

OTSUS

Narva

21.12.2010 nr 198

Rahu tn 36b maa-ala detailplaneeringu kehtestamine

1. Asjaolud ja menetluse käik

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeritavale maa-alale ehitusõiguse andmine kauplus-lao hoonetele. Suurim lubatud ehitusalune pindala on 1300 m², kõrgus kuni 8 m ja kuni 1 korrus. Juurdepääs planeeringualale toimub Rahu tänavalt. Rahu tn 36 krundil asuvale hoonetele on planeeritud 2 parkimiskohta, millest üks on puuetega inimeste jaoks. Rahu tn 36b planeeritud hoonetele on kavandatud 11 parkimiskohta. Kõik 13 parkimiskohta on lahendatud Rahu tn 36b krundil. Planeeritakse kohustusliku kõrghaljastuse rajamine ala lõunapoolses osas. Krundi haljastusprotsent on ca 20 %, täisehitusprotsent – 51 %. Samas lahendatakse maa-ala heakorrastus, liikluskorraldus ja jalakäijate teed. Määratakse tehnovõrkude asukohad. Planeeritava ala pindala on ca 0,43 ha.

Planeering toob kaasa kehtiva Narva linna üldplaneeringu muutmise ettepaneku maakasutuse sihtotstarbe osas. 60% äri- ja korruselamumaast ning 40% tootmis- ja ühiskondlike hoonete maast moodustatakse 100% ärimaa.

Rahu tn 36b maa-ala detailplaneering on algatatud Narva Linnavolikogu 06.04.2006 otsusega nr 55 AS Espak Narva ettepanekul.

29.11.2006 toimus detailplaneeringu eskiislahenduse avalik arutelu, mille käigus KÜ-d Kangelaste 47a ja 47b esitasid hulga tingimusi detailplaneeringule oma kooskõlastuse andmiseks. Vastavalt arutelu protokollile ei leitud KÜ-d ja AS Espak Narva avaliku arutelu käigus planeeringu lahendusele kompromissi.

Narva Linnavolikogu 08.04.2010 otsusega nr 54 muudeti Narva Linnavolikogu 06.04.2006 otsust nr 55 (Rahu tn 36b maa-ala detailplaneeringu algatamine), millega määrati maa-ala suurimaks ehitusaluseks pinnaks 1300 m² ning paigaldada piire kõrgusega kuni 3 m.

13.05.2010 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas OÜ Narva Ehitusprojekt poolt koostatud detailplaneeringu (töö nr 197-2009).

20.05.2010 teatas Ida-Viru Maavanem kirjaga nr 1.2-38/1919-2, et kooskõlas Planeerimisseaduse § 17 lg 3 p 2, ei pea ta vajalikuks Narva linnas Rahu tn 36b maa-ala detailplaneeringule täiendavate kooskõlastamiste määramist.

Narva Linnavolikogu 17.06.2010 otsusega nr 94 võeti detailplaneering vastu.

Avaliku väljapaneku perioodil 12.07. – 23.07.2010 laekus detailplaneeringu kohta kaks vastuväidet OÜ AVT Narva poolt ning KÜ Kangelaste pr 47a esindajate T. Šabarova ja V. Kõllomets poolt.

31.08.2010 korraldas kohalik omavalitsus planeeringu avaliku arutelu, mille käigus otsustati korrigeerida planeeringu lahenduse vastavalt avaliku arutelu protokollile.

AS ESPAK Narva ja OÜ AVT Narva vahel oli sõlmitud kirjalik kokkulepe tehnovõrkude ehitamise kohustuste osas. Samas Rahu tn 36 veetrass on näidatud põhijoonisel ja tehnovõrkude plaanil. Tehnovõrkude plaan on 28.09.2010 kooskõlastatud AS-ga Narva Vesi. Planeeritav

gaasitrass Rahu 36 hoone jaoks on näidatud tehnovõrkude plaanil ning on 28.09.2010 kooskõlastatud AS-ga Eesti Gaas. Seega arvestatakse OÜ AVT Narva vastuväide rahuldatuks.

Vastavalt KÜ Kangelaste pr 47a vastuväidele planeeringulahendus on täiendatud informatsiooniga lubatud katusekaldest (13-30 kraadi) ja kavandatava kõrghaljastuse osas, kuid vastuväide drenaažisüsteemi lahenduse kohta jäi muutmata, kuna esitatud lahendus on planeerija arvamusel piisav.

18.10.2010 kirjaga nr 1-13/842 saadeti detailplaneering Ida-Viru Maavalitsusse järelevalve teostamiseks ja vaide lahendamiseks.

29.11.2010 toimus Maavalitsuses Rahu tn 36b detailplaneeringule esitatud vastuväidete arutamine järelevalve menetlusprotsessi korras. Lähtuvalt asjaolust, et vaide esitajad KÜ Kangelaste pr 47a esindajad T. Šabarova ja V. Kõllomets ei ilmunud vaide arutelule, järeldas maavanem, et vaide nad suhtu esitatud vaidesse tõsiselt ning seepärast on vaide arutamine võimatu.

01.12.2010 kirjas nr 1.2-38/3756-3 andis maavanem detailplaneeringule Ida-Viru Maavalitsuses toimunud vaide arutelu tulemusena heakskiidu.

Rahu tn 36b maa-ala detailplaneeringu koostamisel on arvestatud planeerimisseaduses sätestatud planeeringu avaliku menetluse nõudeid ning lähtutud on planeerimisseaduse §-s 9 detailplaneeringu sisule esitatavatest nõuetest.

Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavat olulist keskkonnamõju ning seetõttu ei vajanud antud planeeringu koostamine keskkonnamõju hindamist.

2. Õiguslikud alused

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33 ja Narva Linna ehitusmääruse § 13 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu kehtestamine Volikogu pädevuses ja kehtestatakse vastavalt Planeerimisseaduse § 24 lõikele 3 ja § 25 lõigetele 4.

3. Otsus

Kehtestada Narva linna Pähklikimäe linnaosas **Rahu tn 36b maa-ala detailplaneering** pindalaga ca 0,43 ha, OÜ Narva Ehitusprojekt töö nr 197-2009, vastavalt lisatud detailplaneeringu põhijoonisele (LISA-1).

4. Rakendussätted

4.1 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes, milles Narva linn avaldab ametlikke teateid.

4.2 Otsus jõustub teatavaks tegemisest.

4.3 Otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul jõustumisest.



Mihhail Stalnuhhin
Linnavolikogu esimees

Leppemärgid:

- planeeritava ala piir
- katastrüksuse/kinnistu piir
- planeeritav juurdepääs krundile
- originaalkujul säilitatav olemasolev hoone
- planeeritav ehitusala ja sissepääsu asukoht
- lubatud sõidusuunad
- planeeritud parkimiskohtade arv
normatiivne veoauto (l=15m, kiirus 15km/h)
- planeeritav asfaltkatega tee
- olemasolev asfaltkatega tee
- planeeritav haljasala
- planeeritav teeservituudi vajadus
- planeeritav kergliiklustee
- laskumine kõnniteelt sõiduteele
- planeeritav ülekäigurada
- planeeritav piire (h kuni 3,0m maapinnast)
- planeeritavad puud intervalliga 3,0m (kuused)
- jäätemete liigiti kogumiskonteiner

olemasolevad tehnovõrkud

- gaasitorustik
- kanalisatsioonitorustik
- MP elektrikaabel
- KP elektrikaabel
- sideliin
- veetorustik

likvideeritavad tehnovõrkud

- MP elektrikaabel
- KP elektrikaabel
- kanalisatsioonitorustik

planeeritavad tehnovõrkud

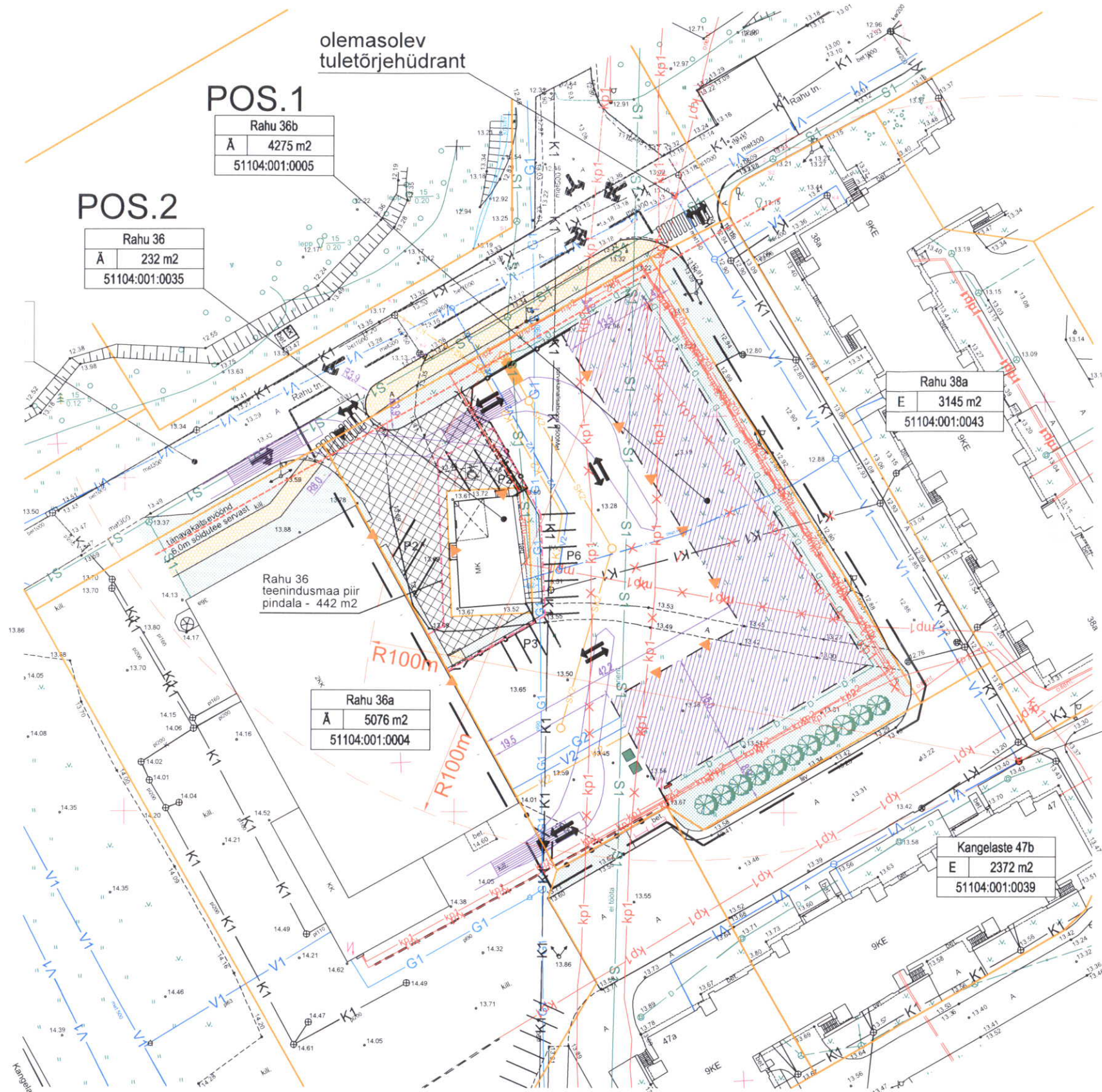
- gaasitorustik
- kanalisatsioonitorustik
- MP elektrikaabel
- KP elektrikaabel
- planeeritav kaablitransiidikilp
- planeeritav sadeveekanalisatsioon
- planeeritav дренаaz
- planeeritav veetorustik
- planeeritav õlipüüdur

Näitajad planeeritava ala kohta:

- Planeeritava maa-ala suurus ca 0,43 ha
- Kavandatud kruntide arv - 2
- Kruntid maa bilanss:
arimaa A 4507m² 100%
- Kavandatud hoonestustihendus = $\frac{\sum \text{suletud brutopind}}{\text{kruntide pindala}} = \frac{1532}{4507} = 0,34$
- Parkimiskohtade arv - 13
- Haljastus % - 20%

Parkimiskohtade kontrollarvutus standardi EVS 843:2003 Linnatänavad järgi:

Rahu 36: 2-3 parkimiskohta
Rahu 36B: ladu P=1300/250=5 parkimiskohta



Kruntide ehitusõigus ja kitsendused ning arhitektuursed nõuded

Pos. nr.	krundi aadress	krundi planeeritud suurus, m ²	hoonealune pind, m ²	max. korruselisus	hoonete arv krundil	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastrüksuse liikide kaupa)	suletud brutopind, m ²	tulepüsvus	normatiivne parkimiskohta arv	planeeritud parkimiskohtade arv	täiendamisprotsent, %	arhitektuuri nõuded	kitsendused
1	Rahu 36b	4275	1300	1	1	Ä 100	Ä 100	1300	TP2	5	11	51	maks. kõrgus - 8m maapinnast harjajooneni, katusekalle: 10-30, viimistluses lubatud kasutada krohv, betoon, kivi, sandwich paneelid	juurdepääsu servituut Rahu tn 36 ja Rahu tn 36A ka suks, sidekaabli servituut, kanalisatsioonitorustiku servituut, elektri maakaabelli servituut, gaasitorustiku servituut, teeservituut Kangelaste 47B kasuks
2	Rahu 36	232	122	1	1	Ä 100	Ä 100	122	TP2	2-3	2	54		gaasitorustiku servituut

OÜ NARVA EHTUSPROJEKT UUSKÜLA TN. 23 NARVA 20204 TEL. 3562900 GSM. 5529729 Registratsioonikood 11002901 REG. NR EEP000031	TÜÜP:	Rahu tn 36b detailplaneering	TÜÜP NR:	197-2009	
	JOONIS:	PÕHIJONIS	LEHT:	DP-3	
	ARHITEKT:	Tatjana Zarovjova	STAADIUM:	DP	
	TEHNOVÕRDKORITSEER:	Dmitri Sahharov	LEHTI:	MÕÖTKAVA	
JOONESTAS:	Dmitri Sahharov	MÕÖTKAVA:	1:500	KLAPPEV:	27.01.2009.a.