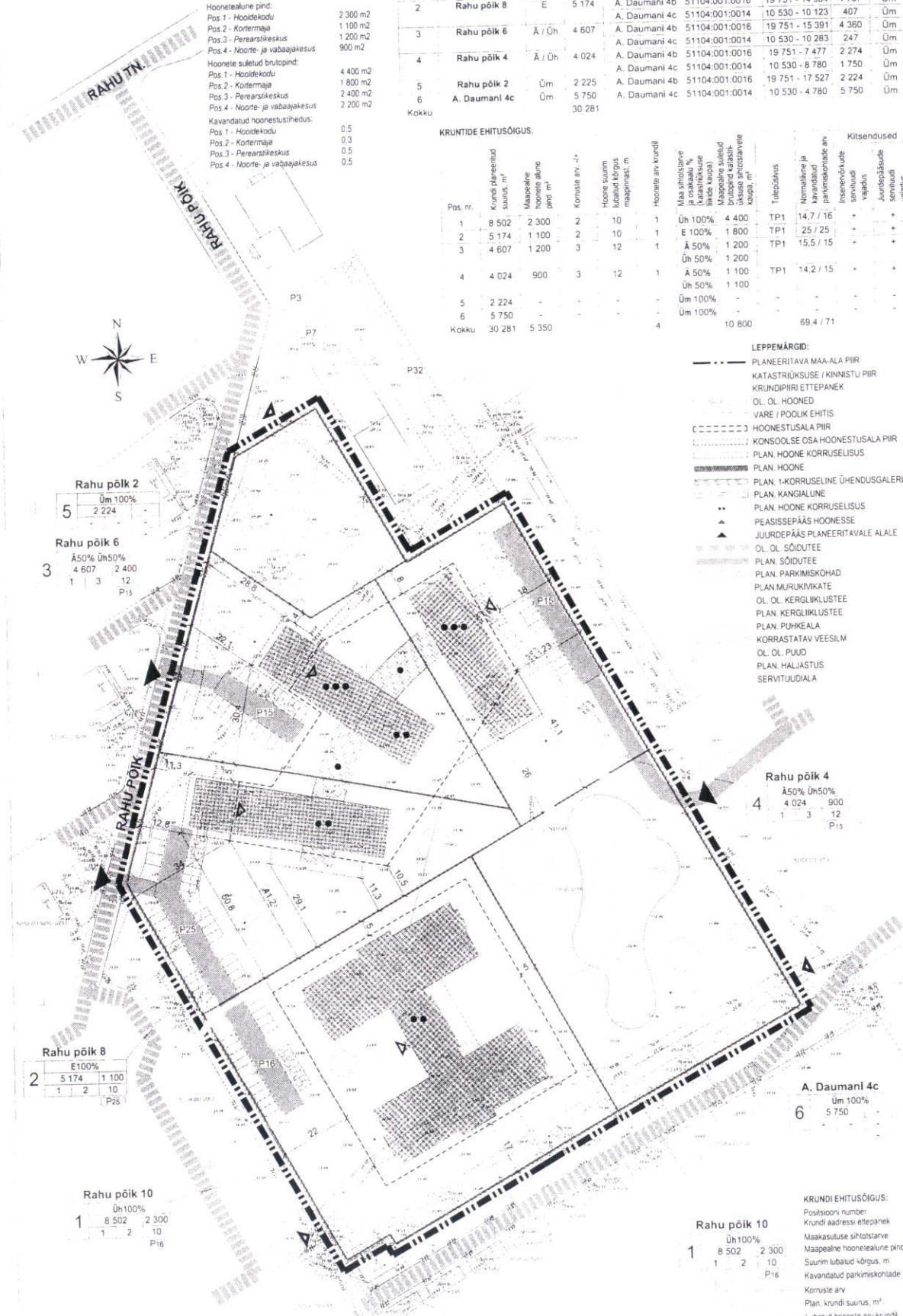
**NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA:**  
 Planeeritud maa-ala suurus ca 3,0 ha  
 Kavandatud krundide arv 6  
 Krundidud maa bilanss:  
 Arvmaa (A) 14% 4 315,5 m<sup>2</sup>  
 Elumaa (E) 17% 5 174 m<sup>2</sup>  
 Ühiskondlike ehitiste maa (Üh) 43% 12 817,5 m<sup>2</sup>  
 Ükskasutatav maa (Üm) 26% 7 974 m<sup>2</sup>  
 Kokku 100% 30 281 m<sup>2</sup>  
 Hoonealune pind: 2 300 m<sup>2</sup>  
 Pos. 1 - Hoodekodu  
 Pos. 2 - Kortermaja  
 Pos. 3 - Pärastriikeskus  
 Pos. 4 - Noorte- ja vabajaekesus  
 Hoonele sületud brutopind:  
 Pos. 1 - Hoodekodu 4 400 m<sup>2</sup>  
 Pos. 2 - Kortermaja 1 800 m<sup>2</sup>  
 Pos. 3 - Pärastriikeskus 2 400 m<sup>2</sup>  
 Pos. 4 - Noorte- ja vabajaekesus 2 200 m<sup>2</sup>  
 Kavandatud hoonestusihedus:  
 Pos. 1 - Hoodekodu 0,5  
 Pos. 2 - Kortermaja 0,3  
 Pos. 3 - Pärastriikeskus 0,5  
 Pos. 4 - Noorte- ja vabajaekesus 0,5

**ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS:**

Pos. nr.	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud (kinnistusse lüh)	Krundi planeeritud suurus, m <sup>2</sup>	Moodustatakse kinnistust (m) või reg. maale	Läbilaske lahutamata teada suurus, m <sup>2</sup>	Ajalise krundi suurus, m <sup>2</sup>	Osade sennemoodustamise suurus (kinnistusse lüh)
1	Rahu põik 10	Üh	8 502	A. Daumani 4b	51104:001:0016	19 751 - 13 625	6 126
				A. Daumani 4c	51104:001:0014	10 530 - 8 154	2 376
2	Rahu põik 8	E	5 174	A. Daumani 4b	51104:001:0016	19 751 - 14 984	4 767
				A. Daumani 4c	51104:001:0014	10 530 - 10 123	407
3	Rahu põik 6	Ä / Üh	4 607	A. Daumani 4b	51104:001:0016	19 751 - 15 391	4 360
				A. Daumani 4c	51104:001:0014	10 530 - 10 283	247
4	Rahu põik 4	Ä / Üh	4 024	A. Daumani 4b	51104:001:0016	19 751 - 7 477	2 274
				A. Daumani 4c	51104:001:0014	10 530 - 8 780	1 750
5	Rahu põik 2	Üm	2 224	A. Daumani 4b	51104:001:0016	19 751 - 17 527	2 224
				A. Daumani 4c	51104:001:0014	10 530 - 4 780	5 750
6	A. Daumani 4c	Üm	5 750	A. Daumani 4c	51104:001:0014		
Kokku			30 281				

**KRUNTIDE EHITUSÕIGUS:**

Pos. nr.	Krundi planeeritud suurus, m <sup>2</sup>	Maapealne hooneala pind m <sup>2</sup>	Konst. arv. /-	Hoone suurm. /hoone kõrgus /maapind, m	Hooneite arv. krundil	Maa sihtasuvuse (kinnistusse lüh) kaupa	Maapealne sületud brutopind kinnistusse arvestatavale alale, m <sup>2</sup>	Talupidatus	Normaalne ja parameetrite arv	Inimeste arv	Kitsendused
1	8 502	2 300	2	10	1	Üh 100%	4 400	TP1	14,7 / 16	+	+
2	5 174	1 100	2	10	1	E 100%	1 800	TP1	25 / 25	+	+
3	4 607	1 200	3	12	1	Ä 50%	1 200	TP1	15,5 / 15	+	+
4	4 024	900	3	12	1	Üh 50%	1 200				
						Ä 50%	1 100	TP1	14,2 / 15	+	+
5	2 224	-	-	-	-	Üm 100%	-				
6	5 750	-	-	-	-	Üm 100%	-				
Kokku	30 281	5 350			4		10 800		69,4 / 71		



**KRUNTIDE EHITUSÕIGUS:**  
 Positsiooni number:  
 Krundi aadressi ettepanek  
 Maakasutuse sihtasuvuse  
 Maapealne hoonealune pind, m<sup>2</sup>  
 Suurim lubatud kõrgus, m  
 Kavandatud parkimiskohtade arv  
 Kinnistuse arv  
 Plan. krundi suurus, m<sup>2</sup>  
 Lubatud hooneite arv krundil

Projekti koostajad:  
 Arhitekt: S. Elme  
 Maastikuarhitekt: R. Kooli-Kõnnusaar  
 Arhitekt: E. Liiv  
 G0731 2009  
 HADES  
 Projekt: A. Daumani TN 4B JA A. Daumani TN 4C Kinnistud  
 Põhjoonis

**LEPPEMÄRGID:**  
 PLANEERITAVA MAA-ALA PIIR  
 KATASTRILISE / KINNISTU PIIR  
 KRUNDIPIIRI ETTEPANEK  
 OL. OL. HOONED  
 VARE / POOLIK EHITIS  
 HOONESTUSALA PIIR  
 KONSOOLSE OSA HOONESTUSALA PIIR  
 PLAN. HOONE KORRUSELISUS  
 PLAN. HOONE  
 PLAN. 1-KORRUSELINE ÜHENDUSGALERII  
 PLAN. KANGIALUNE  
 PLAN. HOONE KORRUSELISUS  
 PEASISSEPÄAS HOONESSE  
 JUURDEPÄAS PLANEERITAVALE ALALE  
 OL. OL. SÕIDUTEED  
 PLAN. SÕIDUTEED  
 PLAN. PARKIMISKOHAD  
 PLAN. MURUKIVKATE  
 OL. OL. KERGLIKLUSTEE  
 PLAN. KERGLIKLUSTEE  
 PLAN. PUHKELA  
 KORRATATAV VEESELM  
 OL. OL. PUUD  
 PLAN. HALLIÄSTUS  
 SERVITUUDIALA

**CRUISE PROJECT OÜ** ENCS A 80-10 TALUBON 10114 791, 30A K. Ü. Ü.  
 E-mail: cruise@crui.ee, REG. NR. 10469723

PROJEKT: A. DAUMANI TN 4B JA A. DAUMANI TN 4C KINNISTUD  
 DETAILPLANEERING  
 PÕHJJOONIS  
 100%  
 25/09  
 1:1000  
 ESJKIS  
 02.12.2011