

## OTSUS

Narva

19.05.2016 nr 179

### **Kadastiku tn 33 maa-ala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine**

#### **1. Asjaolud ja menetluse käik**

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku esitas SA Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus ning planeering algatati Narva Linnavalikogu 28.01.2016 otsusega nr 13 „Kadastiku tn 33 maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine”.

Vastuvõtmisele esitatud Kadastiku tn 33 maa-ala detailplaneeringuga jagatakse olemasolev Kadastiku tn 33 kinnistu (51106:001:0225) viieks krundiks, mille sihtotstarbed on 75 % tootmismaa ja 25 % ärimaa. Kruntidel pos 1 – pos 3 on lubatud ehitada 5 kuni kolmekorruselist hoonet, hoonete ja rajatiste maksimaalne täiskõrgus on 18 m maapinnast. Kruntidel pos 4 ja pos 5 on lubatud ehitada 3 kuni kolmekorruselist hoonet, hoonete ja rajatiste maksimaalne täiskõrgus on 18 m maapinnast. Krundi pos 6 sihtotstarve on 90 % veekogude maa ja 10 % transpordimaa. Hooneid pole sinna lubatud ehitada.

Lubatud piirdeaia maksimaalne kõrgus on 2 m maapinnast. Piirdeid võib rajada ainult krundipiirile või sellest sissepoole. Vajadusel on lubatud kuni 3 m müratõkkeseina püstitamise.

Hoonestusala on määratud maksimaalne ning olemasoleva kõrghaljastuse likvideerimine ja säilitamine sõltub otseselt hoone asukoha valikust. Minimaalselt on aga igale planeeritavale krundile (v.a. pos 6) ette nähtud 1 % haljastust.

Parkimine on lahendatud krundisisest eelprojekti mahus. Ligipääsud kruntidele on kavandatud ala ümbritsevatelt teedelt. Detailplaneeringuga määratakse tehnovõrkude asukohad.

Narva linna tööstuspiirkonna linnaosa üldplaneering näeb planeeritavale alale ette ettevõtlusehitise reservmaa (tootmis- ja ärimaa). Vastuvõetava Kadastiku tn 33 maa-ala detailplaneeringuga järgitakse üldplaneeringut ning säilitatakse ka suures osas olemasolevad sihtotstarbed, kuid täpsustakse nende osakaalu.

Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu menetluse käigus on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne. Kuna algatatav Kadastiku tn 33 maa-ala detailplaneering ei too kaasa kehtiva üldplaneeringu muutmise ettepanekut, siis eraldi KSH koostamine pole nõutav.

Samuti on planeeritaval maa-alal kehtiv Narva Tööstuspargi territooriumi detailplaneering (kehtestatud Narva Linnavalikogu 04.10.2012 otsusega nr 118). Narva Tööstuspargi territooriumi detailplaneering kaotab oma kehtivuse Kadastiku tn 33 krundi lahenduse osas pärast Kadastiku tn 33 maa-ala detailplaneeringu kehtestamist.

Detailplaneeringu maa-ala asub Narva linnas Elektriijaama linnaosas Kadastiku karjääride vahetus läheduses ning selle planeeringuala pindala on ca 6,5 ha.

Planeering on kooskõlastatud lähteseisukohtades loetletud asutustega ja isikutega. 28.04.2015 kooskõlastas Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet Projekt363 OÜ poolt koostatud Kadastiku tn 33 maa-ala detailplaneeringu (töö nr 151028-001).

#### **2. Õiguslikud alused**

2.1. Planeerimisseaduse § 134 kohaselt pärast detailplaneeringu kooskõlastamist teeb planeeringu koostamise korraldaja detailplaneeringu vastuvõtmise otsuse, millega kinnitab, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla või linna ruumilise arengu eesmärkidele.

2.2. Narva linna ehitusmääruse § 10 lõike 2 punkti 1 kohaselt linnavalikogu teeb otsuse planeeringu vastuvõtmiseks.

#### **3. Otsus**

Võtta vastu Kadastiku tn 33 maa-ala detailplaneering pindalaga ca 6,5 ha, Projekt363 OÜ töö nr 151028-001 (vastavalt lisatud detailplaneeringu põhijoonisele – Lisa 1), ning korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.

#### **4. Rakendussätted**

4.1. Narva linna Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes, milles Narva linn avaldab ametlikke teateid, ning ka Ametlikes Teadeannetes ja detailplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

4.2. Käesolev otsus jõustub teatavakstegemisest.

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



Aleksandr Jefimov  
Linnavalikogu esimees

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS:

pos. nr.	aadress	krundi planeeritud sihtstarve (katastrisuse liik)	krundi planeeritud suurus m <sup>2</sup>	moodustataise kiinnistuse või riigimaast	liidetavate lahutatavate osade suurus m <sup>2</sup>	osade senine sihtstarve (katastrisuse liik)
1		T 75%/ A 25%	11003	Kadastiku tn 33	-11003	T 90%/ A 10%
2		T 75%/ A 25%	10007	Kadastiku tn 33	-10007	T 90%/ A 10%
3		T 75%/ A 25%	9899	Kadastiku tn 33	-9899	T 90%/ A 10%
4		T 75%/ A 25%	4530	Kadastiku tn 33	-4530	T 90%/ A 10%
5		T 75%/ A 25%	5213	Kadastiku tn 33	-5213	T 90%/ A 10%
6		V 90%/ L 10%	4418	Kadastiku tn 33	-4418	T 90%/ A 10%
Kokku:			45070		-45070	

KRUNTIDE EHTUSÕIGUSED:

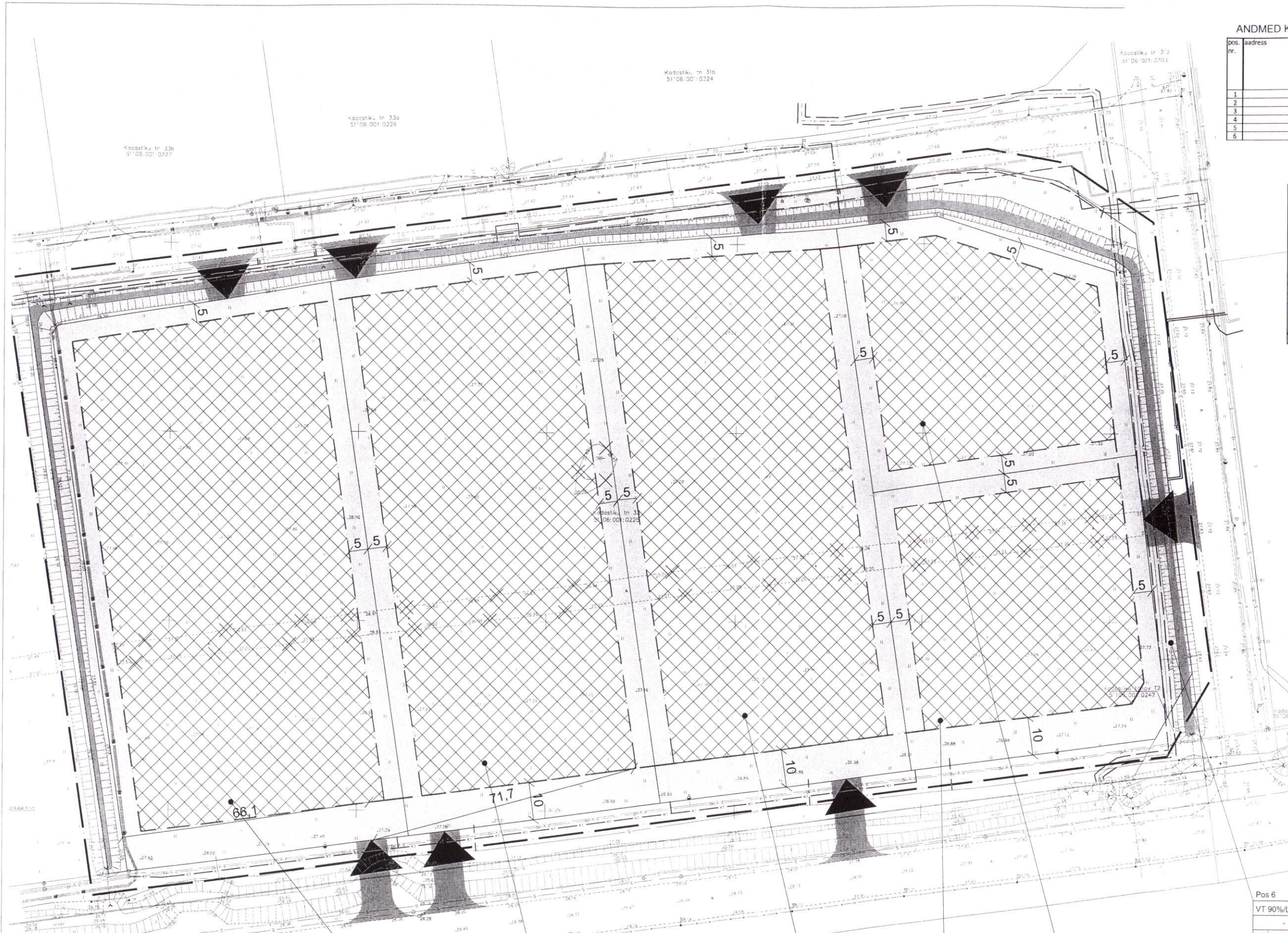
pos. nr.	krundi aadress või aadressi etapparek	krundi planeeritud suurus m <sup>2</sup>	max. hoonete alune pind m <sup>2</sup>	max. korruselisus / hoone kõrgus (m)	max. hoonete arv krundil	maa sihtstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liite kaupa)	maa sihtstarve ja osakaalu % (katastrisuse liite kaupa)
1		11003	8560	3/18	5	TT 75%/ AV 25%	T 75%/ A 25%
2		10007	7660	3/18	5	TT 75%/ AV 25%	T 75%/ A 25%
3		9899	7560	3/18	5	TT 75%/ AV 25%	T 75%/ A 25%
4		4530	3290	3/18	3	TT 75%/ AV 25%	T 75%/ A 25%
5		5213	3560	3/18	3	TT 75%/ AV 25%	T 75%/ A 25%
6		4418	-	-	-	VT 90%/ LT 10%	V 90%/ L 10%
Kokku:		45070	30630				

ARHITEKTUURINÕUDED:

- Hoonestusviis - lahtine;
- Katsekalle - kõrgi hoonetel 0 - 45°;
- Viimistlusmaterjalidele kitsendusi ei seata;
- Piiride maksimaalne kõrgus 2 m maapinnast. Piiridelt võib rajada ainult krundipiirile või nendest sissepoole. Vajadusel on lubatud kuni 3 m määratõkeseina püstistamine;

TINGMÄRGID:

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- OLEMASOLEVAD KRUNDIPIIRID
- PLANEERITAVAD KRUNDIPIIRID
- ▨ PLANEERITAV HOONESTUSALA
- ▭ PLANEERITAV HOONESTUSALA LIIDETAV
- ▲ SISSEPÄAS KRUNDILE
- PLANEERITAV SISSEÕIDUTE
- PLANEERITAV KÕVAKATTEGA ALA KRUNDIL
- PLANEERITAV HALJASTUS
- OLEMASOLEV KRAAV
- × LIKVIDEERITAV OBJEKT



MAKSIMAALNE KÕRGUS	15 m	8000	3
SUURIM KORRUSELISUS	15801,7 m <sup>2</sup>		

SIHTOTSTARVE % DP LIIKIDES

KRUNDI PLANEERITAV ADRRESS

HOONETE ARV KRUNDIL

MAX. HOONEALUNE PIND

KRUNDI PINDALA

Pos 1

18 m	8560	5
11003 m <sup>2</sup>		

Pos 2

18 m	7660	5
10007 m <sup>2</sup>		

Pos 3

18 m	7560	5
9899 m <sup>2</sup>		

Pos 5

18 m	3560	3
5213 m <sup>2</sup>		

Pos 4

18 m	3290	3
4530 m <sup>2</sup>		

Pos 6

VT 90%/LT 10%		
4418 m <sup>2</sup>		

MÄRKUS: Maa-ala plaan tehovõrkudega on koostatud Radian OÜ poolt (Kanali tee 6, Tallinn 10112, Reg. nr 12514402, MTR reg nr EEG000321), Töö nr 16G031, 30.03.2016.

**PROJEKT 363**

Projekti 363 OÜ  
REG nr. 22692115  
MTR reg nr. EEG003990,  
PFR000347, TEL003390  
Kalmistu tee 26, Tallinn 13216  
Tel.: +372 660 3335  
Epost: info@projekt363.ee

Kadastiku tn 33 maa-ala detailplaneering

Põhjoonis

Reimo Ilp

Ruth Egipti

SA Ida-Virumaa Tootusala Arendus

Kadastiku tn 33, Narva linn, Ida-Virumaa

Töö nr. 151028-001

1:500 DP

21.04.2016

4 / 6