



KRUNDI EHITUSÕIGUS JA KITSENDUSED NING ARHITEKTUURSED NÕUDED

krundi aadress	krundi planeeritud suurus m2	hoone alune maapealne pind m2- % krundi pindalast // hoone alune maapealne pind m2- % krundi pindalast	max. korruselisus/ kõrgus (m)/ABS; abs kõrgus (m); maa-alused korrused/ stigavus (m);	peahoone arv krundil/ abihoonete arv	maa sihtotstarve ja osakaalu %	suletud brutopind katastrilise sihtotstarvete kaupa	tulepüvisus	parkimiskohtade arv	kitsendused ja arhitektuursed
Vabaduse tn4	3934 m2	1376,9 - 35% // 1770 - 45%	4/16m/ 43m; -1/-4m	2/1	E 100	5700	TP I	61	on eraldi välja toodud

ARHITEKTUURSED NÕUDED JA KITSENDUSED:

KRUNDI HOONESTUSVIIS ON LAHTINE; UUSHOONESTUS PEAB OLEMA ARHITEKTUURIKEELELT KAASAJALE VASTAV, KUID PEAB JÄLGIMA VANALINLIKKE PÕHIMÕTTEID; VÄLISVIIMISTLUSMATERJALIDEST KASUTADA PIIRKONNALE OMASEID MATERJALE (KIVI, KROHV, BETOON, PUIT) , FASSAADI ILMESTADA KLAASPINDADE JA PUIT- NING METALLMATERJALIDEGA, VÕIMALUSE KORRAL FASSAADI TAGASIASESTETEGA JA RÕDUDEGA; KATUS ON LAMEKATUS VÕI KALDKATUS, MIS MÄÄRATAKSE EHITUSPROJEKTIGA; PIIRDEID EI RAJATA; **KORTERELAMUTE 4 KORRUSE ULATUVUS MOODUSTAB 3 KORRUSE AVATUD BRUTOPINNAST 80%. 4 KORRUSE TAGASIULATUVAT OSA VÕIB NIHUTADA ST. SEE EI PEA OLEMA 3K VÄLISPIIRDEST ÜHTSE TAGASIASESTEGA. KÕIK VANALINNAS TOIMUVAD PLANEERIMISED/PROJEKTEERIMISED (KA OLULINE REKONSTRUEERIMINE) TULEB PARIMA LAHENDUSE LEIDMISEKS VIA LÄBI AVALIKU VÕI KUTSUTUD ARHITEKTUURIKONKURSIGA. HOONESTUSE KAVANDAMISEL LÄHTUDA VANALINNALE OMASEST HOONESTUSLAADIST JA NAABRUSES VÄLJAKUJUNENUD ÜLDILMEST. VÄIKEEHITISE PÜSTITAMISEKS TULEB KOOSTADA EHITUSPROJEKT. TAGADA KINNISTU HEAKORRASTATUD HALJASALA PROTSENT 20% KRUNDI PINDALAST (787m²) JOONISEL ON NÄIDATUD HALJASMAA ULATUS 1629m².**

PLANEERITAVALE ALALE ON KOOSTATUD MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED NARVAS, VABADUSE 4 KINNISTU DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS (OÜ ZOROASTER REG.KOOD 11001126 TÖÖ NR. 21082019/ET 18.09.2019) JA ARUANNE ARHEOLOOGILISTEST UURINGUTEST NARVAS VABADUSE TN 4 KRUNDIL 2007 A JUUNIS (RIVO BERNOTAS TARTU 2007 TARTU ÜLIKOOLI AJALOO JA ARHEOLOOGIA INSTITUUT ARHEOLOOGIA KABINET)

- puittaimede väärtusklassid:
- II väärtuslik
 - III oluline
 - IV väheväärtuslik
 - V likvideeritav
 - puuduv puu
 - 10 hindamise number
- Hinnatud 05.11.2020
Peep Moorast

KRUNDI EHITUSÕIGUS

VABADUSE TN 4

16m	1700	2/1
4(-1)		

POS NR või AADDRESS

sihtotstarve	sihtotstarve	sihtotstarve
kõrgus meetrites	hoonetealune pind	hoonele arv krundi peahoone/ abihooned
suurim korruselisus (maa-alune)		

LÕIGE A-A

4K ULATUS ON 80% 3K PINNAST	16m	4K TAGASIASESTE ULATUS TÄPSUSTATAKSE EHITUSPROJEKTIGA
	KORTERID 4K	12m
	KORTERID 3K	8,5m
	KORTERID 2K	5,0m
	KORTERID 1K	1,5m
OL.OL. MAAPIND	PARKIMINE	-2m

LEPPEMÄRGID

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- OLEMASOLEV KRUNDIPIIR
- PLANEERITAVA KRUNDIPIIR
- ARHEOLOOGIAMÄLSTISE PIIR/ VANALINNA LINNAOSA ÜLDPLANEERINGU ALA
- PLANEERINGUGA KAVANDATAV HOONESTUSALA
- PLANEERINGUGA KAVANDATAV VÕIMALIK 4K HOONEOSA 80% 3K AVATUD BRUTOPINNAST (täpsustatakse ehitusprojektiga)
- PLANEERINGUGA KAVANDATAV VÕIMALIK 3K HOONEOSA (täpsustatakse ehitusprojektiga)
- PLANEERINGUGA KAVANDATAV VÕIMALIK -1K HOONEOSA (täpsustatakse ehitusprojektiga)
- PLANEERINGUGA KAVANDATAV LAMMUTATAV OBJEKT
- PLANEERINGUGA KAVANDATAV HALJASALA (täpsustatakse ehitusprojektiga)
- PLANEERINGUGA KAVANDATAV HALJASTUS (täpsustatakse ehitusprojektiga)
- PLANEERINGUGA KAVANDATAVAD KERGLIKLUSE SUUNAD
- PLANEERINGUGA KAVANDATAV KATENDI PIIR
- PLANEERINGUGA KAVANDATAV SILLUTIS (täpsustatakse ehitusprojektiga)
- PLANEERINGUGA KAVANDATAV SERVITUUDIVAJADUS (täpsustatakse peale väljaehitamist)
- PROJEKTEERITUD KATEND (ROADPLAN OÜ TÖÖ NR 20028)
- PROJEKTEERITUD SILLUTIS (ROADPLAN OÜ TÖÖ NR 20028)
- PLANEERINGUGA KAVANDATAV RATTAPARKLA (täpsustatakse ehitusprojektiga)
- PLANEERINGUGA KAVANDATAV JÄÄTMEMAJA (täpsustatakse ehitusprojektiga)
- PLANEERINGUGA KAVANDATAV SISSEPÄÄS HOONESSE (täpsustatakse ehitusprojektiga)
- PLANEERINGUGA KAVANDATAV JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- PLANEERINGUGA KAVANDATAVATE LIIKUMISSUUNAD (täpsustatakse ehitusprojektiga)
- PLANEERINGUGA KAVANDATAV PARKIMISINFO MAAPEAL JA HOONE ALL
- PLANEERINGUGA KAVANDATUD MÄNGUVÄLJAK

Planeringus tekkiv servituudi vajadus:

- Vabaduse tänav L1 kanalisatsioonitorule koridori laiusega 4 meetrit, Narva Vesi AS kasuks.
- Vabaduse tänav L1 veetorule koridori laiusega 4 meetrit, Narva Vesi AS kasuks.
- Vabaduse tänav L1 sadeveekanalisatsiooni torule koridori laiusega 4 meetrit, Narva Vesi AS kasuks.
- Vabaduse tänav J1 kanalisatsioonitorule koridori laiusega 4 meetrit, Narva Vesi AS kasuks.
- Vabaduse tänav J1 veetorule koridori laiusega 4 meetrit, Narva Vesi AS kasuks.
- Vabaduse tänav J1 sadeveekanalisatsiooni torule koridori laiusega 4 meetrit, Narva Vesi AS kasuks.
- A.Puškini tn 22 kanalisatsioonitorule koridori laiusega 4 meetrit, Narva Vesi AS kasuks.
- A.Puškini tn 22 veetorule koridori laiusega 4 meetrit, Narva Vesi AS kasuks.
- A.Puškini tn 22 sadeveekanalisatsiooni torule koridori laiusega 4 meetrit, Narva Vesi AS kasuks.
- A.Puškini tn 26 sadeveekanalisatsiooni torule koridori laiusega 4 meetrit, Narva Vesi AS kasuks.
- A.Puškini tn L4 sadeveekanalisatsiooni torule koridori laiusega 4 meetrit, Narva Vesi AS kasuks.
- A.Puškini tn L4 veetorule koridori laiusega 4 meetrit, Narva Vesi AS kasuks.
- Vabaduse tn 4 madalpingekaablile koridori laiusega 2 meetrit, VKG Elektrivõrgud OÜ kasuks. Kinnistule ulatub 0,16m.
- Vabaduse tn 4 koridori kõrgepingekaablile koridori laiusega 2 meetrit, VKG Elektrivõrgud OÜ kasuks. Kinnistule ulatub 2m.
- Vabaduse tänav J1 koridori madalpingekaablile koridori laiusega 2 meetrit, VKG Elektrivõrgud OÜ kasuks.
- A.Puškini tn L4 koridori madalpingekaablile koridori laiusega 2 meetrit, VKG Elektrivõrgud OÜ kasuks.
- Fama põik L1 koridori madalpingekaablile koridori laiusega 2 meetrit, VKG Elektrivõrgud OÜ kasuks.
- Fama põik L2 koridori madalpingekaablile koridori laiusega 2 meetrit, VKG Elektrivõrgud OÜ kasuks.
- Fama tn 1 koridori madalpingekaablile koridori laiusega 2 meetrit, VKG Elektrivõrgud OÜ kasuks.
- Vabaduse tn L1 koridori sidekaablile koridori laiusega 2 meetrit, Telia Eesti AS kasuks .
- Vabaduse tn L1 koridori soojatorustikule koridori laiusega 4 meetrit, AS Narva Soojusvõrk kasuks .

GEOALUS: Geodeesia 24 OÜ VABADUSE TN 4 MAA-ALA PLAAN TEHNOVÕRKUDEGA
Ida-Viru maakond, Narva linn, Narva linn, Vabaduse tn 4
Töö nr 4093-20 29.06.2020

Märkused:

- Koordinaadid riiklikus L-Est'97, kõrgused EH2000 süsteemis.
- Katastriliste piirid saadud Maa-ametist seisuga 29.06.2020

FIE Peep Moorast NURMIKU TEE 16-14 TALLINN Tel. 58373248	Asjast huvitatud isik			Sky Builders OÜ	
	Töö nimetus				
Peep Moorast p.moorast@gmail.com	Kuupäev	08.01.2021	Joonise nimetus		
	Leht	5	Leht	6	PÕHJJOONIS
		Mõõtkava	M 1:500	Töö nr	15-20