

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

.....2022 nr.....

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Linda tn 16, 16a, 18 eraparkla rajamine Narva Linnavolikogu 04.12.2008. a otsusega nr 361 kehtestatud Kerese, Linda ja Suur-Aguli tänavate vahelise maa-ala detailplaneeringu alusel)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

05.09.2022. a taotles (taotlus nr 8726/1-14) Andrey Ponomarev Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Linda tn 16, 16a, 18 eraparkla rajamiseks Narva Linnavolikogu 04.12.2008. a otsusega nr 361 kehtestatud Kerese, Linda ja Suur-Aguli tänavate vahelise maa-ala detailplaneeringu alusel. Vastavalt taotlusele Linda tn 16 lammutatava hoone asemele, aga samuti Linda tn 16a ja Linda tn 18 krundile kavandatakse suurt eraparklat. Riigilõiv projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest on tasutud 30.06.2022.

Narva Linnavolikogu 04.12.2008. a otsusega nr 361 kehtestatud Kerese, Linda ja Suur-Aguli tänavate vahelise maa-ala detailplaneeringuga (edasi detailplaneering):

- Linda tn 16 maakasutuse sihtotstarbeks on määratud ärimaa 70% ja tootmismaa 30%
- Linda tn 16a maakasutuse sihtotstarbeks on määratud tootmismaa 100%
- Linda tn 18 maakasutuse sihtotstarbeks on määratud transpordimaa 100%

Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga (edaspidi üldplaneering):

- Linda tn 16 maakasutuse juhtotstarbeks on määratud ärimaa. Üldplaneeringu kohaselt ärimaale on lubatud rajada ka haljastuid, haljakuid, tehnilisi kommunikatsioone, alajaamasid, teid, parklaid vms infrastruktuuri, mis teenindab ärifunktsiooniga maakasutust.
- Linda tn 16a maakasutuse juhtotstarbeks on määratud tootmismaa. Üldplaneeringu kohaselt tootmismaale on lubatud rajada kõiksugu rajatise, mis on vajalikud tootmisprotsessi korraldamise jaoks arvestades käesolevas üldplaneeringus sätestatud piiranguid tootmise keskkonnaohtlikkuse astmele.
- Linda tn 18 maakasutuse juhtotstarbeks on määratud teema. Üldplaneeringu kohaselt teema on autotranspordi liiklemiseks kasutatav tänavate või teede maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks vajalike ehitiste aluse ning neid ehitisi teenindava maaga.

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 ilmnunud uusi asjaolusid.

Detailplaneeringuga:

Linda tn 16 kinnistu põhjaossa on ette nähtud kahesuunalise tee ja parkla rajamine. Mahasõit parklasse on ette nähtud Suur-Aguli tänavalt

Linda tn 16a kinnistu lõunaossa on ette nähtud ühesuunaline tee ja parkimiskohad. Mahasõit parklasse on ette nähtud Suur-Aguli tänavalt

Linda tn 18 kinnistule on ette nähtud kaherealise parkla rajamine. Mahasõit parklasse on ette nähtud läbi Linda tn 16a kinnistu.

Lähtudes projekteerimistingimuste taotlusest on ilmnenud uusi asjaolusid, mille tõttu peab detailplaneeringujärgset lahendust täpsustama haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse osas. Linda tn 16 terve krundi ulatusse, sh lammutatava hoone asemele (v.a. säilitatav alajaam), projekteeritakse parkla, seejuures kahesuunalise tee asukoht nihutatakse natuke lõunapoole. Linda tn 16a lammutatava hoone asemele projekteeritakse parkimiskohad. Mahasõitude asukohti ei muudeta.

Kuna kavandatava tegevusega ei kaasne detailplaneeringu olemuslik muutmine, vaid täpsustamine ehitusseadustiku § 27 lõikes 4 lubatu ulatuses, võib Narva Linnavalitsus anda Linda tn 20 aadressil asuva Linda Propeties OÜ-le kuuluva tootmishoone teenindamiseks vajaliku eraparkla ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi. Kuna tegemist on kehtivat detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimustega, toimub menetlus avaliku menetlusena.

Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehel www.narvaplan.ee, Narva linna kodulehel www.narva.ee ja aadressil Peetri plats 5 asuva hoone fuajees ajavahemikul2022. a kuni2022. a. Täiendavalt saadeti ehitusseadustiku § 31 lg 3 ja lg 4 alusel projekteerimistingimuste kavand tutvumiseks (linnavalitsuse dokumendiregistris2022. a kiri nr 1-13.1/.....) taotlejale, vaadeldavate kinnistute omanikele ning naaberkinnistute omanikele. Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati2022 ajalehes „Narvskaja Gazeta“, Narva linna veebilehel ([.....](#)) ja Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti veebilehel ([.....](#)).

kinnisasja aadress katastritunnus	kooskõlastaja või arvamuse avaldaja	saadetud e-posti teel	kättesaamise kinnitus
Suur-Aguli tänav (51101:006:0202)	Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet – naaberkinnistu omanik (registrikood 75039729)	2022	2022
Linda tn 16 (51101:006:0133) Linda tn 16a (51101:006:0192) Linda tn 18 (51101:006:0193) Linda tn 20 (51101:006:0201)	Linda Properties OÜ – maaomanik, naaberkinnistu omanik (registrikood 12381622)	2022	2022
P. Kerese tn 11 (51101:006:0020)	Viru Keemia Grupp AS – naaberkinnistu omanik (registrikood 10490531)	2022	2022
Linda tn 2 (51101:001:0911)	Linda Kaks OÜ – naaberkinnistu omanik (registrikood 12870108)	2022	2022
Suur-Aguli tn 7 (51101:006:0095)	MTN Holding OÜ – naaberkinnistu omanik (registrikood 16031407)	2022	2022
Projekteerimistingimuste taotleja	Andrey Ponomarev (isikukood 38404043712)	2022	2022

.....

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.
- 2.3 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 ilmnunud uusi asjaolusid.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused järgnevalt: Linda tn 16, 16a, 18 eraparkla rajamine Narva Linnavolikogu 04.12.2008. a otsusega nr 361 kehtestatud Kerese, Linda ja Suur-Aguli tänavate vahelise maa-ala detailplaneeringu alusel.

3.1 ÜLDNÕUDED, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

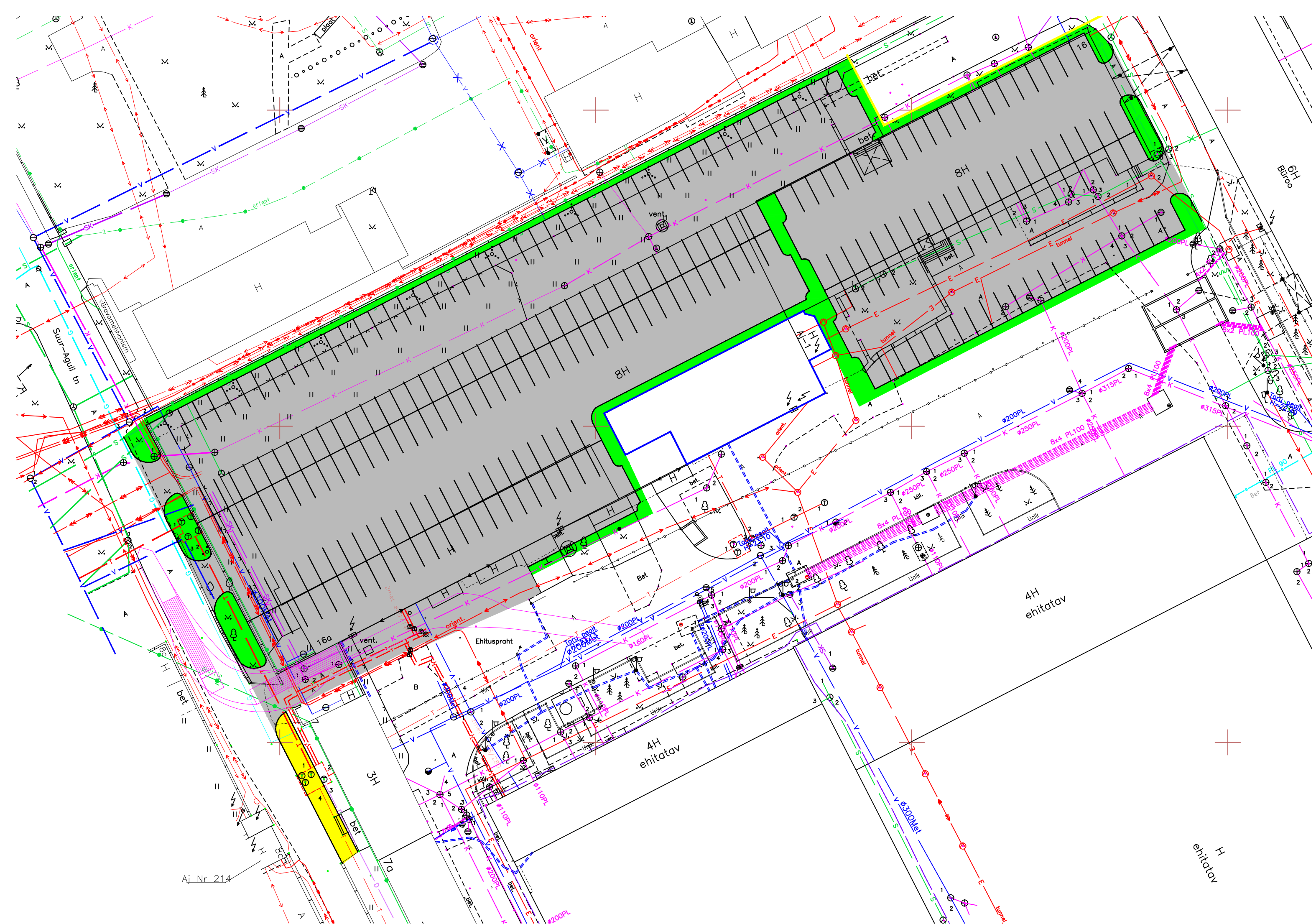
- 3.1.1 Projekt koostada ja vormistada vastavalt projekti tellija poolt väljastatud lähteülesandele, Eesti Vabariigis kehtivates seadustes ja Narva linnas kehtivates määrustes, 09.01.2020 Majandus-ja taristuministri määramises nr 2 „Tee - ehitusprojektile esitatavad nõuded“, Narva Linnavolikogu 04.12.2008. a otsusega nr 361 kehtestatud Kerese, Linda ja Suur-Aguli tänavate vahelise maa-ala detailplaneeringus ja Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringus sätestatud ning Eesti Standardite nõuetele.
- 3.1.2 Asendiplaani aluskaardiks peab olema võetud aktualiseeritud olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav geodeetiline alusplaan, mis on vastu võetud Ameti geodeesia- ja maakorralduse osakonna spetsialisti poolt. Asendiplaanil näidata ära 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 teele, sisse- ja väljasõit krundilt, transpordi liiklussuunad jne. Määratleda pinnakatted. Asendiplaanil esitada lisaks kinnistu tehnilised näitajad.
- 3.1.3 Teekate peab vastama Narva linna heakorra eeskirja § 4 lõike 3 nõuetele.
- 3.1.4 Enam, kui 20 autoga parklatele tuleb rajada õli-liivapüüdurid, v.a territooriumid, kust sadevesi juhatakse otse linna sademevee kanalisatsiooni, millel on juba enne väljalasku Narva jõkke olemas õli-liivapüüdur. Viimane kehtib parklatele, mille sõidukite mahutavus on 20-49.
- 3.1.5 Parkimiskohtade mõõdud, kaugused, pöörderaadiused jm lahendada vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad“.
- 3.1.6 Esitada teede konstruktiivsed ristprofiilid ning vertikaalplaneerimise joonis.
- 3.1.7 Jäätmete käitlemine: vastavalt jäätmeseaduse ja Narva jäätmehoolduseeskirja nõuetele.
- 3.1.8 Arvestada asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.
- 3.1.9 Projekt kooskõlastada projekti tellijaga.
- 3.1.10 Vastavalt haldusmenetluse seaduse § 16 menetluse kiiruse ja ökonoomia huvides taotleja võib ise korraldada kooskõlastuse või arvamuse saamise.
- 3.1.11 Projekteerimise aluseks võtta taotlusele lisatud asendiskeemi.
- 3.1.12 Vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad“ projektis ette näha keskmise või suur parkla jagamist väiksemateks osadeks haljasribade, sh kõrghaljastuse abil.
- 3.1.13 Ehitusprojekt peab vastama ehitusseadustiku § 65¹ (4) nõuetele. Juhtmetaristu esitada vähemalt igale viiendale parkimiskohale ja elektriauto laadimispunkt vähemalt ühele parkimiskohale.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad viis aastat korralduse väljastamisest.
- 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.

Katri Raik
Linnapea

Üllar Kaljuste
Linnasekretär



- ELEKTRITRASS

KORRUUSTE ARV +/-
HOONE KÕRGUS m

POSITSIOONI NUMBER

MAA SIHTOTSTARVE

HOONETE ARV KRUNDIL

PARKIMINE

HOONEALUNE PIND

BRUNDI PIAZZA MOUSTAMBEKS				
Brundi address	Brundi piirieristatuse shiohtaseid (kaatriksioos liik)	Brundi piirieristatuse suurus m ²	moostadustase kinnitust või riigi nime	Brundi võimalik
Kerese In 11	T 100%	14654	51101.006.0020	
Linda In 2	Ä 100%	7507	51101.006.0090	-1
Linda In 16	A70%/T30%	5483	51101.006.0133	
Linda In 18	L 100%	1726	51101.006.0059 51101.006.0160	+6 +6
Linda In 16a	T 100%	1509	51101.006.0150 51101.006.0150	+6 +6
Linda In 4	Ä 100%	3784	51101.006.0052	
Suur Aul In 7	Ä 100%	299	51101.006.0095	
Suur Aul In 7	A100%	211	51101.006.0096	
Linda In 20	T 95% / L5%	32020	51101.006.0090 51101.006.0091 51101.006.0090 51101.006.0152 51101.006.0010 51101.006.0113 51101.006.0170 51101.006.0180 51101.006.0200 51101.006.0190	+6 +6 +6 +6 +6 +6 +6 +6 +6 +6 +6
Linda In 20	T 100%	150	51101.006.0090 51101.006.0150	+6 +5
Suur Aul In 9	Ä 100%	642	51101.006.0098	
Linda In 26	L100%	4484	51101.006.0180 51101.006.0090 51101.006.0170 51101.006.0084	-1 -1 +3 +3
Linda In 22	T80% / A20%	7173	51101.006.0170	-6
Linda In 8a	T80% / A20%	4643	51101.006.0120	-2
Linda In 6	T80% / A20%	5471	51101.006.0113	-3
Linda In 8	L100%	1232	51101.006.0031	-6
Linda In 30	L100%	1064	51101.006.0090	-2
Linda In 32	T100%	3880	51101.006.0170	-1
Linda In 24	T80% / A20%	3834	51101.006.0125	
Linda In 12	A70%/T30%	1622	51101.006.0114	
Linda In 28	L100%	462	51101.006.0113	-11
Suur Aul In 13	L100%	3880	51101.006.0084 51101.006.0180 51101.006.0090 51101.006.0170	-3 -2 -2 +6
Linda In 14	A70%/T30%	2353	51101.006.0124	

[illegible]

MÄRKUSED:
TULETÕRJE HÜDRANTIDE MÕJUALAD JA TEHNOVÕRKUDE
SERVITUUDID JA KITSENDUSED KAJASTUVAD TEHNOVÕRKUDE
KOONDLAANIL.

Projektoormine: EEP 000543		Omanikujärevalve: EIO 000611		Tellijä: HIAB Balti AS	
Projekti juht:	Sergei Ivanov	Joonise nimetus:	PÕHIJONIS		Mõõt:
Vastutav arhitekt:	Marit Vendel				1:500
Autori/Arhitekt:	Veiko Tein	Töö nr:	75-07	Staadium:	DP
Joonestaja:				Kuupäev:	15.09.2008
				Leht:	4