

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

.....2024. a nr ...

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(A. Puškini tn J13 ja J15 avalike teede rekonstrueerimine, Kangelaste põik L1 ja Kivilinna tn 14 avalike teede ning neid teenindavate tehnovõrkude rajamine täpsustades alal kehtivaid detailplaneeringuid)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

07.10.2024. a taotles (linnavalitsuse dokumendiregistris taotluse nr 4.2-4/10160) Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi A. Puškini tn J13 ja J15 avalike teede rekonstrueerimiseks, Kangelaste põik L1 ja Kivilinna tn 14 avalike teede ning neid teenindavate tehnovõrkude rajamiseks. Vastavalt taotlusele Kangelaste põik L1 krundile kavandatakse samuti parkimistasku. Rekonstrueeritav avalik sõidutee kavandatakse selleks, et ühendada omavahel Rahu põik ja A. Puškini tänav. Koos tänavarekonstrueerimise ja ehitamisega kavandatakse avalike parkimiskohtade, kergliiklustee ja kõnniteede ning haljastuse rajamine ja ala heakorrastamine. Uus lahendus võimaldab hajutada ja rahustada linnaosa liiklust, lahendada parkimisvajadust ning luua turvalisemad liikumised jalakäijatele ja kergliiklejatele.

Taotluses vaadeldav avalik tänav hõlmab ala, millele ulatuvad kehtivate detailplaneeringute alad - Daumani tn 4a maa-ala detailplaneering (kehtestatud 27.03.2008 nr 76), Ancis Daumani tn 4b ja Ancis Daumani tn 4c maa-ala detailplaneering (kehtestatud 03.03.2011 nr 40), Daumani 30 detailplaneering (kehtestatud 14.08.2008 nr 252), Puškini 59 maa-ala detailplaneering (kehtestatud 23.03.2006 nr 46), Daumani 20 ja Puškini 69 detailplaneering (kehtestatud 19.06.2003 nr 94/18). Kõigis detailplaneeringutes on antud kohal kavandatud olemasoleva kvartalisese tänavakoridori, kuid erinevad üksikud teerajatised elemendid.

Planeermiseseaduse § 27 lg 1 alusel võib pädev asutus detailplaneeringu olemasolu korral põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui:

- p 1 - detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle viie aasta;
 - p 2 - detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud olulisi uusi asjaolusid,
 - p 3 - detailplaneeringu kehtestamise järel on kehtestatud planeeringud, mis mõjutavad oluliselt detailplaneeringu elluviimist.
- ja lg 4 alusel projekteerimistingimustega täpsustatakse asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud:
- p 5 - maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta;
 - p 7 - haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid;

Antud juhul projekteerimistingimustega täpsustatakse planeeringutes ette nähtud avaliku tänavateenindamiseks vajalike ehitiste võimalikke asukohti ning haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtteid.

Vastavalt Ehitusseadustiku § 99 lõikele 1 projekteerimistingimused on nõutavad käesoleva seadustiku lisas 1 nimetatud ehitusloakohustusliku tee ehitusprojekti koostamiseks, kui planeeringuga ei ole tee asukoht **täpselt** määratud.

Vastavalt Ehitusseadustiku § 83 lõike 1 punktidele 2 mitut kinnisasja läbiva uue elektripaigaldise rajamiseks on projekteerimistingimused nõutavad.

Kangelaste põik L1, kinnistu sihtotstarve on transpordimaa 100%. Narva Linnavalikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga (edaspidi üldplaneering) Kangelaste põik L1 maakasutuse juhtotstarbeks on määratud samuti tee reservmaa.

A. Puškini tn J13 krundi sihtotstarve on transpordimaa 100%. Üldplaneeringuga on A. Puškini tn J13 maakasutuse sihtotstarbeks määratud garaažimaa.

A. Puškini tn J15 krundi sihtotstarve on transpordimaa 100%. Üldplaneeringuga on A. Puškini tn J15 maakasutuse sihtotstarbeks määratud ärimaa.

Kivilinna tn 14 krundi sihtotstarve on elamumaa 100%. Üldplaneeringuga on Kivilinna tn 14 maakasutuse sihtotstarbeks määratud korruselamumaa.

Üldplaneeringu kohaselt olemasolev või reserveeritud maakasutuse juhtotstarve võib koosneda erinevate juhtotstarvete selgituste juures lubatud maakasutuse sihtotstarvetest, kusjuures kirjelduses toodud kõrvalsihtotstarbed võivad moodustada kuni 45% lubatud juhtotstarbega ala pindalast.

Kehtiva üldplaneeringuga on sõltumata kinnistute juhtotstarvetest alale määratud olemasoleva tänava koridor.

Arvestades avalikku huvi antud asukohta teede rajamiseks, samuti seda, et üldplaneeringuga sellesse kohta (A. Puškini J13, J15, Kivilinna tn 14 krundid) on määratud olemasolev tee ja perspektiivne avalik kergliiklustee, võib lubada sellele krundile avaliku teerajatise ja seda teenindavate tehnovõrkude ehitamist.

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, Narva linna kodulehel www.narva.ee või linnavalitsuse fuajees Peetri plats 5 ajavahemikul2024. a kuni2024.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 dokumendiregistris2024. a kiri nr) projekteerimistingimuste menetlusse taotleja, kinnistu omaniku, kinnisasjaga piirnevate naaberkinnisasjade omanikud ning asutused või isikud, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitise või ehitamine puudutada:

kinnisasja aadress ja katastritunnus	kooskõlastaja või arvamuse avaldaja	saadetud e-posti teel	kättesaamise kinnitus
Kangelaste põik L1 (51101:001:0188)	Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet (registrikood 75039729) – omanik, naaber, taotleja	.....2024. a	.....2024. a
Kivilinna tn 14 (51104:001:0053)			

A. Puškini tn J13 (51104:001:0117)			
A. Puškini tn J15 (51101:001:1841)			
Rahu põik L1 (51101:001:0187)			
Kivilinna tn 4 (51104:001:0044)			
Kivilinna tn 4c (51101:001:0186)			
Kivilinna tn 4a (51104:001:0003)			
Kivilinna tn 16 (51104:001:0054)			
Kivilinna tn 18a (51101:001:0667)			
Kivilinna tn 18 (51104:001:0034)			
Kivilinna tn 12 (51104:001:0045)			
Kivilinna tn 30 (51104:001:0017)			
A. Puškini tn 61 (51101:001:1840)			
A. Puškini tn L7 (51104:001:0094)			
Kivilinna tn 14 (51104:001:0053)	Hansa Graniit OÜ (registrikood 12397505) – omanik	.....2024. a	.....2024. a
Kangelaste pr 39 (51104:001:0067)	Narva linn, Kangelaste pr 39 KÜ (registrikood 80245796) - naaber	.....2024. a	.....2024. a
Kangelaste pr 37 (51104:001:0066)	KPG Kaubanduse OÜ (registrikood 11073226) - naaber	.....2024. a	.....2024.a
Kivilinna tn 4d (51104:001:0051)	Viru Elektrivõrgud OÜ (registrikood 10855041) - naaber	.....2024. a	.....2024.a
Kivilinna tn 4 (51104:001:0044)	Narva linn, Kivilinna tn 4 KÜ (registrikood 80228651) - naaber	.....2024. a	.....2024.a
Rahu põik 10 (51101:001:0185)	Narva Linna Sotsiaalabiamet (registrikood 75009148) – naaber	.....2024. a	.....2024. a

Kivilinna tn 16 (51104:001:0054)	Narva linn, Kivilinna tn 16 KÜ (registrikood 80176055) - naaber	.....2024. a	.....2024. a
Kivilinna tn 18 (51104:001:0034)	Narva linn, Kivilinna tn 18 KÜ (registrikood 80015336) - naaber	.....2024. a	.....2024. a
Kivilinna tn 12 (51104:001:0045)	Narva linn, Kivilinna tn 12 KÜ (registrikood 80170609) - naaber	.....2024. a	.....2024. a
Kivilinna tn 20 (51104:001:0118)	HÜ Zarja Garaažid (registrikood 80015694) - naaber	.....2024. a	.....2024. a
A. Puškini tn 61 (51101:001:1840)	Rossan MPI OÜ (registrikood 10200378) - naaber	.....2024. a	.....2024. a
A. Puškini tn 59 (51104:001:0019)			
	Narva Vesi AS – huvitatud asutus (registrikood 10369373)	.....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
	Castnix Invest OÜ – huvitatud ettevõtte (registrikood 11444148)	.....2024. a	..... 2024. a
	Halaver – Toru OÜ - huvitatud ettevõtte (registrikood 10693814)	.....2024. a	..... 2024. a
	Narva Kinnisvarabüroo OÜ – huvitatud ettevõtte (registrikood 10009775)	.....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 Ehitusseadustiku § 99 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused on nõutavad käesoleva seadustiku lisas 1 nimetatud ehitusloakohustusliku tee ehitusprojekti koostamiseks, kui planeeringuga ei ole tee asukoht täpselt määratud.

2.3 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.

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

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused A. Puškini tn J13 ja J15 avalike teede rekonstrueerimiseks, Kangelaste põik L1 ja Kivilinna tn 14 avalike teede ja parkimiskohtade ning neid teenindavate tehnovõrkude rajamiseks vastavalt lisas 1, lisas 2 ja lisas 3 toodule.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad viis aastat alates käesoleva korralduse jõustamisest.
- 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