|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Aadressid:** |  |  |
| |  | | --- | | Vastavalt nimekirjale | |  | | Meie | 21.10.2025 nr 4.2-1/7279-2 |

**Madise tn 26 ja Madise tn 26a maa-ala detailplaneeringu**

**koostamise algatamisest**

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet teatab Madise tn 26 ja Madise tn 26a maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamisest Narva Linnavolikogu 25.09.2025 otsusega nr 54. Detailplaneeringu algatamise ettepaneku on esitanud Madise Majad OÜ (registrikood 17044912).

Planeeringuala suurus on ca 0,3 ha ning see asub Narva linnas, Joaoru linnaosas. Planeeringuala hõlmab kahte kinnistut: Madise tn 26 katastriüksus 51101:007:0022, mille sihtotstarve on elamumaa ja pindala 1184 m² ning Madise tn 26a katastriüksus 51101:001:0878, mille sihtotstarve on samuti elamumaa ning pindala 986 m².

Algatatud detailplaneeringu koostamise ülesandeks on Madise tn 26 ja Madise tn 26a kruntide liitmine, moodustatavale krundile maakasutuse sihtotstarve ning ehitusõigus määramine ühe korterelamu ja ühe abihoone ning nende juurde kuuluva taristu ehitamiseks. Kavandatava hoone kõrgus ei või olla kõrgem kui Aleksandri kiriku saaliosa külglöövide harjakõrgus. Samuti määratakse arhitektuursed ja ehituslikud tingimused, tehnovõrkude asukohad ning planeeringu elluviimiseks vajalikud tingimused. Planeeringuga antakse liikluskorralduse (juurdepääsud ja parkimine) maa-ala heakorrastuse ja haljastuse lahendus.

Narva Linnavolikogu 24.01.2013 otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringus (2013-2025) on krundi maakasutuse juhtotstarve korruselamumaa (EK) ning planeeringuala kuulub kesklinna segahoonestusalasse. Seega algatatud Madise tn 26 ja Madise tn 26a maa-ala detailplaneering ei eelda muudatust kehtiva üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbe osas.

Ka Narva Linnavolikogu 21.03.2024 otsusega nr 15 vastuvõetud Narva linna üldplaneeringus on planeeritava ala juhtotstarbeks määratud segahoonestusega maa-ala (S) - korterelamu-, äri-, ühiskondlike hoonete ning neid teenindavate rajatiste maa-ala. Erinevad funktsioonid võivad olla ühes või erinevates hoonetes, oluline on funktsioonide omavaheline sünergia. Toetavad otstarbed on puhke- ja virgestuse ning liikluse maa-ala.

Antud juhul on algatatud detailplaneering, mille alusel kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 ja 2 ning § 6 lõike 4 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 *„Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“* (edaspidi määrus nr 224) nimetatud loetellu. Antud detailplaneering ei satu ka planeerimisseaduse § 124 lõike 6, § 125 lõike 1 punkti 4 ja § 142 lõike 1 punktide 1 või 3 reguleerimisalasse. Algatatud detailplaneering ei sisalda kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Lähtuvalt eeltoodust eelhinnangut ei anta ega keskkonnamõju strateegilist hindamist ei algatata.

Detailplaneeringu koostamise käigus tuleb teostada dendroloogiline uuring.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Kaie Enno

direktor