

OTSUS

Narva

04.10.2012 nr 118

Narva Tööstuspargi territooriumi detailplaneeringu kehtestamine

1. Asjaolud ja menetluse käik

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku esitas SA Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus ning planeering algatati Narva Linnavalikogu 26.01.2012 otsusega nr 7.

Tööstuspargi territooriumil on kehtiv Kadastiku tn 23 ja Kadastiku tn 39 maa-alade detailplaneering (21.12.2010 otsus nr 197), mille järgi on moodustatud uute kruntide piirid ja määratud maakasutuste sihtotstarbed. Ehitusprojektide koostamisel selgus, et Kadastiku tn 23 ja Kadastiku tn 39 maa-alade detailplaneeringu lahendus ei ole piisav tööstuspargi rajamiseks.

Planeering on kooskõlastatud lähteülesandes loetletud asutustega ja isikutega. 03.08.2012 kooskõlastas Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet Projektibüroo 363 OÜ poolt koostatud Narva Tööstuspargi territooriumi detailplaneeringu (töö nr 111230-001).

Narva Linnavalikogu 23.08.2012 otsusega nr 103 võeti planeering vastu ning suunati avalikule väljapanekule. Avalikul väljapanekul 10.09.-24.09.2012 oli esitatud kirjalik ettepanek planeeringust huvitatud isiku SA Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus poolt. 21.09.2012 esitatud kirjas nr 1-119 palub SA Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus suurendada kinnistuse siseseid ehitusmahtusid selliselt, et detailplaneeringu põhimõtteline lahendus jääks muutmata. Ehitusmahtude suurendamise vajadus on tingitud kinnistute seniste ja tulevaste omanike sooviga suurendada investeerimisobjektide mahtusid. Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet on ettepanekut kaalutlenud ning järeldas, et selline muudatus on põhjendatud ning avaldab positiivset majanduslikku mõju Narva linnale. Samuti ei muuda see oluliselt Narva Linnavalikogu 23.08.2011 otsusega nr 103 vastuvõetud Narva Tööstuspargi territooriumi detailplaneeringu põhilahendust.

Kuna vastuväite esitaja (planeeringu tellija) ja ameti vaheline kompromiss oli saavutatud ning see ei muutnud planeeringu põhilahendust, ei korraldanud Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet vastavalt planeerimisseaduse § 21 punktile 1 Narva Tööstuspargi territooriumi detailplaneeringu avalikku arutelu ning lähtudes planeerimisseaduse § 23 suunas planeeringu Ida-Viru Maavalitsusse järelevalve teostamiseks.

26.09.2012 kirjaga nr 12-2/4718-2 jätis maavanem planeeringu järelevalve teostamata ning soovitas kaaluda avaliku väljapaneku ajal tehtud muudatuste mõju planeeringu terviklahendusele enne planeeringu kehtestamisotsuse tegemist. Lähtudes sellest esitas Narva Linnavalitsus planeeringu Narva Linnavalikogule seisukoha võtuks volikogu komisjonis ja kaalutusotsuse tegemiseks volikogu istungil. Planeering on koostatud vastavuses planeerimisseaduse ja lähteülesande nõuetega.

Kehtestamisele esitatud Narva Tööstuspargi territooriumi detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on luua võimalused antud maa-alale logistika- ja tööstuspargi rajamiseks. Planeeringuga määratakse maakasutuse sihtotstarbed ja tehnovõrkude asukohad ning lahendatakse liikluskorralduse, heakorrastuse ja haljastuse küsimused (kõrghaljastuse osakaal kinnistupinnast soovitatavalt 3%). Hoonestusalad on osaliselt kavandatud läbi mitme krundi

selleks, et vajadusel liita ehitusalad ja krundid kokku ning ehitada suuremaid hooneid ühendatud hoonestusalale. Parkimine on lahendatud krundisisesele vastavalt normatiividele. Planeeritud raudteeharude kogupikkus on 2,8 km. Detailplaneeringuala asub Narva linnas Elektriijaama linnaosas Kadastiku karjäärde vahetus läheduses ning selle pindala on ca 70 ha. Vastavalt kehtivale Narva linna tööstuspiirkonna linnaosa üldplaneeringule planeeritava maa-ala sihtotstarbeks on ettevõtlusehitise reservmaa. Narva Tööstuspargi territooriumi detailplaneeringuga ei kavandata kehtiva üldplaneeringu muutmist.

2. Õiguslikud alused

Narva linna põhimääruse punkti 4.4.29 ja Narva Linna ehitusmääruse § 13 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu kehtestamine Volikogu pädevuses ja kehtestatakse vastavalt planeerimisseaduse § 24 lõikele 3.

3. Otsus

Kehtestada Narva Tööstuspargi territooriumi detailplaneering pindalaga ca 70 ha, Projektibüroo 363 OÜ töö nr 111230-001 (vastavalt lisatud detailplaneeringu põhijoonisele – Lisa 1).

4. Rakendussätted

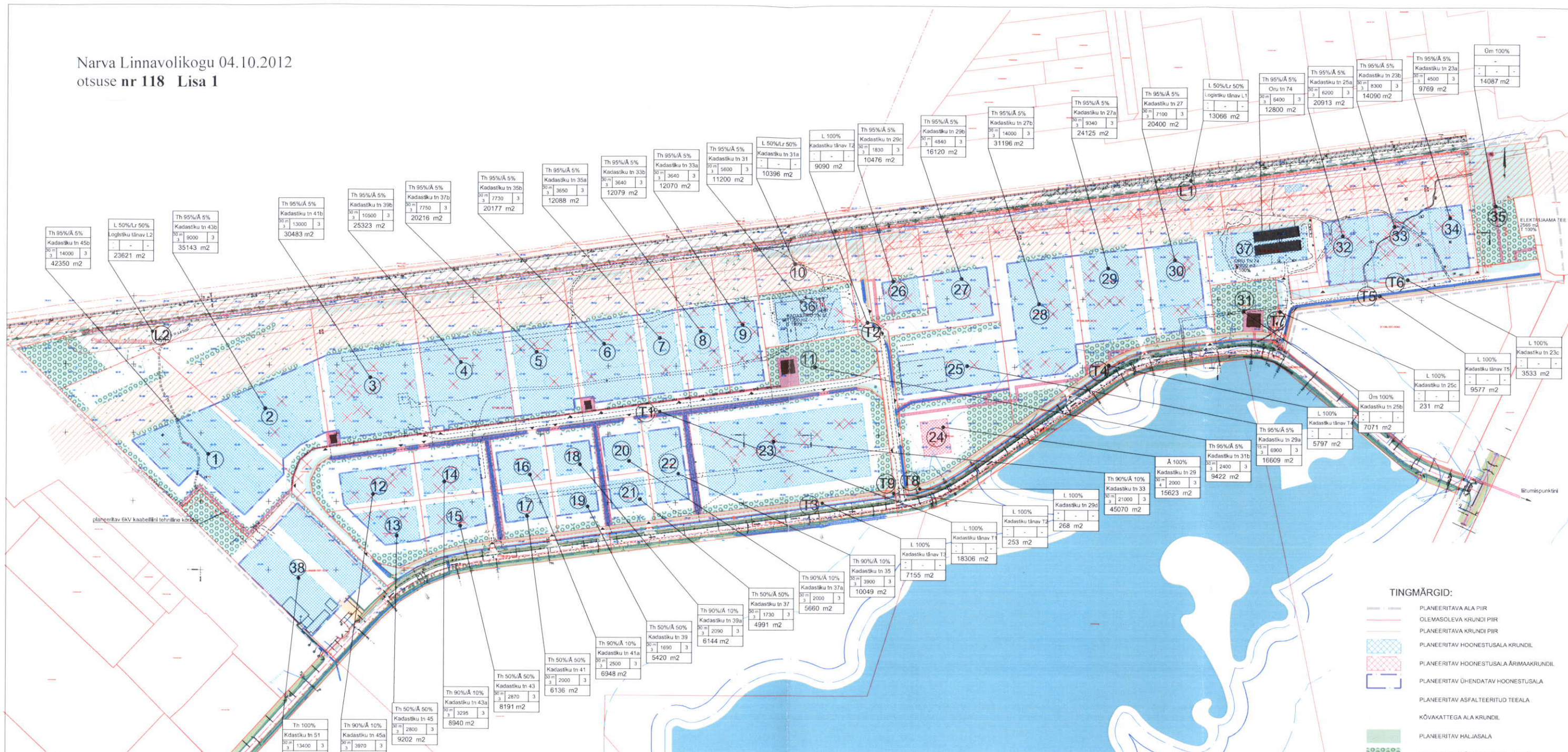
4.1 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes, milles Narva linn avaldab ametlikke teateid ja ameti veebilehel.

4.2 Käesolev otsus jõustub teatavastegemisest.

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



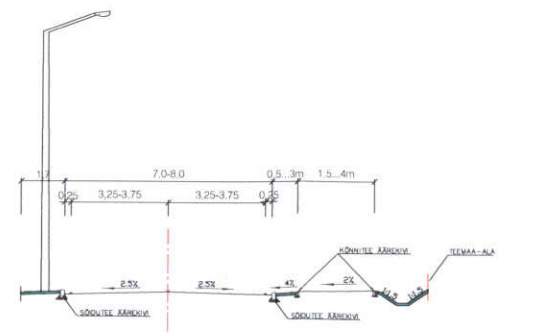
Aleksandr Jefimov
Linnavalikogu esimees



TINGMÄRGID:

- PLANEERITAVA ALA PIIR
OLEMASOLEVA KRUNDI PIIR
PLANEERITAVA KRUNDI PIIR
PLANEERITAV HOONESTUSALA KRUNDIL
PLANEERITAV HOONESTUSALA ÄRIMAAKRUNDIL
PLANEERITAV ÜHENDATAV HOONESTUSALA
PLANEERITAV ASFALTEERITUD TEELA
KÖVAKATTEGA ALA KRUNDIL
PLANEERITAV HALJASALA
PLANEERITAV KÕRGHALJASTUSEGA ALA
LKVIDEERITAV HALJASTUS
PLANEERITAV KERGLIKLUSTEE
PLANEERITAV KRAAV
OLEMASOLEV VEEKOGU
PLANEERITAV SISSEPÄAS KRUNDILE
ÕHULIINI KAITSEVÖÖND
RAUDTEE KAITSEVÖÖND
RANNA VÕI KALDA EHTISKEELUVÖÖND
RANNA VÕI KALDA PIRANGUVÖÖND
KRUNDI POSITSIOONINUMBER
PLANEERITAV RAUDTEEHARU
PLANEERITAV OHUTUSPIIRE
PLANEERITAV RAUDTEE
SERVITUUDVAJADUS

TEE TÕÜPRISTPROFIL A-A M 1:100



Märkus: Joonisel on näidatud maksimaalsed hoonestusalad. Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda ehitusloa saamise antud näidatelt. Hoonet võib paigutada kõrgemale hoonestusala piires. Edasjal projektientloa lühendamiseks ja vastavalt planeeritud tegevuse funktsioonidele ja vastavalt sellele ette nähta hoonete arv ja paigutus krundil. Tee latus on orienteeruv, lubatud teo latus miinimum 7 meetrit, kõrgimise vastavalt vajadusele. Ette näidatud järelajalaste otu suurus 0,5x0,5 m.

EHTISÜBIGUSE TABEL: Table with columns for lot number, area, and various technical specifications and codes.