

OTSUS

Narva

16.05.2013 nr 44

Vabaduse 4 maa-ala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine

1. Asjaolud ja menetluse käik

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku esitas OÜ Press Rolls ning planeering algatati Narva Linnavalikogu 26.01.2012 otsusega nr 9.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Vabaduse tn 4 krundil ühe kuni 4-korruselise korterelamu ehitamist (ehitusala pindala kuni 1700 m² ja kõrgus kuni 12 m). Korterelamu markeerib oma asukohaga ravelliinide paiknemist. Planeeringuga ei likvideerita alal kasvavat haljastust. Juurdepääs krundile on tagatud Vabaduse tänavalt. Parkimine on lahendatud omal krundil ning kokku on ette nähtud 38 parkimiskohta. Planeeringuga on sealhulgas lahendatud maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimused ning määratud tehnovõrkude asukohad.

Planeeritava ala pindala on ca 0,5 ha. Detailplaneeringuala asub Narva linnas Vanalinna linnaosas.

Vabaduse tn 4 kinnistul on kehtiv detailplaneering, mis kehtestati 17.04.2008 Narva Linnavalikogu otsusega nr 117 ning millega muudeti kehtivat Narva linna üldplaneeringut. Narva Linnavalikogu 22.11.2012 otsusega nr 132 kehtestati Narva linna Vanalinna linnaosa üldplaneering, mille järgi on antud maa-alale määratud korterelamute maa sihtotstarve ning kõrvalfunktsioonina on lubatud kuni 40% ulatuses ärimaa. Vabaduse tn 4 maa-ala detailplaneeringuga ei kavandata kehtiva Narva linna Vanalinna linnaosa üldplaneeringu muutmist.

Kuna planeeringuala asub Narva linna Vanalinna linnaosas, on detailplaneeringule koostatud arheoloogilised eeluuringud ja muinsuskaitse eritingimused.

Planeering oli kooskõlastatud lähteseisukohtades loetletud asutustega ja isikutega. 03.04.2013 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas FIE Peep Moorast poolt koostatud Vabaduse 4 maa-ala detailplaneeringu (töö nr 4-11).

2. Õiguslikud alused

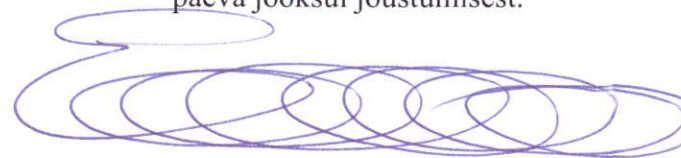
- 2.1. Planeerimisseaduse § 18 lõike 1 alusel kohalik omavalitsus teeb planeeringu vastuvõtmise otsuse ja korraldab planeeringu avaliku väljapaneku.
- 2.2. Narva Linna ehitusmääruse § 10 lõike 2 punkti 1 kohaselt linnavalikogu teeb otsuse planeeringu vastuvõtmiseks.

3. Otsus

Võtta vastu Vabaduse 4 maa-ala detailplaneering pindalaga ca 0,5 ha, FIE Peep Moorast töö nr 4-11 (vastavalt lisatud detailplaneeringu põhijoonisele – Lisa 1) ja korraldada planeeringu avalik väljapanek.

4. Rakendussätted

- 4.1. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes, milles Narva linn avaldab ametlikke teateid ja kohaliku omavalitsuse veebilehel.
- 4.2. Määrata detailplaneeringu avaliku väljapaneku korraldajaks Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.
- 4.3. Käesolev otsus jõustub teatavakstegemisest.
- 4.4. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul jõustumisest.

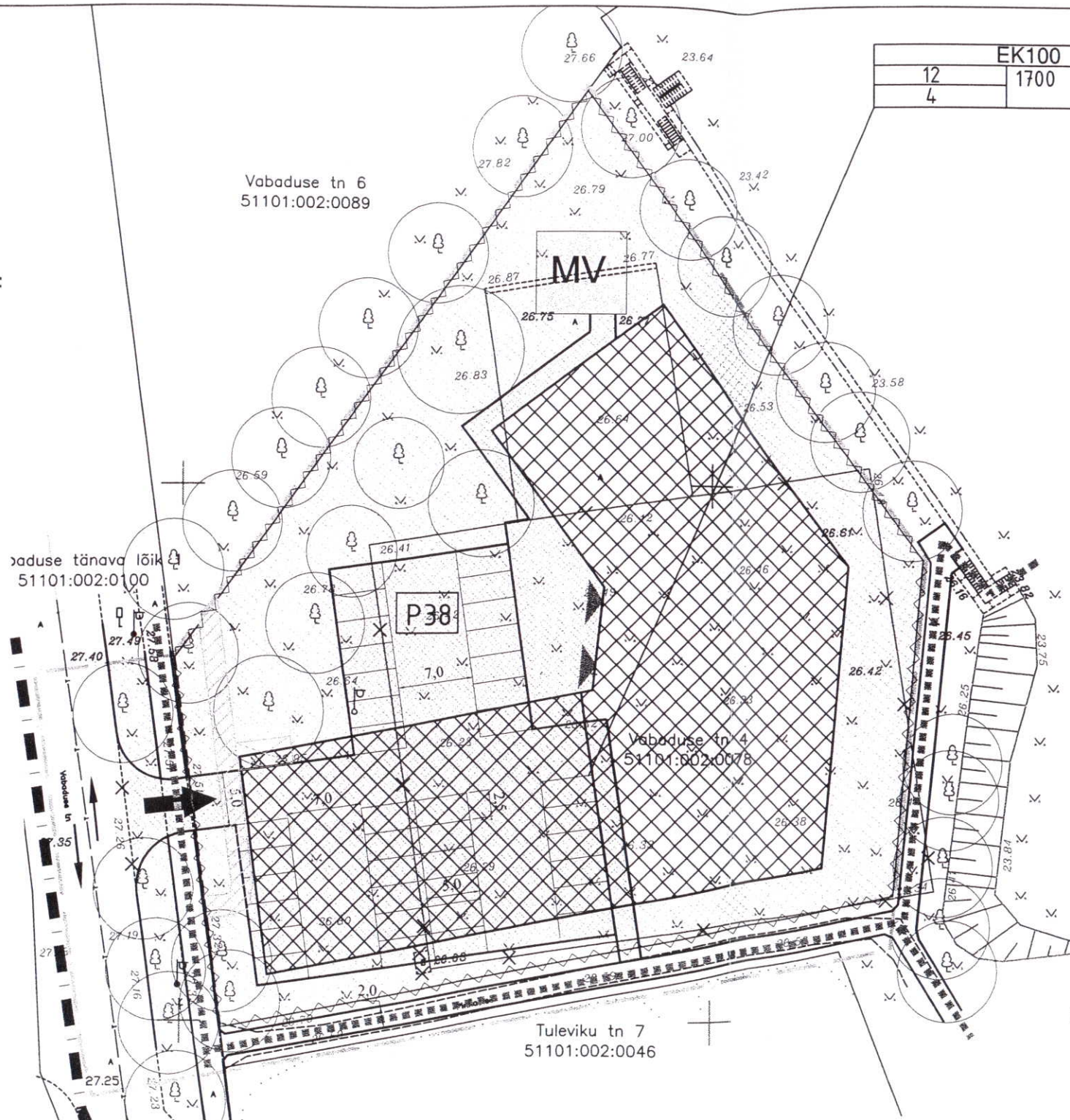


Aleksandr Jefimov
Linnavalikogu esimees

Kitsendused ja arhitektuursed nõuded:

Hoonestusviis on lahtine; välisviimistlusmaterjalidest kasutada piirkonnale omaseid materjale, fassaade ilmestada klaaspindade ja puit- ning metallmaterjalidega, võimaluse korral fassaadi tagasiastetega ja rõdudega; katus on lamekatus või kaldkatus mis määratakse ehitusprojektiga; piirete asukohta võib määrata ehitusprojektis. Tänava kaitsevööndi ulatus on kuni krundipiirini. Katendite lõplik materjal ning ulatus määratakse ehitusprojektiga.

Planeeritava alale on koostatud **MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED NARVAS, VABADUSE 4 KINNISTU DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS** (OÜ Zoroaster Reg.kood 11001126 Töö nr. 27092012/ET 2012) ja **ARUANNE ARHEOLOOGILISTEST UURINGUTEST NARVAS VABADUSE TN 4 KRUNDIL 2007 A JUUNIS** (Rivo Bernotas Tartu 2007 Tartu Ülikooli Ajaloo ja Arheoloogia Instituut Arheoloogia Kabinet)



LEPPEMÄRGID

- planeeritava ala piir
- planeeritav ehitusala
- krundipiir
- lammutatav objekt
- haljasala
- säiliv puu
- teekaitsevöönd
- jalakäijate liikumissuund
- katendi piir
- planeeritud aed
- betoonkivikate/ täpsustatakse ehitusprojektiga
- betoonkivikate/ täpsustatakse ehitusprojektiga
- jäätmemaja võimalik asukoht
- sissepääs hoonesse
- sissepääs krundile
- trassiservituudiga ala
- liiklussuundade tähistus
- P32 parkimiskohtade info
- MV planeeritud mänguväljak
- Arheoloogiamälestise piir/ Vanalinna linnaosa üldplaneeringu ala piir

KRUNDI EHITUSÕIGUS

sihtotstarve		
kõrgus meetrites	hoonetealune pind	hoonete arv kundil
suurim korruselisus		

KRUNDI EHITUSÕIGUS JA KITSENDUSED NING ARHITEKTUURSED NÕUDED

pos. nr.	krundi aadress	krundi planeeritud suurus m2	hoonete alune pind m2/ % krundi pindalast	max. korruselisus/ kõrgus (m); abs kõrgus (m)	hoonete arv krundil/ abihoonete arv	maa sihtotstarve ja osakaalu %	suletud brutopind katastrilise sihtotstarvele kaupa	tulepüüvisus	parkimiskohtade arv/	kitsendused ja arhitektuursed
	Vabaduse tn	3934 m2	1700/45%	4/12m; 39m;	3/0	EK 100	5700	TP I	38	on eraldi välja teatud

FIE Peep Moorast OA 46 TARTU/ NURMIKU TEE 16-14 TALLINN Tel. 7423239/58373248		Asjast huvitatud isik Press Rolls OÜ	
Peep Moorast p.moorast@gmail.com		Töö nimetus Vabaduse tn 4 maa-ala detailplaneering	
Krupäev		Joonise nimetus Põhijoonis Lisa-1	
Leht	Leht	Mõõtkava M 1:500	Töö nr 4-11