



NARVA-JÕESUU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Narva-Jõesuu

22.06.2016 nr 130

Narva-Jõesuu Kalda tn 32, 32a, 36 ja 38 kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine

1. Asjaolud ja menetluse käik

1.1. Narva-Jõesuu linna omandis on kaks suurt kinnistut aadressidega Kalda tn 32a (katastriüksuse tunnus 51301:001:0094, tootmismaa 100%) ja Kalda tn 38 (katastriüksuse tunnus 51301:005:0015, üldkasutatav maa 100%). Mõlemad paiknevad jõekalda vahetus läheduses. Kalda tn 32a kinnistul paikneb paadisild (ehitisregistri kood 220316015), Kalda tn 38 kinnistu lõuna osas paikneb ladu-angaar (ehitisregistri kood 120683641), mis on ette nähtud kalurite kalapüügiriistade hoidmiseks. Kalda tn 32a kinnistul paikneb kanal, mis on ette nähtud naabruses asuvate paadigaraažide juurde pääsemiseks. Kalda tn 32a kinnistut osaliselt kasutavad kalurid Kalda tn 32 ja Kalda tn 36 kinnistute juurde pääsemiseks. Kalda tn 32 (katastriüksuse tunnus 51301:005:0001, elamumaa 100%) ja Kalda tn 36 (katastriüksuse tunnus 51301:005:0009, elamumaa 100%) eraomandis olevatel kinnistutel paiknevad paadigaraažid. Aadressil Kalda tn 30 asuvat hoonet kasutab Narva-Jõesuu linn kommunaaltehnika, linnamööbli jmt hoidmiseks. Osa hoonest on antud rendile kalatsehhi rajamise eesmärgil.

1.2. Narva-Jõesuu linna arengukava p 5.3.8 on 2016-2017 aastate tegevuseks kavandatud Kalda tänava detailplaneeringu koostamine eesmärgiga viia korda ja võtta kasutusse alakasutatud alasid. Arengukavas sätestatu ellu viimiseks on vaja algatada detailplaneering Kalda tn 32, 32a, 36 ja 38 kinnistutega piiritletud alale.

1.3. Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu järgi on tegemist detailplaneeringu kohustusega alaga. Üldplaneeringu kohaselt Kalda tn 32, 32a ja 36 kinnistud paiknevad tehnorajatiste maal (Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määruse nr 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord” kohaselt tootmismaa 100%) ja Kalda tn 38 haljasalade maal (Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määruse nr 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord” kohaselt üldkasutatav maa 100%).

1.4. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta kehtivat Narva-Jõesuu linna üldplaneeringut, jagada detailplaneeringu ala mitmeks krundiks, muuta haljasalade ja tehnorajatiste maa juhtotstarbed. Detailplaneeringu eesmärkideks on planeeritava ala ümberkruntimine, transpordimaa sihtotstarbega kruntide loomine olemasolevate juurdepääsuteede kohtadesse ja parkimisplatside moodustamiseks asukohtade valimine, olemasoleva ladu-angaari ümbritseva territooriumi korrastamiseks lahenduse leidmine ning ärimaa juhtfunktsiooniga krundi moodustamine Kalda tn 32a kinnistu arvelt. Ärimaa juhtfunktsiooniga krundile on kavandatud lubada kalandusega ja kala realiseerimisega seotud tegevust (nt kalapüük ja püütud kala kohapeal valmistamise võimalus, paatide rentimise koha loomine). Lisaeesmärgiks on sobiva koha leidmine, ehitusõiguse ja tingimuste määramine uute paadikuuride püstitamiseks. Detailplaneeringu algatamise eesmärgiks on alakasutatud ala kasutuskõlblikuks, tänapäeva normidele vastavaks ja kaluritele mugavaks muutmine ning selle kaudu kalapüügi traditsiooni toetamine ja kalaturismi elavdamine. Maa-alale ei ole algatatud ega kehtivat detailplaneeringut.

1.5. Detailplaneeringu eesmärgi saavutamiseks tuleb algatada detailplaneering Kalda 32, Kalda 32a, Kalda 36 ja Kalda 38 maa-alale, et kujundada selle terviklik arengulahendus.

1.6. Planeerimisseaduse § 124 lg 5 kohaselt planeerimisseaduse §-s 142 nimetatud detailplaneeringu (üldplaneeringut muudev detailplaneering) koostamisel tuleb anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

1.7. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) §-s 6 lg 1 on toodud olulise keskkonnamõjuga tegevused, mille alla detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei kuulu. Kui kavandatav tegevus ei kuulu olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka, peab otsustaja andma eelhindangut vastavalt KeHJS § 6 lg 2 p 10 järgi selle kohta, kas infrastruktuuri ehitamisel või kasutamisel (kaasneb parkimisplatside, paadikuuride ja teiste hoonete ehitamisega) ja turismimajandusel (kaasneb korraldatud kalapüügi ja püütud kala kohapeal valmistamise võimaluse loomisega, paatide rentimise koha loomisega) on oluline keskkonnamõju.

1.8. Detailplaneeringu alal kehtivad kalda ehituskeeluvööndist, piiranguvööndist, veekaitsevööndist, veekogu kallasrajast tulenevad piirangud ja see asub Narva jõe alamjooksu hoiuala ja Natura 2000 ala vahetus läheduses. Narva-Jõesuu Linnavalitsus on seisukohal, et on otstarbekas alata keskkonnamõju strateegiline hindamine välja selgitamiseks, kas detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnev vahetu või kaudne mõju keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule, kultuuripärandile või varale on oluline ja kuidas vältida selle mõju keskkonnale.

2. Õiguslikud alused

2.1. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 kohaselt üheks omavalitsusüksuse ülesandeks on sealhulgas korraldada linnas ruumilist planeerimist.

2.2. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2 kohaselt linnavalitsus lahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis volikogu määruste või otsustega või valla või linna põhimäärusega on pandud täitmiseks valitsusele.

2.3. Planeerimisseaduse § 124 lg 5 kohaselt planeerimisseaduse §-s 142 nimetatud detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

2.4. Planeerimisseaduse § 124 lg 10 kohaselt detailplaneeringu koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus.

2.5. Planeerimisseaduse § 125 lg 1 p 1 detailplaneeringu koostamine on nõutav linnades, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks;

2.6. Planeerimisseaduse § 128 lg 1 kohaselt detailplaneeringu algatab kohaliku omavalitsuse üksus.

2.7. Planeerimisseaduse § 128 lg 5.

2.8. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33.

2.9. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 1 ja 5.

2.10. Narva-Jõesuu linna ehitusmääruse § 12 lg 3 kohaselt linna üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamise vajalikkuse otsustab linnavolikogu.

3. Otsus

3.1. Algatada Narva-Jõesuu Kalda tn 32, 32a, 36 ja 38 kinnistute detailplaneering eesmärgiga:

3.1.1. Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu muutmine maakasutuse sihtotstarbe osas;

3.1.2. Kalda tn 32a kinnistu jagamine eesmärgiga moodustada ärimaa ja üldkasutatava maa krunt;

3.1.3. Ehituskeeluvööndi vähendamine perspektiivsete hoonestusalade määramiseks paadikuuride püstitamiseks;

- 3.1.4. Arhitektuursete- ja ehitustingimuste määramine parkimisplatside ja veesõidukite vettelaskmiseks ja väljatõmbamiseks slippi rajamiseks;
- 3.1.5. Ärimaa krundile ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine võimaldamaks seal kalandusega ja kala realiseerimisega seotud tegevust (nt kalapüük ja püütud kala kohapeal valmistamise võimalus, paatide rentimise koha loomine) lubada;
- 3.1.6. Kruntide liiklus- ja parkimislahenduse väljatöötamine;
- 3.1.7. Heakorrastuse ja haljastuse põhimõtete määramine;
- 3.1.8. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha ning nendega liitumisvõimaluste määramine;
- 3.1.9. Kujade määramine ja keskkonnatingimuste seadmine;
- 3.1.10. Servituutide vajaduse määramine;
- 3.1.11. Muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval maa-alal;
- 3.2. Kinnitada detailplaneeringu ala piir, suurus ja lähteseisukohad Narva-Jõesuu Kalda tn 32, 32a, 36 ja 38 kinnistutega piiritletud alale vastavalt käesoleva otsuse lisale 1.
- 3.3. Algatada keskkonnamõju strateegiline hindamine Narva-Jõesuu Kalda tn 32, 32a, 36 ja 38 kinnistute detailplaneeringule.
- 3.4. Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Narva-Jõesuu Linnavolikogu, korraldaja on Narva-Jõesuu Linnavalitsus (Koidu tn 25, Narva-Jõesuu linn, Ida-Virumaa).
- 3.5. Detailplaneeringu koostamise algatamise, lähteseisukohtade kinnitamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega saab tutvuda tööpäevadel Narva-Jõesuu Linnavalitsuse kantseleis ja Narva-Jõesuu Linnavalitsuse avalikus dokumendiregistris.

4. Vaidlustamine

Käesoleva otsuse peale võib esitada kaebus Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajja 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

5. Otsuse jõustumine

Otsus jõustub seadusega sätestatud korras.



DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTESEISUKOHAD

Narva-Jõesuu linnas Kalda tn 32, 32a, 36 ja 38 kinnistutel

1 ÜLDANDMED

1.1 Asukoht:

Narva-Jõesuu linn, Kalda tn 32 (katastriüksuse tunnus 51301:005:0001), Kalda tn 32a (katastriüksuse tunnus 51301:001:0094), Kalda tn 36 (katastriüksuse tunnus 51301:005:0009) ja Kalda tn 38 (katastriüksuse tunnus 51301:005:0015), reformimata riigimaa

Huvitatud isik:

Narva-Jõesuu Linnavalitsus, registrikood 75005498,
Koidu 25, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, 29023
Tel. +372 99 599, info@narva-joesuu.ee

2 ANDMED PLANEERITAVA MAA-ALA KOHTA JA PLANEERINGU EESMÄRK

- 2.1 Planeeritava ala suurus on ca 49,5 ha ning see hõlmab Kalda tn 32 (katastriüksuse tunnus 51301:005:0001), Kalda tn 32a (katastriüksuse tunnus 51301:001:0094), Kalda tn 36 (katastriüksuse tunnus 51301:005:0009) ja Kalda tn 38 (katastriüksuse tunnus 51301:005:0015) kinnistuid ja sellega piirnevat reformimata riigimaad.



- 2.2 Detailplaneeringu üldised eesmärgid on määratletud planeerimisseaduse § 126.
- 2.3 Detailplaneeringu põhieesmärgid:
 - 2.3.1 Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu muutmine maakasutuse sihtotstarbe osas;
 - 2.3.2 Kalda tn 32a kinnistu jagamine eesmärgiga moodustada ärimaa ja üldkasutatava maa krunt;
 - 2.3.3 Ehituskeeluvööndi vähendamine perspektiivsete hoonestusalade määramiseks paadikuuride püstitamiseks;
 - 2.3.4 Arhitektuursete- ja ehitustingimuste määramine parkimisplatside ja veesõidukite vettelaskmiseks ja väljatõmbamiseks slippi rajamiseks;
 - 2.3.5 Ärimaa krundile ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine võimaldamaks seal kalandusega ja kala realiseerimisega seotud tegevust (nt kalapüük ja püütud kala kohapeal valmistamise võimalus, paatide rentimise koha loomine) lubada;
 - 2.3.6 Kruntide liiklus- ja parkimislahenduse väljatöötamine;
 - 2.3.7 Heakorrastuse ja haljastuse põhimõtete määramine;
 - 2.3.8 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha ning nendega liitumisvõimaluste määramine;
 - 2.3.9 Kujade määramine ja keskkonnatingimuste seadmine;
 - 2.3.10 Servituutide vajaduse määramine;
 - 2.3.11 Muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval maa-alal.
- 2.4 Planeeritava ala sisse jäävate kinnistute sihtotstarbed Narva-Jõesuu linna kehtiva üldplaneeringu järgi on:
 - 2.4.1 Kalda tn 32 (katastriüksuse tunnus 51301:005:0001) – elamumaa 100%;
 - 2.4.2 Kalda tn 32a (katastriüksuse tunnus 51301:001:0094) – tootmismaa 100%;
 - 2.4.3 Kalda tn 36 (katastriüksuse tunnus 51301:005:0009) – elamumaa 100 %;
 - 2.4.4 Kalda tn 38 (katastriüksuse tunnus 51301:005:0015) – üldkasutatav maa 100%.

3 ARVESTAMISELE KUULUVAD SEADUSAKTID, PLANEERINGUD, TÖÖD ja JUHENDID

- 3.1 Kehtivad seadused ja teised õigusaktid.
- 3.2 Narva-Jõesuu linna üldplaneering (Hendrikson&Co AS töö nr 80/99, 2000.a.), kehtestatud Narva-Jõesuu Linnavolikogu 14.09.2000.a. määrusega nr 33.
- 3.3 Narva-Jõesuu linna ehitusmäärus (29.03.2006.a. määrus nr 14) koos muudatustega ja täiendustega.
- 3.4 Metoodiline juhend „Soovitused detailplaneeringute koostamiseks“ (https://www.siseministeerium.ee/sites/default/files/dokumendid/soov_detailplan.pdf)
- 3.5 Metoodiline juhend „Detailplaneering. Krundi kasutamise sihtotstarbe leppemärgid“ (https://www.siseministeerium.ee/sites/default/files/dokumendid/Planeeringud/dp_leppemargid.pdf)
- 3.6 Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks võtta mitte enam kui 1 aasta vana aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnovõrgud) digitaalselt mõõdistatud, võrkude haldajatega ja Narva-Jõesuu Linnavalitsuse maakorraldajaga kooskõlastatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (firma nimi, litsentsi nr) ja mõõdistamise aeg.

4 PLANEERINGULISED TINGIMUSED

- 4.1 Ehitusõigus ja arhitektuur:
 - 4.1.1 Kruntide arv planeeringualal – lahendada detailplaneeringuga. Kruntide suurus – lahendada detailplaneeringuga;
 - 4.1.2 Krundi ehitusõigus määrata lähtudes planeeringuala kontaktvööndi analüüsist (kontaktvööndis ja lähinaabruses olev hoonestus, reljeef, olemasolevast kõrghaljastusest ning võttes arvesse seadusaktidest ja kokkulepetest tulenevad kehtivad kitsendused);
 - 4.1.3 Ehitiste lubatud suurim kõrgus – kuni 4,5 m, suurim lubatud korruselisus – 1 korrus;
 - 4.1.4 Ehitise asukoha valikul lähtuda kehtivatest tuleohutusnõuetest;

- 4.1.5 Planeeringuga sätestatavad arhitektuursed tingimused peavad olema üheselt arusaadavad, konkreetsed ning peavad tagama arhitektuurselt tervikliku lahendust kogu planeeringuala ulatuses ning selle sobivust ümbritsevasse miljöösse;
- 4.1.6 Ehitistele tuleb määrata nõuded katusekalle, harjasuuna ja nähtavate katuseosade materjalide osas; lubatud katusekate materjalid: katusekivi, katusesindel ja valtsplekk; katusekivi imitatsiooniga ja trapetsprofiiliga plekk-kate on keelatud; katusekatte värvus – tumedad pruunid toonid;
- 4.1.7 Lubatud seinte välisviimistluse materjalid – dekoratiivne keraamiline plaat, puitvooder, krohv, klaas; Kasutada pole lubatud naturaalseid materjale imiteerivaid ehitusmaterjale (plastvooder, värvkatteta plekk jmt) ja keelatud on eelpool nimetatud lubatud välisviimistlusmaterjali(de)ta katmata ümarpalkmajade ehitus;
- 4.1.8 Kinnistute ehitusõigus ja arhitektuursed nõuded anda loeteluna või tabelina nii seletuskirjas, kui ka põhijoonisel;
- 4.1.9 Hoone kohustuslike arhitektuursete tingimuste hulgas määrata hoone üldkõrguse ja katuseräästa kõrgusmärgi sidumine absoluutse kõrgusmärgiga.
- 4.2 Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted:
 - 4.2.1 Juurdesõidu- ja juurdepääsuteed lahendada vastavalt Eesti Vabariigi standardile EVS 843:2003. Valitud lahenduse kirjeldus esitada nii seletuskirjas, kui ka põhijoonisel. Parkimine lahendada krundisisiselt;
- 4.3 Haljastuse ja heakorralduse põhimõtted:
 - 4.3.1 Planeeringus esitada andmed likvideeritavate puude osas (liik, tüve läbimõõt ja seisund) ning puude raie tingimused harvendamisel ning puude likvideerimise vajaduse põhjendus;
 - 4.3.2 Kõrghaljastuse likvideerimise tagajärgede kaalutlemiseks tuleb koostada kõrghaljastuse dendroloogiline uuring, mille tulemused lisada planeeringu koosseisu;
 - 4.3.3 Kirjeldada vertikaalplaneerimise põhimõtted (maapinna kõrguse muutmise vajadus, võimalused ja tingimused; sademevete ärajuhtimise põhimõtted).
- 4.4 Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad:
 - 4.4.1 Anda olemasoleva olukorra iseloomustus;
 - 4.4.2 Esitada uute tehnovõrkude trasside asukohad koos vajalike võimsuste äranäitamisega lähtudes kavandatud arvutuslikust tarbimisvõimsusest, kehtivatest normatiividest ja vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, millised tellib detailplaneeringu koostaja;
 - 4.4.3 Määrata kavandatud lahendused ehitiste ja rajatiste tehnovarustuse tagamisel. Lokaalsed lahendused on keelatud;
 - 4.4.4 Näidata olemasolevate tehnovarustuse trassidele kaitsevööndid ning määrata uutele tehnovõrkudele reserveeritavad maa-alad, tagades nõutavad rõhtvahekaugused hoonetest ja teistest tehnovõrkudest.
- 4.5 Tuleohutus:
 - 4.5.1 Määrata hoone tulepüsisusklass ja nõutavad tuleohutuskujad;
 - 4.5.2 Määrata hüdrantide ja tuletõrje veevõtukohtade paiknemine.
- 4.6 Planeeringuga määrata servituutide, naabrusõiguste ja kitsenduste määramise vajadus:
 - 4.6.1 Vajadusel teha ettepanekud kinnisomandi kitsenduste ja reaalservituutide seadmiseks: tee- ja muud servituudid;
 - 4.6.2 Selgitada välja seadusest tulenevad muud kinnisomandi kitsendused;
 - 4.6.3 Tehnovõrkude teenindamiseks vajalikud servituudiettepanekud kanda tehnovõrkude joonisele.
- 4.7 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused lahendada vastavalt Eesti standardile EVS 809-1:2002. Kavandatavad meetmed kirjeldada detailplaneeringu seletuskirjas.
- 4.8 Määrata muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatus planeeritaval maa-alal.

5 DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTAMINE

- 5.1 Detailplaneeringu eskiislahendus esitada Narva-Jõesuu linnavalitsusele läbivaatamiseks ühes

eksemplaris.

- 5.2 Vähemalt ühe avaliku arutelu korraldamine detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamiseks on kohustuslik.
- 5.3 Peale eskiislahenduse heakskiitmist arengu- ja planeeringuspetsialisti, linnaarhitekti, maakorraldaja, ehitusspetsialisti ning korrakaitse ja keskkonna spetsialisti poolt vormistatakse planeering lõpuni ning asutakse kooskõlastusi võtma;
- 5.4 Huvitatud isik või tema volitatud esindaja kooskõlastab detailplaneeringu lahenduse:
 - 5.4.1 Planeeringualal asuvate- ja tehnilisi tingimusi väljastanud tehnovõrkude valdajatega;
 - 5.4.2 Ida-Eesti Päästkeskuse Insenertehnilise bürooga (korraldab Narva-Jõesuu Linnavalitsus).
- 5.5 Seletuskirjas esitada kooskõlastuste koondtabel. Kooskõlastuste koondtabelis esitada kooskõlastuste kokkuvõtte, kus näidata, millisel joonisel kooskõlastus asub, kooskõlastatava instantsi nimi ja kooskõlastuse kuupäev. Märkuste osas näidata, kuidas on märkustega arvestatud (joonisel või tekstilises osas).
- 5.6 Kooskõlastused hankida ühele originaaleksemplarile.
- 5.7 Nõuetekohaselt koostatud detailplaneering esitatakse linnavalitsusele põhilahenduse lähteseisukohtadele vastavuse kontrollimiseks.
- 5.8 Kui avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud muudatused muudavad detailplaneeringu põhilahendusi, korraldatakse detailplaneeringu kooskõlastamist.

6 DETAILPLANEERINGU VORMISTAMINE

- 6.1 Detailplaneering vormistada kasutades Siseministeeriumi poolt välja antud soovituslikud tingmärgid (vt p. 3.8).
- 6.2 Detailplaneeringu kaust seada kokku kooskõlas lähteseisukohtadega. Kõik kausta kuuluvad lehed, sh. joonised ja kirjavahetus, nummerdada ja esitada sisukorras.
- 6.3 **Detailplaneeringu seletuskirja** on soovituslik komplekteerida järgmise sisukorra alusel:
 - 6.3.1 Detailplaneeringu pass;
 - 6.3.2 Sisukord (sisukorras anda kõikide planeeringu koosseisus olevate materjalide nimetus koos viitega lehekülje numbrile);
 - 6.3.3 Detailplaneeringu eesmärk ja koostamise alused;
 - 6.3.4 Planeeringuala kontaktvõõndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed;
 - 6.3.5 Olemasoleva olukorra iseloomustus;
 - 6.3.6 Krundijaotus, maakasutuse sihtotstarbed;
 - 6.3.7 Linna ehitusmäärusega esitatud nõuded ehitisele;
 - 6.3.8 Üldplaneeringuga seatud põhimõtted planeeritavale alale;
 - 6.3.9 Kõrvalaladel kehtestatud planeeringute ja ehitusprojektide mõju koostamisel olevale planeeringule;
 - 6.3.10 Krundi ehitusõigus, hoonestusalad;
 - 6.3.11 Olulisemad arhitektuurinõuded ehitisele;
 - 6.3.12 Juurdepääsud kruntidele ja liikluskorralduse põhimõtted;
 - 6.3.13 Haljastuse ja heakorralduse põhimõtted;
 - 6.3.14 Tehnovõrkudega varustatus, tarbitavad võimsused, tehnorajatiste asukohad;
 - 6.3.15 Tuleohutuse tagamine: hoone tulepüsivusklass ja kujad; tuletõrjehüdrantide paiknemine;
 - 6.3.16 Keskkonnakaitse abinõud;
 - 6.3.17 Servituutide ja muude seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval alal;
 - 6.3.18 Kuritegevuse riske vähendavad abinõud;
 - 6.3.19 Detailplaneeringu elluviimise kord (ehitusõiguste realiseerimisega seotud tingimused);
- 6.4 **Joonised** (vastavalt kogunevale infohulgale võib jooniste arv ka väheneda teemakihtide ühele ja samale joonisele paigutamise võimalikkuse arvelt):
 - 6.4.1 Väljavõtte Narva-Jõesuu linna üldplaneeringust;
 - 6.4.2 **Tugiplaan** (geodeetiline mõõdistus) M 1:500
 - 6.4.3 **Situatsiooniskeem** vabas mõõtkavas. Joonisel näidata planeeritava ala asukoht,

- linnaehituslikud ja funktsionaalsed seosed;
- 6.4.4 **Olemasolev olukord**, M 1:500. Joonisel näidata planeeringuala piir, olemasolevate kruntide ja kinnistute piirid, seadustest tulenevad kitsendused ja piirid, kaitsealad ja kaitsealused objektid nende olemasolul.
- 6.4.5 **Põhijoonis**, M 1:500. Joonisel näidata olemasolevate ning planeeritud kruntide piirid, kruntide ehitusõigus, hoonestusalad, ehitusõiguse koondtabel, haljastuse lahendus, hoonete tulepüsivus, planeeringuala piir, arhitektuursed nõuded.
- 6.4.6 Vajadusel **Liikluskeem**, M 1:500. Joonisel näidata teede maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted, krundile juurdepääsud, parkimise lahendus, planeeringuala piir.
- 6.4.7 **Tehnovõrkude koondplaan**, M 1:500. Joonisel näidata tehnovõrkude- ja rajatiste asukohad (vesivarustus, heitvete kanalisatsioon, sademevete kanalisatsioon, elektrivarustus, sidevarustus, välisvalgustus, gaasivarustus, küte), liitumispunktid, planeeritava ala piir, tehnovõrkude reserveeritud maa-alad ja koridorid, lähtudes tarbimisvajadustest ja kehtivatest normatiividest, tehnovõrkude servituudid ja kitsendused.
- 6.4.8 Vajadusel lisada iseloomulikud fotod planeeritava ala ümbrusest ja detailplaneeringu lahendust illustreerivad 3D joonised.
- 6.5 **Detailplaneeringu lisad**. Kõita kausta kronoloogilises järjekorras, hilisemad dokumendid eespool (võrguvaldajate tehnilised tingimused, kooskõlastused).
- 6.6 **Detailplaneeringu menetlusedokumendid**. Kõita kausta kronoloogilises järjekorras, hilisemad dokumendid eespool (planeeringu algatamiskorraldus, planeeringu koostamise korraldamise leping, planeeringu tutvustuste ja arutelude protokollid, planeeringu vastuvõtmiskorraldus, menetlemisega seotud kirjad, esitatud vastuväited ja ettepanekud, kehtestamise otsus, planeeringu menetlust käsitlevad ajaleheteated).

7 DETAILPLANEERINGU ÜLEANDMISE KORD

- 7.1 Planeeringu eskiisi avaliku väljapaneku ja arutelu korraldamiseks esitatakse detailplaneeringu eskiisi ühes eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt PDF formaadis failidena.
- 7.2 Detailplaneeringu vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks esitatakse lähteülesande kohaselt koostatud ja kooskõlastatud detailplaneeringu kaust Narva-Jõesuu Linnavalitsusele üle järgmiselt:
- 7.2.1 Digitaalkujul CD'1 ühes eksemplaris:
- 7.2.1.1 PDF formaadis (joonised ja seletuskiri);
- 7.2.1.2 joonised vektorfailidena (AutoCad failina DWG formaadis);
- 7.2.1.3 seletuskiri MS Word failina.
- 7.2.2 Paberkandjal 1 (ühes) eksemplaris.
- 7.2.3 Detailplaneeringu läbiviimisel kogutud materjalid, kirjavahetus ja informatsioon antakse Linnavalitsusele 1 (ühes) eksemplaris (eraldi kaustas).
- 7.3 Kehtestamiseks (avaliku väljapaneku läbinud detailplaneering) esitatakse järgmiselt:
- 7.3.1 digitaalkujul CD'1 3 (kolmes) eksemplaris.
- 7.3.2 Paberkandjal 4 (neljas) eksemplaris.
- 7.3.3 Detailplaneeringu läbiviimisel kogutud materjalid, kirjavahetus ja informatsioon antakse Linnavalitsusele 2 (kahes) eksemplaris (eraldi kaustas)

Koostas: Olga Batluk
Arengu- ja planeeringuspetsialist