

HIRVE TN 11 JA 13

**DETAILPLANEERING
TÖÖ NR: 150401-001**

TELLIJA:

Aleksandr Grimov

aleksandr@oseeniksgrupp.ee

PROJEKTEERIJA:

Projekt363 OÜ

EEP002990, TEL002390, FPR000347

Projektijuht: Reimo Ilp
Arhitekt: Ruth Egipti
Arhitekt
(vastutav spetsialist): Karina Mamontova

04.03.2016
TALLINN

PROJEKTI KOOSSEIS

SELETUSKIRJA SISUKORD

ÜLDINFO	4
SISSEJUHATUS	5
Detailplaneeringu koostamise alused	5
Planeeringu koostamise eesmärk	5
Olemasolevad geodeetilised alusplaanid	5
OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	6
Planeeritava ala olemasolev olukord	6
Teed ja juurdepääsud	6
Ühistransport	6
Looduskeskkond	6
Tehnovõrgud	7
Kitsendused	7
PLANEERIMISETTEPANEK	8
Linnaehituslik situatsioon – planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed.....	8
Kontaktvööndis esinevad algatatud ja kehtestatud detailplaneeringud	8
Planeeritava ala planeerimispõhimõtted	9
Planeeritava ala kruntideks jaotamine	9
Hoonestusala piiritlemine	9
Ehitusõigus	10
Arhitektuurinõuded ja nõuded ehitusprojektile	10
Liikluskorraldus ja parkimise põhimõtted	11
Keskkonnakaitse, haljastus ja heakord	11
Tehnovõrgud	11
Tuleohutus.....	12
Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	13
Osaliselt või täielikult kehtetuks muutuvad planeeringud planeeritaval maa-alal	13
Kitsendused ja servituudid	13

Muinsuskaitsetised piirangud.....	13
Planeeringu rakendamise võimalused	14

KOOSKÖLASTUSTE KOONDTABEL

JOONISED

Jrk	Joonise number			Joonise nimi	Mõõtkava				
					M 1:500	M 1:1000	M 1:2000	M 1:5000	Sobivas mõõtkavas
1	DP	-	1	Situatsiooniskeem				X	
2	DP	-	2	Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalne ja linnaehituslik analüüs			X		
3	DP	-	3	Tugiplaani	X				
4	DP	-	4	Põhijoonis	X				

LISAD

MENETLUSDOKUMENDID

- Narva-Jõesuu Linnavalitsuse korraldus 23.09.2015 nr 243 „Narva-Jõesuu Hirve tn 11 ja Hirve tn 13 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine“;

TEHNILISED TINGIMUSED

- Alfatom Gaasi ja Soojuse OÜ poolt väljastatud tehnilised tingimused gaasitrassiga liitumiseks (13.04.2015 nr 1-6/92).
- AS Narva Vesi poolt väljastatud tehnilised tingimused elumaja liitumiseks veevärgi ja kanalisatsiooniga (01.04.2015 C/393- 1).

Üldinfo

Planeeringu nimetus:	„Hirve tn 11 ja 13 detailplaneering“
Planeeringu tellija:	Aleksandr Grimov aleksandr@oseeniksgrupp.ee
Asukoht:	Ida-Virumaa, Narva-Jõesuu, Hirve tn 11 ja 13
Kinnistu andmed:	Hirve tn 11, 51301:004:0185, 826 m ² , Elamumaa 100%; Hirve tn 13, 51301:004:0186, 826 m ² , Elamumaa 100%;
Planeeringu koostaja:	Projekt363 OÜ Kalmistu tee 26, Tallinn, 11216
Dip. arhitekt:	Ruth Egipti
Projektijuht:	Reimo Ilp tel.: 566 10040, reimo@projekt363.ee

Sissejuhatus

Detailplaneeringu koostamise alused

- Planeerimisseadus;
- Narva-Jõesuu linna üldplaneering;
- Narva-Jõesuu linna ehitismäärus;
- Siseministeriumi poolt välja antud Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013;
- Ehitusseadustik;
- Jäätmehoolduseeskiri;
- Eesti Vabariigi Standard EVS 809-1:2002, "Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine";
- Kontaktvööndis eelnevalt kehtestatud detailplaneeringud;
- „Narva-Jõesuu linna Hirve tn ja selle lähiümbruse teede“ ehitusprojekt;
- muud kehtivad õigusaktid ja projekteerimismid.

Planeeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Hirve tn 11 ja Hirve tn 13 kruntide liitmine üheks elamumaakrundiks, määrata moodustatavale uuele krundile ehitusõigus, lahendada juurdepääs, haljastuse, heakorra- ja keskkonnakaitse põhimõtted.

Olemasolevad geodeetilised alusplaanid

Radiaan OÜ (Kanali tee 6, Tallinn 10112, EEG000321, Reg nr. 12514402) poolt koostatud maa-ala plaan tehnoorkudega, Töö nr R 058 G 15, 15.04.2015.

Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeritava ala olemasolev olukord

Planeeritav ala asub Ida-Virumaal, Narva-Jõesuu linnas. Planeeringuala hõlmab Hirve tn 11 (51301:004:0185, 826 m², Elamumaa 100%) ja Hirve tn 13 (51301:004:0186, 826 m², Elamumaa 100%) kinnistuid.

Planeeritav ala piirneb kagust Hirve tänavaga (51301:009:0002, Transpordimaa 100%, 8454 m²), edelast Kalevi tänavaga, loode poolt Kalevi tn 22 (51301:004:0184, Elamumaa 100%, 2268 m²) kinnistuga, põhjast ja kirdest Linda tn 8e (51301:004:1250, Ärimaa 100%, 1709 m²) kinnistuga.

Ülevaade planeeringualal ja lähiümbruses asuvatest hoonetest ja rajatistest tugineb ehitisregistri andmetele (<http://www.ehr.ee>), maa-ameti andmetele ja välisvaatlustel kogutud informatsioonile, vt allpool olev tabel *Maakasutuse loetelu*.

Maakasutuse loetelu

Kinnistu reg nr	Krundi aadress	Maakasutuse senine sihtotstarve	Krundi pind m ²	Katastriüksus	Hoone (ehitisregistri kood)	Ehitisealune pind m ²
4815508	Hirve tn 11	Elamumaa (E) 100%	826	51301:004:0185	-	-
4815508	Hirve tn 13	Elamumaa (E) 100%	826	51301:004:0186	-	-
97808/978	Kalevi tn 22	Elamumaa (E) 100%	2268	51301:004:0184	220683184 Gaasijaotustorustik	104
					120290937 Puhkemaja	71
3756508/	Linda tn 8e	Ärimaa (Ä) 100%	1709	51301:004:1250	220533933 Piirdeaed	56
					118001192 ladu (lammutatud)	139
					120533932 Elamu	250

Teed ja juurdepääsud

Planeeritav ala piirneb Hirve ja Kalevi tänavatega.

Ühistransport

Lähim ühistranspordipeatus asub J.Poska tänaval. Peatus Linda asub planeeritavast alast loodes, linnulennult umbes 300 m kaugusel.

Looduskeskkond

Kinnistud on mõlemad kaetud okaspuudega, Hirve tn 13 kinnistu veidi rohkem. Hirve tn 11 kirdeküljel on ka väike olemasolev hekiosa.

Tehnovõrgud

Hirve tn 11 põhjaosas asub veetrass, mis kulgeb Hirve tn liitumispunktist Kalevi tn 22 kinnistul asuva hooneni. Teised tehnovõrgud paiknevad teemaal (madalpingekaabel, veetrass ja gaasitrass).

Kitsendused

Planeeritavale alale ulatub Kalevi tänava alas kulgeva madalpingekaabli kaitsevöönd, mis on 1 m kaabli teljest.

Planeerimisettepanek

Linnaehituslik situatsioon – planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeritav ala asub Ida-Virumaal, Narva-Jõesuu linnas.

Planeeritav kinnistu piirneb Hirve ja Kalevi tänavatega, Kalevi tn 22 elamumaaga ning Linda tn 8e ärimaakrundiga. Üldiselt on tegemist ulatusliku elamualaga, mille servas planeeritav ala asub. Teisel pool Hirve tänavat asub suur maatulundusmaa, mis on metsaga kaetud. Ka elamupiirkond on suures osas kõrghaljastusega kaetud.

Hoonestusviis on lahtine, puudub ühtne ehitusjoon. Hoonestustihedus on kogu alal suhteliselt madal, see sõltub kruntide suurusest.

Lähim ühistranspordipeatus Linda asub J.Poska tänaval, 300 m loode suunas.

Kontaktvööndis esinevad algatatud ja kehtestatud detailplaneeringud

Kõik naabruses algatatud, menetletavad või kehtestatud detailplaneeringud on näidatud Joonisel DP-2 – Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalne ja ehituslik analüüs.

Kehtestatud detailplaneeringud kontaktvööndis

Narva-Jõesuu linna, Metsa tn 11 maa-ala detailplaneering, kehtestatud 08.05.2002.a. nr 4599. Detailplaneeringu eesmärgiks on krundi jagamine, maa sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine.

Narva-Jõesuu linna Linda tn 10c, 10d detailplaneering, 22.01.2004.a. nr 4566. Detailplaneeringu eesmärkideks on ehitusõiguse määramine, kruntidele juurdepääsude lahendamine ning hoone tehnovõrkudega liitumisvõimaluste määramine.

Linda tn 14a detailplaneering, 27.10.2004.a. nr 571. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada maa-ala kruntideks.

Narva-Jõesuu linna Olevi tn 10, 12 maa-ala detailplaneering, 31.08.2005.a. nr 4588. Detailplaneeringu eesmärkideks on kruntide ühendamine ja hoonestusõiguse määramine elumaja ehitamiseks.

Kalevi tn 22 kinnistu detailplaneering, 28.05.2008.a. nr 4635. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kalevi tn 22 jagamine kolmeks elumaa krundiks, ehitusõiguse seadmine.

Hirve tänava ja lähiala detailplaneering, 29.04.2009.a. nr 3380. Detailplaneeringu eesmärgiks on linna üldplaneeringu muutmine, ehitusõiguse määramine Narva-Jõesuu lastekodu peremajade ehitamiseks, maa sihtotstarbe ja tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha, haljastuse, liikluskorralduse ja piiride määramine.

Hirve tn 25 detailplaneering, 30.12.2009.a. nr 4525. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Hirve tn 25 kinnistul ridamajade ehitamiseks ehitusõiguse ulatuse määramine.

Kalevi 27 ja Hirve 23 detailplaneering, 21.12.2011.a. nr 16820. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on moodustada kolm elumumaa krunti.

Algatatud detailplaneeringud kontaktvöõndis

Narva-Jõesuu linna Linda tn 8d, 8e maa-ala detailplaneering, algatatud 31.01.2000.a. nr 4620. Detailplaneeringu eesmärkideks on ehitusõiguse määramine, kruntidele juurdepääsude lahendamine ning hoone tehnovõrkudega liitumisvõimaluste määramine.

Kalevi tn 25 kinnistu detailplaneering, algatatud 03.05.2013.a. nr 27247. Detailplaneeringu eesmärkideks on jagada Kalevi 25 kinnistu kaheks elumumaa krundiks, määrata ehitusõigused üksielamute ja abihoonete ehitamiseks, lahendada juurdepääsud, tehnovõrkude varustus, haljastus.

Planeeritava ala planeerimis põhimõtted

Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu järgi on planeeritaval alal tegemist perspektiivse väikeelamute maaga. Narva-Jõesuu linna ehitusmäärusega on kehtestatud ka uute elamute ehitamisel lisatingimused.

Antud detailplaneeringuga ei muudeta olemasolevat elumumaa sihtotstarvet, seega ei muudeta ka üldplaneeringut. Ehitusõiguse määramisel arvestatakse ehitusmääruses toodud tingimustega.

Detailplaneeringuga kavandatakse liita üheks elumumaa krundiks Hirve tn 11 ja Hirve tn 13 krundid, mille senine sihtotstarve on samuti 100% elumumaa.

Hoonestusala on näidatud maksimaalne ning olemasoleva kõrghaljastuse likvideerimine ja säilitamine sõltub otseselt hoone asukoha valikust. Suurim lubatud täisehitusprotsent on 15%, sest uue krundi pindala jääb vahemikku 1601-1900 m².

Ligipääs krundile on kavandatud Hirve tänavalt krundi kaguküljel. Olemasolevad tänaväärsed piirdeaiad on planeeritud likvideerida.

Planeeringulahendust vaadata detailplaneeringu põhijooniselt (joonis DP-4) ja muid nõudeid edaspidistest peatükkidest.

Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Hirve tn 11 ja Hirve tn 13 kinnistutest modustatakse üks elumumaa krunt.

Maakasutuse koondtabel.

Pos. nr.	Aadress	Krundi planeeritud sihtotstarve (katastriüksuse liik)	Krundi planeeritud suurus m ²	Moodustatakse kinnistutest või riigi maast	Liidetavate-lahutatavate osade suurus m ²	Osade senine sihtotstarve (katastriüksuse liik)
1	Hirve tn 11	E 100%	1652	Hirve tn 11	-826	E 100%
				Hirve tn 13	-826	E 100%
		Kokku:	1652		-1652	

Hoonestusala piiritlemine

Krundile on näidatud maksimaalne hoonestusala 5 m kõigist krundi külgedest.

Hooneid saab rajada vaid näidatud hoonestusala sisse. Olemasoleva kõrghaljastuse likvideerimine ja säilitamine sõltub otseselt hoone asukoha valikust. Planeeringuga on näidatud soovituslik üksikelamu asukoht. Suurim lubatud täisehitusprotsent on 15%.

Ehitusõigus

Krundi pos 1 suurus on 1652 m² ja sihtotstarve 100 % elamumaa (EP – üksikelamu maa). Ehitada on lubatud 1 kuni kahekorruseline elamuhoone ning kuni 2 ühekorruselist abihoonet. Maksimaalne ehitisealune pind on 248 m² (15% krundi pinnast). Üksikelamu maksimaalne täiskõrgus on 9 m maapinnast ning abihoonetel maksimaalne kõrgus on 4,5 m maapinnast. Maksimaalne suletud brutopind on 496 m².

Arhitektuurinõuded ja nõuded ehitusprojektile

Planeeritavate hoonete lahendus ja välisviimistlus peab olema kooskõlas ümbritsevate hoonete arhitektuursete lahendustega.

- ✓ Hoonestusviis lahtine;
- ✓ Viimistlusmaterjalidena on lubatud kasutada puitvoodrit, krohvi ja klaasi;
- ✓ Üksikelamu ja abihooned peavad järgima tänava väljakujunenud ehitusjoont;
- ✓ Tänavapoolse piirdeaia puhul rajada kivist postid koos vertikaalsete piirdeelementidega;
- ✓ Tänaväärse piirdeaia maksimaalne kõrgus on 1,5 m, kruntidevahelise piirdeaia maksimaalne kõrgus on 1,8 m;
- ✓ Katusekalle – 30-40°, katusetüüp – viilkatus;
- ✓ Katusekattmaterjalidena on lubatud kasutada katusekivi ja valtsplekki;
- ✓ Hoone maksimaalne kõrgus maapinnast katuseharjani 9 m;
- ✓ Hoone 0,00 täpsustatakse järgmises projekteerimisstaadiumis;

Ehitiste projekteerimisel ja ehitamisel tuleb lähtuda heast ehitustavast ja üldtunnustatud ehitusreeglitest, Ehitusseadustikust ning Narva-Jõesuu linna ehitusmäärusest. Hoonete ehitamine on lubatud vastavalt määratud ehitusõigusele ja tingimustele ning ainult määratud hoonestusalas. Krundil on hoonete teenindamiseks lubatud teede, parklate ja tehnovõrkude rajamine. Planeeringuga määratletud ehitiste maksimaalne lubatud kõrgus on katuse harja kõrgus hoonega külgnevast maapinnast.

Ehitusprojektidega tuleb lahendada parkimine ja krundi haljastamine. Parkimisnormatiiviga arvestamine on soovituslik. Siiski ei tohi ette näha vähem kui kaks parkimiskohta.

Antud detailplaneering on aluseks ehitusprojekti koostamisele. Kruntidele rajatavate hoonete ehitusprojektid tuleb kooskõlastada Narva-Jõesuu Linnavalitsusega.

Liikluskorraldus ja parkimise põhimõtted

Tänavavõrkude ja liikluskorralduse planeerimisel on soovituslik arvestada EVS 843:2003 toodud nõuete ja rakendusjuhistega.

Planeeringualale on planeeritud juurdepääs Hirve tänavalt (vt. Joonis 04 – Põhijoonis). Arvestada tuleb „Narva-Jõesuu linna Hirve tn ja selle lähiümbruse teede“ ehitusprojektiga. Hirve tänavale kavandatud tee ja sissesõidutee katendiks on asfalt.

Parkimine lahendatakse krundisisest eelprojekti mahus. Parkimismormatiividega arvestamine on soovituslik. Normatiivi järgi on parkimiskohtade arv krundil järgmine: 2-3. Alla kahe koha mitte ette näha.

Teed, platsid ja parkimiskohad tuleb rajada krundile nii, et sadevesi ei voolaks kõrvalkruntidele ning imbuks pinnasesse omal krundil. Krundisisese juurdepääsutee ning parkimiskohtade võimalikud asukohad on näidatud Põhijoonisel. Krundisisese platsi katendiks on asfalt, tänavakivid või killustik.

Keskkonnakaitse, haljastus ja heakord

Keskkonnakaitse

Keskkonnakaitse abinõud planeeritaval maa-alal on:

- ✓ tehnosüsteemide väljaehitamine ja nende laitmatu funktsioneerimise tagamine;
- ✓ kinnise konteineri paigaldamine krundile olmejäätmete kogumiseks ja väljaveolepingute sõlmimine. Jäätmete käitlemine toimub vastavalt jäätmehoolduseeskirjale;
- ✓ sade- ja pinnaveed imuvad pinnasesse.

Antud detailplaneeringuga ei kahjustata ümbritsevat keskkonda. Kruntide liitmine ei too kaasa olulist keskkonnamõju, seetõttu ei seata detailplaneeringuga täiendavaid keskkonnaalaseid nõudeid.

Haljastus

Krundi täpne haljastamine kavandada ehitusprojektide käigus. Olemasoleva kõrghaljastuse likvideerimine ja säilitamine sõltub hoone asukoha valikust hoonestusalas, täpne lahendus anda ehitusprojekti käigus.

Jäätmekäitlus

Jäätmekäitlusel lähtuda kehtivast Jäätmeseadusest ning Narva-Jõesuu linna jäätmehoolduseeskirjast.

Prügikonteinerid tuleb paigutada kruntidele juurdepääsutee lähedusse kõvakattega alusele. Konteinerite kaugus kõrvalkrundist peab olema vähemalt 3 m.

Jäätmete utiliseerimiseks sõlmida krundi valdajal leping vastavat litsentsi omava ettevõttega.

Tehnovõrgud

Käesoleva planeeringuga on esitatud tehnovõrkude põhimõttelised lahendused, mida on vastavate projektidega lubatud täpsustada. Lahendus toodud Põhijoonisel. Tehnovõrkude projekteerimiseks taotleda tehnilised tingimused trassivaldajatelt. Projekteerimise etapis täpsustada trasside ehitamise kaasfinantseerimine trassivaldajatega ning trasside teenindusulatus. Täpsem tehnovõrkude lahendus antakse projekteerimise käigus. Tehnovõrkude tööprojektid kooskõlastada enne ehitusloa taotlemist tehniliste tingimuste väljastajatega.

Veevarustus

Lahendatakse vastavalt AS Narva Vesi poolt väljatatud tehnilistele tingimustele (01.04.2015 C/393- 1).

Liitumine ühisveevärgiga on ette nähtud planeeritava krundi vastas asuvast lähimast kaevust ning krundi piirile tuleb rajada maakraan.

Tuletõrjveevarustus

Lähim tuletõrje hüdrant asub Kalevi ja Linda tänava ristmikul.

Olmeveekanaliseerimine

Lahendatakse vastavalt AS Narva Vesi poolt väljatatud tehnilistele tingimustele (01.04.2015 C/393- 1).

Kanaliseerimine lahendatakse esialgu ajutiselt lokaalse mahutiga suurusega vähemalt 10 m³. Hiljem on kohustus liituda Narva-Jõesuu ühiskanalisatsioonivõrguga, kui selleks võimalus tekib. Ehitusluba on väljastatud Kalevi tn 27 omanikule kanalisatsioonitorustiku rajamiseks Linda tänavast Kalevi 27 kinnistu piirini. Perspektiivis peaks olema võimalik jätkata sealt torustikku planeeritava kinnistuni ning teostada sealt liitumine. Käesolevas detailplaneeringus (Põhijoonis) on näidatud Hirve tänava projektiga ette nähtud kanalisatsioonitrassi perspektiivne koridor ning perspektiivne liitumisspunkt sellega.

Sadeveekanaliseerimine

Sadevesi immutada krundi piires pinnasesse.

Sidevarustus

Planeeringuala sidevarustus lahendatakse konkreetse teenuse pakkuja poolt välja ehitatava sidevõrgu kaudu. Selleks taotleda tehnilised tingimused.

Elektrivarustus

Krundi kõrvale on ette nähtud liitumiskilp, tegemist on olemasoleva liitumiskilbiga Kalevi ja Hirve tn nurgal (koordinaadid X: 6597578, Y: 730252). Planeeritav tarbimisvõimsus on 10 kW. Liitumiskilbis asuvast liitumispunktist elektripaigaldise peakilpi projekteerib ja ehitab tarbija oma vajadustele ning kehtivatele normidele vastava maakaabelliini.

Gaasivarustus

Planeeringuala gaasivarustus lahendatakse vastavalt Alfatom Gaasi ja Soojuse OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele (13.04.2015 nr 1-6/92).

Võimalikud liitumispunktid on näidatud Põhijoonisel. Liitumispunk ja trass valida lähtudes optimaalseimast tehnilistmajanduslikust kalkulatsioonist ja arvestades olemasolevaid ning projekteeritud kommunikatsioone.

Tuleohutus

Ehitistevaheliste kujade planeerimisel on arvestatud Eesti Vabariigi Standardiga (EVS 812-7:2008 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus) ning Majandus- ja taristuministri 02.06.2015.a. vastu võetud määrusega nr 54 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded". Määrusest tulenevalt peab hoonete vahele tule leviku

takistamiseks jääma vähemalt 8 m kuja. Kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike (tulemüür, tuletõkkesein) või muude abinõudega.

Hoonetusala on määratud nii, et planeeritava hoone ja naaberhoonete vahe oleks suurem kui 8 m.

Planeeritavate hoonete sihtstarve – üksikelamu ja abihooned.

Uushoonestuse minimaalseks tulepüsivusklassiks on määratud TP-3. Täpsem tulepüsivusklass anda järgnevas projekteerimisstaadiumis.

Planeeritavale kinnistule on tagatud juurdepääs Hirve tänavalt.

Lähim tuletõrje hüdrant asub Linda ja Kalevi tänava ristmikul. Selle kaugus planeeritavast alast on mööda tänavat umbes 130 m. Tuletõrje veevõtukoht peab vastama EVS 812-6:2012+A1:2013 nõuetele.

Väliskustutusvee normvooluhulk kuni 800 m² l kasutusviisiga ehitise puhul on 10 l/s 3 tunni jooksul.

Vastutus tuleohutusnõuete täitmise eest krundil lasub selle omanikul ja valdajal.

Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste aluseks on Eesti Vabariigi Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimine ja Arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine.

Planeeritud piirkonnas peab arvestama järgmiste tingimustega hoonete projekteerimisel ja paigutamisel:

- ✓ piirkonna hea nähtavus ja valgustatus ning elav keskkond;
- ✓ parklate jälgimine ja sissepääsu kontrollimine;
- ✓ selgelt eristatav juurdepääs, valduse sissepääsude arvu piiramine;
- ✓ ühiskasutatava ja eraala selge eristamine ja piiritlemine;
- ✓ planeeritava ala jälgitavus, korrashoid ja prügi kiire eemaldamine;
- ✓ lukustatud sisenemisruumid, tugevad ukse- ja aknaraamid;
- ✓ vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine;

Krundi omanikul on soovitatav hoone ja rajatiste projekteerimisel ning hilisemal ekspluateerimisel arvestada eelpool tooduga.

Osaliselt või täielikult kehtetuks muutuvad planeeringud planeeritaval maa-alal

Maa-alal on varem kehtestatud 28.05.2008.a. Kalevi tn 22 kinnistu detailplaneering. Sellega loodi Kalevi tn 22 kinnistust kolm krunti, nendest kaks olid uued Hirve tn 11 ja Hirve tn 13 krundid, mõlemad suurusega 826 m². Käesoleva planeeringuga soovitakse need krundid liita üheks elumumaakrundiks.

Kitsendused ja servituudid

Kitsendusi põhjustavad tehnovõrgud: madalpingekaabel, millel on kaitsevöönd 1 m kaabli teljest.

Muinsuskaitseelised piirangud

Planeeritaval alal puuduvad riikliku kaitse all olevad mälestised.

Planeeringu rakendamise võimalused

Detailplaneeringu rakendussätted ja etapid:

1. Krundi moodustamine, kinnistu lähiaadressi muutmine;
2. Ehituslubade väljastamine Narva-Jõesuu Linnavalitsuse poolt üksikelamu, tehnovõrkude, rajatiste ja teede ehitamiseks;

Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik.

Seletuskirja koostas: Ruth Egipti
Kontrollis: Karina Mamontova