



Rüütli tänava ajaloolise kvartali ja selle lähiala detailplaneering

Põhijoonis

- Leppemärgid
- Planeeringuala piir
 - Katastriüksuse piir
 - Olemasolev hoone väljaspool planeeringuala
 - Olemasolev Suur tn 12 hoone, harjajoon ja planeeritud suurim lubatud abs. kõrgus (vt märkus 3)
 - Olemasolev sõidutee
 - Olemasolev kõnnitee
 - Olemasolev puu
 - Olemasolev muru kõlvik
 - Olemasolev heinamaa kõlvik
 - Olemasolev võsa kõlvik
 - Haljasala (olemasolev ja planeeritud)
 - Ajalooline 1927. a krundi piir
 - Planeeritud krundi piir
 - Planeeritud krundi number
 - Planeeritud hoonestusala
 - Planeeritud hoonete suurima lubatud ehitisealuse pinna illustreeriv lahendus ja selle kõrguslik liigendatus (vt märkus 4)
 - Planeeritud hoone põhimõtteline harjajoonesuund ja suurim lubatud abs. kõrgus (vt märkus 5)
 - Planeeritud jäätmete kogumise koha (rajatis) illustreeriv paiknemine (vt märkus 6)
 - Planeeritud jalakäija eelistusega rahustatud liiklusega tänav
 - Planeeritud ruumivajadusega sõiduk (pikkusega u 8,2 m) pöördekoridori joontega
 - Planeeritud sõidukite juurdepääs krundile, illustreeriv lahendus
 - Planeeritud sõidusuunad
 - Planeeritud ülekäigurada, illustreeriv lahendus
 - Planeeritud kergliiklejate liiklusala/kõnnitee
 - Planeeritud kergliiklejate liikumissuunad
 - Planeeritud parkimiseala parkimiskohtade arvuga, illustreeriv lahendus
 - Planeeritud juurdepääsuvõrktuut (vt märkus 7)
 - Kehtiva detailplaneeringuga planeeritud hoonestusala
 - Liivavalli oletatav asukoht
 - Narva jõe kalda piiranguvöönd, 100 m veekogu veepiirist
 - Narva jõe kalda ehituskeeluvöönd, 50 m veekogu veepiirist
 - Kaitsealune park Narva pimeaied
 - III kategooria kaitsealune liik Strix aluco (kodukakk)
 - Olemasoleva katastriüksuse andmed

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

- Märkused:
- Planeering koosneb seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
 - Planeeringuala aluskaardina on kasutatud Geoalus OÜ poolt 23.05.2023 mõõdistatud topo-geodeetilist alusplaani (töö nr 23-G146). Alusplaani mõõtkava on 1:500, koordinaadid on L-EST 97 ja kõrgused EH2000 süsteemis. Katastriüksuste andmed on seisuga 05.2023.
 - Suur tn 12 kinnistul paiknev korterelamu on lubatud säilitada ning seda võib renoveerida ja rekonstrueerida vastavalt määratud ehitusõigusele. Suur tn 12 korterelamu on lubatud ka lammutada. Uue(d) hoone(d) peavad paiknema ajaloolisel tänavapoolsel krundi piiril.
 - Heledam toon tähistab madalamaid hooneid, tumedam toon kõrgemaid hooneid (mida tumedam, seda kõrgem hoone). Hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus on antud ehitusõiguse tabelis (vt ka märkus 8).
 - Joonisel on kujutatud harjajoonede põhimõtteline suund, mis Rüütli tänava äärsel krundidel, krundidel nr 3 ja 7 ning Suur tn 12 kinnistu uushoonestusel järgivad ajaloolist harjajoonete paiknemist.
 - Suur tn 12 korterelamu jäätmete kogumise koha (rajatis) illustreeriv paiknemine kuni kinnistu uushoonestuse (nt korterelamu lammutamise järgsel) ehitusõiguse elluviimiseni. Olemasolevate (tehnovõrkude kaitsevööndid) ja planeeritud kitsenduste (planeeritud naaberkrundi hoonestusala, tehnovõrkude kaitsevööndid) tõttu tuleb täpsem lahendus leida koostöös Narva Linnavalituse, Päästemeeti ja võrguvaldajatega.
 - Ajaloolise Vahe tänava asukohale on planeeritud juurdepääsuvõrktuut Kraavi tn 14 detailplaneeringuga (kehtestatud Narva Linnavalikogu 30.01.2002 otsusega nr 409/53) ja Kraavi tn 14 maa-ala detailplaneeringuga (kehtestatud Narva Linnavalikogu 24.08.2006 otsusega nr 136).
 - Tabelis on esitatud krundi tänavajoonel paikneva(te) hoone(te) suurim lubatud kõrgus, mida on täpsustatud hoone kõrgusliku liigendatuse osas joonisel. Rüütli tänava äärsetele hoonetele on määratud lisaks räästa absoluutkõrgus. H= harjajoon, R= räästajoon.
 - Planeeritud kvartalite (krundid nr 4-8 ja 9-14) sisehoovide hoonestamisel võib sisehoovi hoonemahu maksimaalne absoluutkõrgus olla kuni kvartali lubatud kõrgeima hoone absoluutkõrguseni.
 - Hoone(te) suurimat lubatud absoluutkõrgust on lubatud täpsustada arheoloogiliste uuringute alusel selgunud ajaloolise tänava kõrguse ning ajaloolise hoone täpsustunud või hinnangulise kõrguse alusel.

Planeeritud ehitusõigus

Krundi number	Suur tn 12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Krundi pindala	1 686 m²	1 104 m²	475 m²	346 m²	913 m²	1 835 m²	476 m²	442 m²	673 m²	1 016 m²	1 099 m²	1 004 m²	723 m²	418 m²	548 m²	999 m²	1 157 m²	728 m²	589 m²	370 m²	1 694 m²
Krundi kasutamise sihtotstarve*	EK: 70-100%; AK, AV, AB, AM, ÜH, UL, ÜK, ÜT: 0-30%	EK, AK, AV, AB, AM, ÜH, UL, ÜK, ÜT: 0-100%	EK, AK, AV, AB, AM, ÜH, UL, ÜK, ÜT: 0-100%	EK, AK, AV, AB, AM, ÜH, UL, ÜK, ÜT: 0-100%	EK, AK, AV, AB, AM, ÜH, UL, ÜK, ÜT: 0-100%	EK, AK, AV, AB, AM, ÜH, UL, ÜK, ÜT: 0-100%	EK, AK, AV, AB, AM, ÜH, UL, ÜK, ÜT: 0-100%	EK, AK, AV, AB, AM, ÜH, UL, ÜK, ÜT: 0-100%	EK, AK, AV, AB, AM, ÜH, UL, ÜK, ÜT: 0-100%	EK, AK, AV, AB, AM, ÜH, UL, ÜK, ÜT: 0-100%	EK, AK, AV, AB, AM, ÜH, UL, ÜK, ÜT: 0-100%	EK, AK, AV, AB, AM, ÜH, UL, ÜK, ÜT: 0-100%	EK, AK, AV, AB, AM, ÜH, UL, ÜK, ÜT: 0-100%	EK, AK, AV, AB, AM, ÜH, UL, ÜK, ÜT: 0-100%	EK, AK, AV, AB, AM, ÜH, UL, ÜK, ÜT: 0-100%	EK, AK, AV, AB, AM, ÜH, UL, ÜK, ÜT: 0-100%	HP 100%	LT 100%	LT 100%	LT 100%	LT 100%
Hoonete suurim lubatud arv krundil	2	3	1	2	2	3	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2					
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind	766 m²	911 m²	262 m²	346 m²	913 m²	1 835 m²	476 m²	442 m²	673 m²	1 016 m²	1 099 m²	1 004 m²	723 m²	418 m²	548 m²	999 m²					
Hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus (vt märkus 8)	46,5 m (ol.ol hoone) 47,17 m (uushoonestus)	47,14 m	37,4 m	43,9 m	44,6 m	47,17 m	44,4 m	43,9 m	42,5 m	42,2 m	40,4 m	41,7 m	40,0 m	39,4 m	42,2 m	39,2 m					

*Krundi kasutamise sihtotstarbed:
EK - korterelamu maa
AK - kaubandus-, toidustus- ja teenindushooned
AV - väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa
AB - kontori- ja büroohoone maa
AM - majutushoone maa
ÜH - teadus- ja kõrgharidusasutuse maa
UL - haridus- ja lasteasutuse maa
ÜK - kultuuri- ja spordiasutuse maa
ÜT - tervishoiuasutuse maa
HP - haljasala maa
LT - tee ja tänava maa



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

Registrikood 10269950 | MKMR EE100039285

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

Rüütli tänava ajaloolise kvartali ja selle lähiala DETAILPLANEERING

Joonise nimetus
Põhijoonis
Mõõtkava
1:500
Koostaja
Joonis nr
23004671
Koopäev
19.07.2025
Joonis nr
4