

## NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS

Narva

.....2024 nr.....

**Projekteerimistingimuste kinnitamine**

*(Vana-Joala tee J1 ja Tehase tn T5 avalike teede, sademeveetorstiku ja elektripaigaldise rajamine ning Tiigi tn L3, Tehase tn L4, T4, Vana-Joala tee L3, L2, T1, L1, Joala tn L7 avalike teede ja sademeveetorstiku ja elektripaigaldise rekonstrueerimine).*

**1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

30.01.2024. a taotles (taotlus nr 4.2-4/1021) Narva Linnakantselei (esindaja: Toomas Mägi) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Vana-Joala tee J1 avaliku tee rajamiseks Narva Linnavolikogu 20.11.2014. a otsusega nr 134 kehtestatud Kulgu tööstusala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) alusel.

Tehase tn T5 avaliku tee rajamiseks Tiigi tn L3, Tehase tn L4, T4, Vana-Joala tee L3, L2, T1, L1, Joala tn L7 avalike teede rekonstrueerimiseks ilma detailplaneeringut koostamata, lähtudes kehtiva üldplaneeringu nõuetest. Samuti piki rekonstrueeritavaid ja püstitatavaid teid kavandatakse sademeveetorstiku ja elektripaigaldise rajamist. Taotlusele on lisatud eskiis, kust on näha sõidutee ja kergliiklustee asukoht ja soovitava tegevuse ulatus.

Soovitatav liiklussuund kavandatakse, et ühendada omavahel Tiigi tänavat, Tehase tänavat ja Vana-Joala teed. Uus lahendus võimaldab tööstuspiirkonnale (sh Narva kordon) paremat liigipääsetavust kesklinna suunal, hajutada osa tööstusala liiklusest, vähendada kulusid transpordile ja saastekoormust keskkonnale ning liiklusele kuluvat aega. Rajatav kergliiklustee teeb jalakäijate ja jalgrattaga liiklejate liikumise linnaruumis mugavamaks ja loogilisemaks.

Arvestades avalikku huvi antud asukohta teede rajamiseks, aga samuti seda, et üldplaneeringu ja osaliselt detailplaneeringuga sellesse kohta määratud perspektiivne avalik tee, võib lubada sellele krundile avaliku teerajamise ja seda teenindavate tehnovõrkude ehitamist.

Detailplaneeringuga on Vana-Joala tee J1 ja Tehase T5 maakasutuse sihtotstarbeks määratud 100% transpordimaa, mis vastab kehtiva üldplaneeringuga määratud juhtotstarbele – teemaa.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri – ja Linnaplaneerimise Amet on seisukohal, et avalike teede ja tehnovõrkude rajamine ei ole Narva linna üldplaneeringuga vastuolus, kuna kinnistute sihtotstarvet ei muudeta ja muudetava sihtotstarbega krundile on üldplaneeringuga lubatud rajada teid ja tehnovõrke.

Vastavalt ehitusseadustiku § 83 lõike 1 punktile 2 on mitut kinnisasja läbiva uue elektripaigaldise rajamiseks nõutavad projekteerimistingimused. Elektripaigaldise rajamiseks puudub detailplaneeringu koostamise kohustus. Elektripaigaldise rajamine ei ole üldplaneeringuga vastuolus, kuna kinnistute sihtotstarbeid ei muudeta.

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.

Lähtudes projekteerimistingimuste taotlusest on ilmnunud uusi asjaolusid, mille tõttu peab detailplaneeringujärgset lahendust täpsustama haljastuse, heakorra või liikluskorralduse osas. Vastavalt taotlusele lisatud eskiisile soovitakse otse ühendada Vana-Joala tee ja Joala tänav, seejuures Vana-Joala tee osa demonteeritakse ja muutub tupiktänavaks Tehase tn 7a krundi kõrval (vt eskiisi sõlm P5). Uue teelõigu ühendamine Joala tn L7 kinnistuga näeb ette lisajuurdepääsu nurgaga 90 kraadi (vt eskiisi sõlm P6). Lisaks soovitakse mahasõitu Vana-Joala tee 5 kinnistule (vt eskiisi sõlm P4). Samuti uus lahendus näeb ette Vana-Joala tee Tehase tänavaga ristmiku rekonstrueerimine, mis teeks liikluskorralduse mugavaks, loogiliseks ja ohutuks (vt eskiisi sõlm P3). Kogu projekteeritavate ja rekonstrueeritavate teede ulatuses kavandatakse iseseisev kergliiklustee.

Kuna täpsustamisega ei kaasne detailplaneeringu olemuslikku muutmist, vaid planeeringulahenduse täpsustamine toimub ehitusseadustiku § 27 lõikes 4 lubatu ulatuses, aga samuti see, et avaliku tee ja tehnovõrkude rajamine ei ole üldplaneeringuga vastuolus, kuna kinnistute sihtotstarvet ei muudeta ja üldplaneeringuga on lubatud rajada sama juhtotstarbega krundile teid ja tehnovõrke, võib Narva Linnavalitsus anda avaliku kasutusega teede ja tehnovõrkude ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi.

Vastavalt EhS § 31 lg 1 korraldati projekteerimistingimuste andmine EhS § 27 alusel avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehel [www.narvaplan.ee](http://www.narvaplan.ee), Narva linna kodulehel [www.narva.ee](http://www.narva.ee) või aadressil Peetri plats 5 asuva hoone fuajees ajavahemikul .....2024. a kuni .....2024.a.

Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes „Gorod“, Narva linna veebilehel ([.....](#)) ja Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti veebilehel ([.....](#)).

EhS § 31 lõigete 3 ja 4 alusel kaasas pädev asutus (linnavalitsuse dokumendiregistris .....2024. a kiri nr .....) projekteerimistingimuste menetlusse taotleja, kinnistu omaniku, kinnisasjaga piirnevate naaberkinnisasjade omanikud ning asutused või isikud, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitus või ehitamine puudutada:

kinnisasja aadress ja katastritunnus	kooskõlastaja või arvamuse avaldaja	saadetud e-posti teel	kättesaamise kinnitus
Vana-Joala tee J1 (51101:001:0829)	SA Ida-Viru Investeeringute Agentuur (registrikood 90003841) – omanik ja naaber	.....2024. a	.....2024. a
Tehase tn T4 (51101:001:0798)			
Tehase tn 14 (51101:001:0775)			
Tehase tn 12 (51101:001:0776)			
Tehase tn 10 (51101:001:0777)			

<p>Tehase tn 11 (51101:001:0778) Vana-Joala tee 5 (51106:001:0173)</p> <p>Vana-Joala tee 6a (51106:001:0174)</p> <p>Vana-Joala tee 4 (51101:001:0828)</p> <p>Vana-Joala tee 2 (51101:001:0830)</p>			
<p>Tiigi tn L3 (51105:002:0041)</p> <p>Vana-Joala tee L1 (51106:001:0270)</p> <p>Vana-Joala tee T1 (51101:001:0243)</p> <p>Vana-Joala tee T2 (51101:001:0245)</p> <p>Joala tn L7 (51106:001:0199)</p> <p>Vana-Joala tee L2 (51106:001:0269)</p> <p>Tehase tn T5 (51101:001:0147)</p> <p>Tehase tn L4 (51101:001:0501)</p> <p>Vana-Joala tee L3 (51106:001:0268)</p> <p>Tehase tn L3 (51101:001:0505)</p> <p>Joala tn 40c (51101:001:0833)</p>	<p>Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet (registrikood 75039729) – omanik ja naaber</p>	<p>.....2024. a</p>	<p>.....2024. a</p>
<p>Tiigi tn 6 (51105:002:0033)</p>	<p>Mast Europe OÜ (registrikood 12066435) - naaber</p>	<p>.....2024. a</p>	<p>.....2024. a</p>
<p>Tiigi tn 9a (51105:002:0040)</p>	<p>Riigi Kinnisvara AS (registrikood 10788733) - naaber</p>	<p>.....2024. a</p>	<p>.....2024. a</p>

Tehase tn 8 (51106:001:0070)	OÜ Modulvest Elamu (registrikood 10633812) – naaber	.....2024. a	.....2024. a
Tehase tn 8b (51101:001:1606)	Maa-amet (registrikood 70003098) – naaber	.....2024.a	.....2024.a
Tehase tn 4//6 (51106:001:0025)	Narva Gate OÜ (registrikood 11417217) – naaber	.....2024.a	.....2024.a
Vana-Joala tee 9 (51106:001:0149)	Teko OÜ (registrikood 10972709) – naaber	.....2024.a	.....2024.a
Tehase tn 7a (51106:001:0116)	Shade OÜ (registrikood 10371192) – naaber	.....2024.a	.....2024.a
Joala tn 49 (51106:001:0118)	Akvamarin OÜ (registrikood 10928170) – naaber	.....2024.a	.....2024.a
	Narva Vesi AS – huvitatud asutus (registrikood 10369373)	.....2024.a	.....2024.a
	VKG Elektrivõrgud OÜ- huvitatud asutus (registrikood 10855041)	.....2024.a	.....2024.a
	AS Gaasivõrk – huvitatud asutus (registrikood 12503841)	.....2024.a	.....2024.a
	Narva Soojusvõrk AS – huvitatud asutus (registrikood 10549419)	.....2024.a	.....2024.a
	Telia Eesti AS – huvitatud asutus (registrikood 10234957)	.....2024.a	.....2024.a
	Politsei – ja Piirivalveamet – huvitatud asutus (registrikood 70008747)	.....2024.a	.....2024.a
	Narva Linnakantselei (registrikood 75008485) – taotleja (esindaja Toomas Mägi)	.....2024. a	.....2024. a

Seisukohad.....

## 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 Ehitusseadustiku § 83 lõike 1 punkti 2 kohaselt projekteerimistingimused on nõutavad mitut kinnisasja läbiva uue elektripaigaldise rajamiseks.

## 3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused järgnevalt: Vana-Joala tee J1 ja Tehase tn T5 avalike teede, sadeveetorstiku ja elektripaigaldise rajamine ning Tiigi tn L3, Tehase tn L4, T4, Vana-Joala tee L3, L2, T1, L1, Joala tn L7 avalike teede, sademeveetorstiku ja elektripaigaldise rekonstrueerimine vastavalt lisa 1 ja lisa 2 toodule.

#### **4. RAKENDUSSÄTTED**

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad viis aastat dokumendi väljastamist EHR-i kaudu.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.3 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.

Jaan Toots  
Linnapea

Üllar Kaljuste  
Linnasekretär

<p>ÜLDANDMED</p>	<p>Kruntide aadressid:                  - Vana-Joala tee J1 (51101:001:0829), L1 (51106:001:0270), T1 (51101:001:0243), T2 (51101:001:0245), L2 (51106:001:0269), L3 (51106:001:0268);                  - Tehase tn T4 (51101:001:0798), T5 (51101:001:0147), L4 (51101:001:0501);                  - Joala tn L7 (51106:001:0199);                  - Tiigi tn L3 (51105:002:0041);                  Kõikide kinnistute sihtotstarve on transpordimaa. Üldplaneeringu kohaselt kinnistute juhtotstarve on teemaa.</p>
<p>LÄHTEMATERJAL</p>	<p>- 30.01.2024. a. projekteerimistingimuste taotlus nr 4.2-4/1021                  - Narva linna üldplaneering (kehtestatud 24.01.2013a nr 3)                  - Kulgu tööstusala detailplaneering (kehtestatud 20.11.2014a nr 134                  - taotlusele esitatud eskiis (korralduse lisa 2)</p>
<p>ÜLDNÕUDED</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Projekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, aga samuti Narva linnas kehtivatest õigusaktidest, sealhulgas: Narva linna heakorra eeskiri; 09.01.2020 majandus- ja taristuministri määrus nr 2 „Teeehitusprojektile esitatavad nõuded“; Narva Linnavolikogu 24.01.2013 otsusega nr 3 kehtestatud Narva Linna üldplaneering; Eesti Standard EVS 932: 2017 „Ehitusprojekt“; tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilised tingimused ning teised asja puudutavad õigusaktid.</li> <li>2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima vastava pädevusega vastutav spetsialist.</li> <li>3. Narva Linnavalitsuse korraldusega kinnitatud projekteerimistingimused esitada ehitusprojekti lisana.</li> <li>4. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on eelnevalt registreeritud Narva geodeesia ja maakorralduse osakonna geomöödistuste infosüsteemis. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem). Geodeetiline alusplaani esitada ehitusprojekti lisana.</li> <li>5. Esitada ehitiste tehnilised näitajad vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“.</li> <li>6. Esitada iga ehitise kasutamise otstarve ja kood. Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.</li> <li>7. Võtta tehnovõrkude valdajatelt nõusolek ehitiste kaitsevööndites ehitustööde läbiviimiseks.</li> <li>8. Ehitamisel tuleb arvestada lähikeskkonaga. Ehitusseadustiku § 12 lg 3 kohaselt tuleb ehitamisel arvestada mõjutatud isikute õigustega ning rakendada abinõusid nende õiguste ülemäärase kahjustamise vastu. Vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 32 lõikele 4 võõral maatükil viibides tuleb arvestada maatüki omaniku huve, eelkõige vältida omandi kahjustamist. Arvestada asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi. Esitada erimeetmed kahjuliku mõju minimeerimiseks.</li> </ol>

PROJEKTI KOOSSEIS	<p>9. Esitada situatsiooniskeem.</p> <p>10. Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. 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, transpordi liiklussuunad jne. Määratleda pinnakatted.</p> <p>11. Esitada teede konstruktiivsed ristprofiilid.</p> <p>12. Ehitusprojekti koosseisus esitada vaadeldavate tehnovõrkude lahendused.</p> <p>13. Iseseisva failina esitada: vertikaalplaneerimise joonis ja liikluskorralduse vahendite joonis.</p> <p>14. Sademevee utiliseerimisel näha ette lokaalsete lahenduste (nt olemasolevate kraavide süsteemid) kasutamine. Veed suunata veehoidlasse.</p>
LINNAEHITUSLIKUD NÕUDED	<p>15. Jäätmekäitlus: lahendada projekti osana vastavalt jäätmeseaduse ja Narva linna jäätmehoolduseeskirja nõuetele.</p> <p>16. Teekate peab vastama Narva Linnavolikogu 30.06.2022 Narva linna heakorra eeskirja nr 18 § 4 lõike 3 nõuetele.</p> <p>17. Kergliiklusteele näha ette puhkepingid, prügikastid ja rattahoidlad mõistliku vahemaga.</p> <p>18. Ette näha katendi taastamine. Seletuskirjas esitada materjalid ja nende tehnilised parameetrid, kihtide paksused. Graafilises osas esitada katendi taastamise ulatus, kaeviku ääre joon, katendi ristlõige. Ehitusprojekti koostamisel ja tööde teostamisel jälgida Narva Linnavolikogu 21.03.2019 a määruse nr 5 „Narva linna kaevetööde eeskiri“ nõuete täitmist.</p>
ARHITEKTUURSED NÕUDED	<p>19. Olemasoleva kõrghaljastuse likvideerimise korral ehitusprojekti koosseisus esitada asendusistutus.</p> <p>20. Tänavavalgustite projekteerimisel kasutada Narva Linnavalitsuse 01.04.2020 korraldust nr 227-k. Tänavavalgustite kuhu ja tüüp kooskõlastada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametiga.</p>
KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE	<p>21. Projekt kooskõlastada projekti tellijaga.</p> <p>22. Ehitusprojekti koostamisel tuleb teha koostööd PPA, tehnovõrkude valdajate ja naaberkinnistute omanikega.</p>





