

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

.....2021 nr.....

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Tallinna mnt 15a eraparklate ja avaliku kõnnitee rajamine Narva Linnavolikogu 23.05.2001. a otsusega nr 277/40 kehtestatud Narvas Tallinna mnt 7-13a detailplaneeringu alusel)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

12.11.2021. a taotlesid (taotlus nr 10967/1-14) Inna Karjalainen ja Narva linn, Tallinna mnt 17 KÜ Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Tallinna mnt 15a eraparklate ja avaliku kõnnitee rajamiseks Narva Linnavolikogu 23.05.2001. a otsusega nr 277/40 kehtestatud Tallinna mnt 7-13a detailplaneeringu alusel. Riigilõiv projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest on tasutud 12.11.2021.

Narva Linnavolikogu 23.05.2001. a otsusega nr 277/40 kehtestatud Tallinna mnt 7-13a detailplaneeringuga Tallinna mnt 15a maakasutuse sihtotstarbeks on määratud parkide, haljasalade maa, parklate maa-ala.

Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga (edaspidi üldplaneering) Tallinna mnt 15a maakasutuse juhtotstarbeks on määratud haljasala maa.

Tallinna mnt 15a kinnistu omanikuks on Narva linn. Narva linn, Tallinna mnt 17 KÜ ja Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti vahel on 10.03.2020 sõlmitud maa-ala tasuta kasutamise lepingu nr 1/936-M ja 20.09.2021 lepingu nr 1/936-M muutmise kokkulepe parkimisplatsi rajamiseks.

Paani Varahalduse OÜ ja Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti vahel on 18.11.2021 sõlmitud maa-ala osa üürileping nr 3.2-1/34-2021-M parkimisplatsi rajamiseks.

Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lõikele 1 detailplaneeringu olemasolu korral võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta või detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud uusi asjaolusid.

Tallinna mnt 7-13a detailplaneeringuga Tallinna mnt 15a kinnistule on ette nähtud ühe kinnistu keskosas asuva parkla rajamine. Mahasõit parklasse on ette nähtud Fama põiktänaval (Fama põik L3 kinnistu).

Lähtudes projekteerimistingimuste taotlusest on ilmnenud uusi asjaolusid, mille tõttu peab detailplaneeringujärgset lahendust täpsustama haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse osas. Tallinna mnt 15a krundile projekteeritakse kaks eraldi eraparklat. Lisaks eraparklatele kavandatakse uue avalikkusele suunatud kõnnitee rajamist. Mahasõidud parklatele kavandatakse Fama põik L3 ja Tallinna mnt 13a kinnistutelt.

Kuna kavandatava tegevusega ei kaasne detailplaneeringu olemuslik muutmine, vaid täpsustamine ehitusseadustiku § 27 lõikes 4 lubatu ulatuses, võib Narva Linnavalitsus anda eraparklate ja avaliku kõnnitee ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi. Kuna tegemist on kehtivat detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimustega, toimub menetlus avaliku menetlusena.

.....

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseadustiku § 28 kohaselt projekteerimistingimused annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.
- 2.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri – ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 7 punkti 14 kohaselt Arhitektuuri- ja planeerimise osakonna üks põhiülesannetest on ehitusliku projekteerimise lähteinformatsiooni väljastamine, sh projekteerimistingimuste ettevalmistamine ja esitamine linnavalitsusele kinnitamiseks.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused järgnevalt: Tallinna mnt 15a eraparklate ja avaliku kõnnitee rajamine Narva Linnavolikogu 23.05.2001. a otsusega nr 277/40 kehtestatud Narvas Tallinna mnt 7-13a detailplaneeringu alusel:

3.1 ÜLDNÕUDED, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.1.1 Projekt koostada ja vormistada vastavalt projekti tellija poolt väljastatud lähteülesandele, Eesti Vabariigis kehtivates seadustes ja Narva linnas kehtivates määrustes, 09.01.2020 Majandus-ja taristuministri määruses nr 2 „Tee - ehitusprojektile esitatavad nõuded“, Narva Linnavolikogu 23.05.2001. a otsusega nr 277/40 kehtestatud Narvas Tallinna mnt 7-13a detailplaneeringus ja Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringus sätestatud ning Eesti Standardite nõuetele.
- 3.1.2 Projekteerimisel lähtuda käesolevatele projekteerimistingimustele lisatud Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti poolt koostatud ja Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti poolt heaks kiidetud asendiskeemist.
- 3.1.3 Asendiplaani aluskaardiks peab olema võetud aktualiseeritud olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav geodeetiline alusplaan, mis on vastuvõetud Ameti geodeesia- ja maakorralduse osakonna spetsialisti poolt. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, olemasolevate ja projekteeritavate välisvõrkude asukohad ja nende tingmärgid, tehnovõrkude kaitsevööndid ja nende tingmärgid, planeeritavate ehitiste asukohad ja mõõtmed, likvideeritavad ehitised, juurdepääs avalikult kasutatavale tee, sisse- ja väljasõit krundilt, transpordi liiklussuunad jne. Määratleda pinnakatted. Asendiplaanil esitada lisaks kinnistu tehnilised näitajad.
- 3.1.4 Teekate peab vastama Narva linna heakorra eeskirja § 4 lõike 3 nõuetele.
- 3.1.5 Enam kui 20 autoga parklatele tuleb rajada õli-liivapüüdurid, v.a territooriumid, kust sadevesi juhitakse otse linna sademevee kanalisatsiooni, millel on juba enne väljalasku Narva jõkke olemas õli-liivapüüdur. Viimane kehtib parklatele sõidukite mahutavusega 20-49.
- 3.1.6 Kuni 20 autole parkimisplatsi rajamine võib teha ilma kanalisatsiooni süsteemi lülitamiseta. Kohustuslikuks nõudeks on sademevee parkimisplatsilt imbumine pinnasesse (nt murukivi kasutamine).
- 3.1.7 Parkimiskohtade mõõdud, kaugused, pöörderaadiused jm lahendada vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad“.
- 3.1.8 Juurdepääs: Fama põik L3 ja Tallinna mnt 13a kinnistutelt. Olemasolevat sissesõitu Fama põigust kui avalikult linnatänavalt ei tohi kahjustada ega ümber ehitada.
- 3.1.9 Maksimaalne lubatud teede osakaal krundil: 45% üldplaneeringus kajastatud juhtotstarbega ala pindalast.

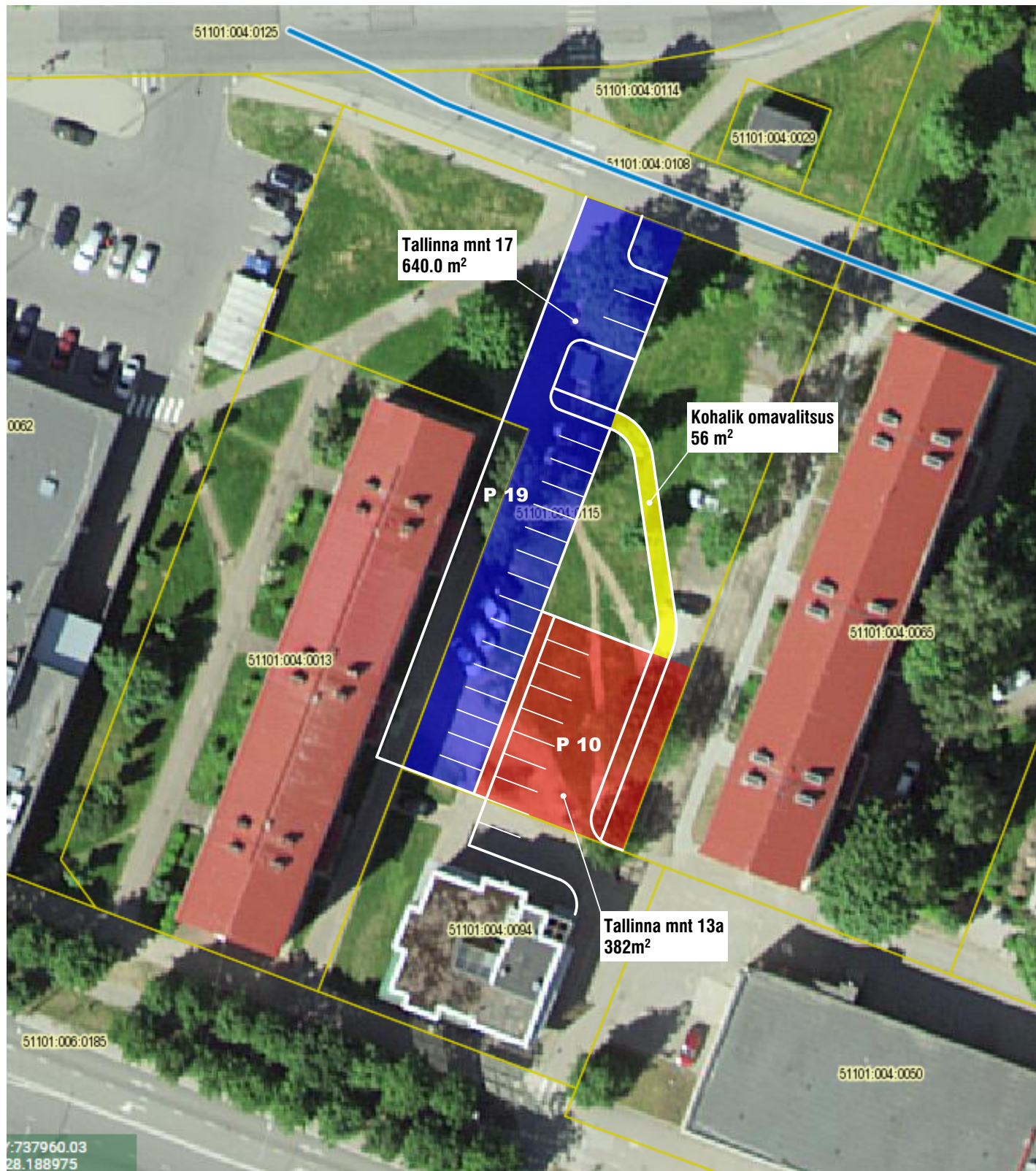
- 3.1.10 Asendiplaanil esitada mõõdud korterelamute seintest kuni parklani.
- 3.1.11 Olemasoleva kõrghaljastuse likvideerimise juhul ehitusprojekti koosseisus esitada dendroloogiline uuring ning näidata asendusistutus.
- 3.1.12 Esitada teede konstruktiivsed ristprofiilid ning vertikaalplaneerimise joonis.
- 3.1.13 Jäätmete käitlemine: vastavalt jäätmeseaduse ja Narva jäätmehoolduseeskirja nõuetele.
- 3.1.14 Arvestada asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.
- 3.1.15 Projekt kooskõlastada projekti tellijaga.
- 3.1.16 Vastavalt haldusmenetluse seaduse § 16 menetluse kiiruse ja ökonoomia huvides taotleja võib ise korraldada kooskõlastuse või arvamuse saamise.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni2026.
- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on koostatud kogu kinnistule, kinnistu osade kasutusseandmisel erinevatele isikutele rakendada tingimusi vastavalt isiku kasutusse antud ala osas.
- 4.3 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.4 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Ants Liimets
Linnapea

Üllar Kaljuste
Linnasekretär



MÄRKUSED:

1. Käesolevaga on esitatud parklate asukohtade skeem;
2. Tee-ehitusprojektiga esitatakse täpsed lahendused vastavalt topo-geodeetilisele mõõdistusele ja dendroloogilise hinnangule;
3. Kooskõlastamiseks esitav tee-ehitusprojekt peab vastavama kõikide kehtivatele seadustele ja standarditele

LISATINGIMUSED:

1. Olemasoleva kõrghaljastuse osas tuleb teostada dendroloogiline hinnang (vastavalt kehtestatud üldplaneeringu seletuskirja P.2.2.3.1 kesklinna segahoonestusala nõuetele, säilitada kõik 1 ja 2 väärtusklassi puud);
2. Kahes parkimistsoonis (1 korterelamu, ärihoone) arvestada vähemalt ühe invakohaga iga tsooni kohta
3. Puud tuleb võimalusel säilitada. Juhul kui puud likvideeritakse, tuleb ette näha samal kinnistul asendusistutus.
4. Ärihoone parklale ja kõnniteele tuleb kavandada valgustus

