

## OTSUS

Narva

25.09.2014 nr 114

### **3. Roheline tn 6 ja 3. Roheline tn 8 maa-ala detailplaneeringu kehtestamine**

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

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

Planeering oli kooskõlastatud lähteseisukohtades 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). Narva Linnavalikogu 19.06.2014 otsusega nr 75 võeti planeering vastu ning suunati avalikule väljapanekule. Planeeringu avaliku väljapaneku perioodil 21.07.-04.08.2014 ei esitatud ühtegi kirjalikku ettepanekut planeeringulahenduse kohta.

Kehtestamisele 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 Uus põik 2 krundil (19 kohta). Planeeringulahenduses on ette nähtud muruplatsi rajamine ja väikevormide (lillekastid, prügikastid), pottides puude või dekoratiivsete lillepeenarde paigutamine. 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 Pähklimäe linnaosas Astri Keskuse vahetuses läheduses.

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse sihtotstarbeks ärimaa.

3. Roheline tn 6 ja 3. Roheline tn 8 maa-ala detailplaneering ei too kaasa kehtiva Narva linna üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

#### **2. Õiguslikud alused**

Narva linna põhimääruse punkti 4.4.29 ja Narva Linna ehitusmääruse § 13 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu kehtestamine Volikogu pädevuses ja kehtestatakse vastavalt planeerimisseaduse § 24 lõikele 3.

#### **3. Otsus**

Kehtestada 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).

#### **4. Rakendussätted**

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

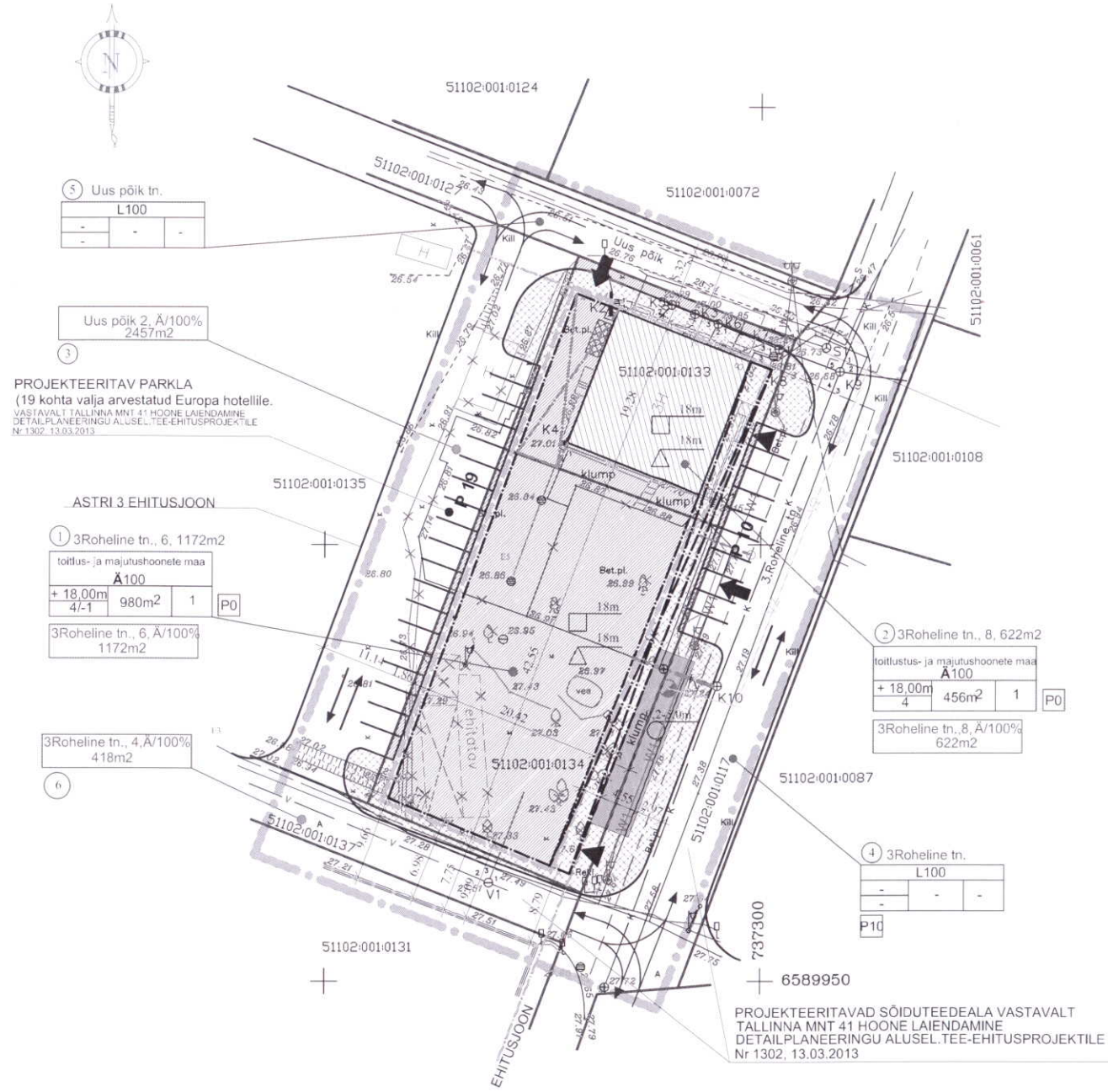
4.2. Käesolev otsus jõustub teatavakstegemisest.

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



Tarmo Tammiste  
Linnavalikogu esimees

Narva Linnavolikogu 25.09.2014  
otsuse nr 114 Lisa 1



① POS. NR.	3Roheline tn., 6, 1172m <sup>2</sup>	PLANEERITAVA KRUNDI AADRESS, PIND
Sihtotstarve % detailplaneeringu liikides toitlus- ja majutushoonete maa		
kõrgus meetrites	hoonealune pind	hoonete arv krundil
korruste arv +/-		
P5		PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES
	3Roheline tn., 6, A/100%	OLEMASOLEVA KRUNDI AADRESS, PIND JA SIHTOTSTARVE
	4	1172m <sup>2</sup>

- 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
- EHITUSJOOON
- OLEMASOLEVAD HOONED
- ▨ REKONSTRUEERITAV HOONE
- ▩ PLANEERITAV UUSHONESTUSEMAA
- ⊗ LIKVIDEERITAVAD OBJEKTID
- ⊗ LÄBIPÄÄS (LAADIMISE KOHT) h=4,5m
- ⊗ LÄBIPÄÄS h=9m
- PLANEERITAV HALJASTUSALA
- OLEMASOLEV SÕIDUTEEDA
- PROJEKTEERITAVAD SÕIDUTEEDA VASTAVALT TALLINNA MNT 41 HOONE LAIENDAMINE DETAILPLANEERINGU ALUSEL.TEE-EHITUSPROJEKTILE
- ▨ PLANEERITAV KÖNNITEEDA KIVIKATEGA
- ← LUBATUD SÕIDUSUUNAD
- ▨ PLANEERITAV AUTOPARKLA VASTAVALT TALLINNA MNT 41 HOONE LAIENDAMINE DETAILPLANEERINGU ALUSEL.TEE-EHITUSPROJEKTILE
- PROJEKTEERITAV LASKUMINE KÖNNITEELT SÕIDUTEELE 4.5m
- ◀ KRUNDI PÄÄSU ASUKOHT
- ▲ HOONE PEASISSEPÄÄSU ASUKOHT
- 0,2-5,0m HALJASTUSE KORGUS KORGUSHALJASTUS PAIGUTATAKSE AINULT SPETSIALSETES POTIDES
- 18m KARNIISI KORGUS
- △ 18m KATUSEHARJA KORGUS
- ▨ PRÜÜGIKONTEINERITE ASUKOHT
- TP 1 LUUBATUD MINIMAALNE TULEOHUKLASS
- ▨ SERVITUUDI VAJADUS. TEE TEENINDAMISE ALA

PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS

EHITUSE AADRESS	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 EHITUSÕIGUS, KITSENDUSED JA ARHITEKTUURSED NÕUDED

Pos. nr.	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi pindala m <sup>2</sup> (s.h.planeeringu alas)	Hoonete alune pind m <sup>2</sup>	Korruselisus (maks.vajadusel min)	Hoonete arv krundil	Krundi täischihsprotsent %	Haljastusprotsent %	Maa sihtotstarve /Sihtotstarvete osakaal % (vastav.detailplaneeringu liigile)	Maa sihtotstarve /Sihtotstarvete osakaal % (vastav.katastrüksuse liigile)	Tulepüsisvus	Kavandatudparkimiskohtade arv normatiivne 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 pöik 2, Narva linn	2457	65	3	-	-	-	Ä100	Ä100	TP1	-/19		
4.	3Roheline tn., Narva linn	2188 (811)	-	-	-	-	7	L100	L100	-	-/10	tehnovorgud	
5.	Uus pöik tn., Narva linn	1927 (750)	-	-	-	-	-	L100	L100	-	-/-		
6.	3Roheline tn., 4, Narva linn	418	-	-	-	-	-	Ä100	Ä100	TP1	-/-		

ÕÜ "ARTTON GRUPP"

Talinn, Väike-Ameerika 10  
Reg Nr EP10554633-0001  
Iitsens nr. AutoCAD 315-48745313  
DIREKTOR V. Ivanov  
ARHITEKT N. Sameli

JOOIS	PÕHIJOOIS
PROJEKT Töö nr. 07/2013	3.Roheline tn 6 ja 3.Roheline tn 8 maa-ala detailplaneering
OBJEKTI AADRESS	Narva, 3 Roheline tn., 6, 8
TELLIJA	ÕÜ Viira Pluss
STAADIUM: DP	M 1:500 LEHT: DP-4

Lisa-1