

OTSUS

Narva

18.05.2017 nr 29

Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneeringu kehtestamine

1. Asjaolud ja menetluse käik

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku esitas OÜ Sirenadi (äriregistri kood 11387640). Planeering algatati 23.01.2014 Narva Linnavalikogu otsusega nr 52 "Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise". OÜ Sirenadi poolt 19.05.2016 esitatud taotluse alusel on huvitatud isiku nimi asendatud OÜ-ga Rober Ehitus (äriregistri kood 12136220). Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneeringu ala asub Narva linnas Sutthoffi linnaosas ning selle planeeringuala pindala on ca 1 ha.

Planeering on kooskõlastatud lähteseisukohtades loetletud asutuste ja isikutega. 31.10.2016 kooskõlastas Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet OÜ Olegta (äriregistri kood 12546425) poolt koostatud Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneeringu (töö nr 82/2013).

17.11.2016 Narva Linnavalikogu otsusega nr 246 „Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine“ võeti planeering vastu ning suunati avalikule väljapanekule.

Avalikul väljapanekul 16.01.-13.02.2016 ei esitatud planeeringule mitte ühtegi kirjalikku vastuväidet ega ettepanekut planeeringu lahenduse kohta.

28.03.2017 kirjaga nr 12-2/2017/919-2 andis Ida-Viru maavanem detailplaneeringu lahendusele heakskiidu ja tegi ettepaneku kehtestada Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneering.

Vastavalt 01.07.2015 jõustunud "Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse" § 1 lg 1, menetletakse enne "Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse" jõustumist algatatud planeeringud lõpuni, lähtudes seni kehtinud "Planeerimisseaduses" sätestatud nõuetest.

Kehtestamisele esitatud Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneering näeb ette Tähe tn 11 (51104:004:0198, kavandatav pindala 3200 m²) krundipiiride muutmist perspektiivse teelõigu Tuha tn L1 (51104:004:0198, kavandatav pindala 2546 m²) arvelt. Samuti kavandatakse Tähe tn 11 krundile kuni kahe (2) maksimaalselt kahekorruselise ridaelamu püstitamist. Igas elamus on planeeritud kuni kuus (6) 2-korruselist korterit. Igal korteril on eraldi sissepääs parkla poolt ja privaatne terrass. Sissesõit krundile tagatakse Tuha tänavalt. Parkimiskohad (18 tk) planeeritakse oma krundil. Tuha tn 2 krundi (51104:004:0199, kavandatav pindala 2060 m²) kuju ja pindala muudetakse samuti perspektiivse teelõigu Tuha tn L1 arvelt. Tuha tn 2 krundile kavandatakse maksimaalselt 2-korruselise ärihoone püstitamist. Sissesõit krundile tagatakse Tuha tänavalt. Parkimiskohad (24 tk) planeeritakse omal krundil. Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneering näeb ette 8 olemasoleva puu mahavõtmist. Nende asemele istutakse 12 uut puud. Planeeritava ala haljastusprotsent on 52%.

Narva linna üldplaneeringu järgi on planeeritava ala maakasutuse sihtotstarbeks ärimaa. Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta maakasutuse sihtotstarve osaliselt elamumaaks. Tegemist on vaikse elupiirkonnaga, kesklinnast ja suurtest magistraalidest eemal. Kuna Tähe tänaval paiknevad enamasti elamumaa sihtotstarbega krundid, on ka Tähe tn 11 krundi maakasutuse sihtotstarbe muutmine ärimaast elamumaaks vastuvõetav.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanõuandmisest seaduse (KeHJS) § 33 lõikele 2 punktile 2 strateegilise dokumendi elluviimisega tuleb hinnata keskkonnamõju ka siis, kui strateegilises planeerimisdokumendis (antud juhul Narva linna üldplaneeringus) tehakse muudatused. Vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 saadeti Keskkonnaametile päring Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneeringu KSH algatamise vajalikkuse kohta. 10.12.2013 kirjaga nr V 6-8/13/28302-2. Keskkonnaameti Viru regioon teatas, et ei pea KSH vajalikuks Narva linna Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneeringule. Arvestades läbi viidud kaalutlusi ja Keskkonnaameti Viru regiooni seisukoha, KSH on jäetud algatamata.

2. Õiguslikud alused

2.1. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus jõustus 01.07.2015. Antud seaduse § 1 lõike 1 kohaselt enne käesoleva seaduse jõustumist algatatud planeeringud menetletakse lõpuni, lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest.

2.2. Enne 01.07.2015 kehtiva planeerimisseaduse § 24 lõike 3 kohaselt detailplaneeringu, mille koostamise üle ei teostata järelevalvet, või maavanema poolt järelevalve käigus heakskiidetud üldplaneeringu või detailplaneeringu kehtestab kohalik omavalitsus.

2.3. Narva linna põhimääruse punkti 4.4.29 ja Narva Linna ehitusmääruse § 13 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu kehtestamine Volikogu pädevuses.

3. Otsus

Kehtestada Narva linnas Sutthoffi linnaosas Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneering pindalaga ca 1 ha, OÜ Olegta töö nr 82/2013 (vastavalt lisatud detailplaneeringu põhijoonisele – Lisa 1).

4. Rakendussätted

4.1. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes „Põhjarannik“ ja „Город“ ning ameti veebilehel.

4.2. Pärast maakorraldustööde teostamist moodustatavate kruntide registreerimiseks maakatastris linnavalitsusel läbi viia vajalikud toimingud, mis on kohaliku omavalitsuse pädevuses vastavalt seadusandlusele.

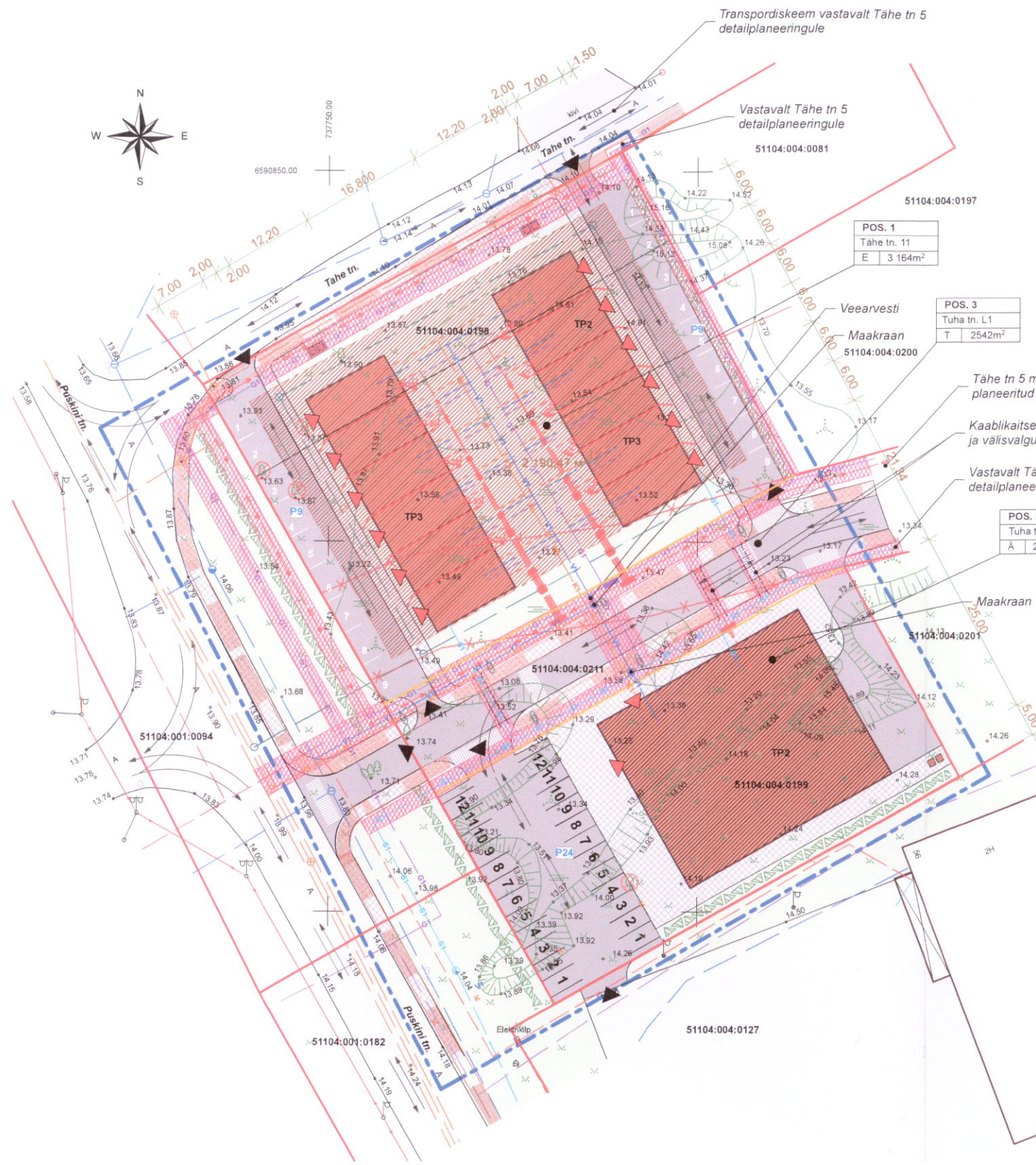
4.3. Käesolev otsus jõustub teatavastegemisest.

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



Aleksandr Jefimov
Linnavalikogu esimees

PÕHIJONIS



PLANEERITAVA ALA TEHNILISED NÄITAJAD:

| | |
|--------------------------------|-------------------------|
| 1. Planeeritava maa-ala suurus | 0,6ha |
| 2. Kruuntide arv | 3 |
| 3. Kruuntide maa bilanss: | |
| elamumaa | 40% |
| äriramaa | 28% |
| transpordimaa | 32% |
| 4. Täisehitusprotsent | 22% |
| 5. Parkimiskohtade arv | 42 |
| 6. Haljastusprotsent | 52% |
| 7. Teepindala | 2120m ² /26% |
| 8. Suletud bruto pind | 4 300m ² |

LEPPEMÄRGID:

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- LIKVIDEERITAV KINNISTU PIIR
- KATASTRILISE KINNISTU PIIR
- PLANEERITAV KRUNDI PIIR
- PLANEERITAV JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- OLEMASOLEV HOONE
- PLANEERITAV EHTUSALA
- HOONE SOOVITATAV ASUKOHT KOOS PEASISSEPÄÄSUGA
- OLEMASOLEV SÄILITAV PUU
- LIKVIDEERITAV PUU (11tk)
- PROJEKTEERITAV HALJASTUS
- P2 PARKIMISKOHTADE ARV
- PÕHILISE LIIKLUSSUUND
- PLANEERITAV KÕNNITEE
- OLEMASOLEV ASFALKATTEGA TEE
- PLANEERITAV BETOONPLAATIDEGA TEE
- PLANEERITAV HALJASALA
- PRÜGIKONTEINER
- PRÜGIKONTEINERI PLATS
- PLANEERITAV SERVITUUT

OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRKUD

- V VEETRASS
- K KANALISATSIOONTRASS
- G GAASITRASS
- S SIDETRASS
- E ELEKTRIVÕRK

PLANEERITAVAD TEHNOVÕRKUD

- V1 VEETRASS
- K1 KANALISATSIOON
- G1 GAASITRASS
- S1 SIDEKAABEL
- MP ELEKTRILIIN
- W VÄLISVALGUSTUSE KAABEL
- P PLANEERITAV VÄLISVALGUSTUSE POST

Märkused:

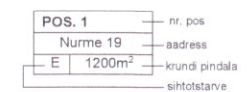
| Hoone nr | Address | Kasutusotstarbe funktsioonid | Hoonealune pind, m ² | Hoone maksimaalne kõrgus maapinnast, m | Katuse kalle, ° |
|----------|------------|--|---------------------------------|--|-----------------|
| 1 | Tähe tn 11 | Riidaelamu, 6krt. | 450,0 | 10,0 | 0...15° |
| 2 | Tähe tn 11 | Riidaelamu, 6krt. | 450,0 | 10,0 | 0...15° |
| 3 | Tuha tn 2 | Ärihoone (Toitlustus- ja kaubandushoone) | 800,0 | 15,0 | 0...5° |

Andmed kruuntide moodustamiseks

| Pos. nr | Address või aadressi ettepanek | Kruundi planeeritud sihtotstarve | Kruundi planeeritud suurus, m ² | Moodustatakse kinnistustest või riigi maale | Liidetavate-lahutatavate osade suurus, m ² | Osade senine sihtotstarve |
|---------|---------------------------------------|----------------------------------|--|--|---|---------------------------|
| 1 | Tähe tn 11 Tuha tn 2 Tuha tn L1 | E | 3 164,0 | 51104.004.0198 51104.004.0199 51104.004.0211 | 2 625,0 33,0 506,0 | E Ä T |
| 2 | Tuha tn 2 Tuha tn L1 | Ä | 2 200,0 | 51104.004.0199 | 2 200,0 | Ä |
| 3 | Tuha tn 2 Tuha tn L1 | T | 2 542,0 | 51104.004.0199 51104.004.0211 | 400,0 2 142,0 | Ä T |

Kruuntide ehitusõigus ja kitsendused ning arhitektuursed nõuded

| Po s. nr | Kruundi aadress või aadressi ettepanek | Kruundi planeeritud suurus m ² | Hoonealune pind, m ² | Maks. korruselisus | Hoone arvu kruundil | Maa sihtotstarve ja osa koodu % (detailplaneeringu liikide kaupa) | Suletud brutopind, m ² | Tulepüvisus klass | Normatiivne parkimiskohtade arv | Planeeritud parkimiskohtade arv | Täisehitusprotsent % | Arhitektuurnõuded |
|----------|--|---|---------------------------------|--------------------|---------------------|---|-----------------------------------|-------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------|--|
| 1 | Tähe tn 11 | 3 160,0 | 900,0 | 2 | 2 | E 100% | 1 800 | TP3 | 18 | 18 | 29% | maks. kõrgus - 12,0m maapinnast harjajooneni lamekatus, viimistluses lubatud kasutada krohv, betoon, puit, kivi, klaas |
| 2 | Tuha tn 2 | 2 200,0 | 800,0 | 2 | 1 | Ä 100% | 1 600 | TP2 | 12 | 24 | 36% | maks. kõrgus - 15,0m maapinnast harjajooneni lamekatus, viimistluses lubatud kasutada krohv, betoon, puit, kivi, klaas |
| 3 | Tuha tn L1 | 2 546,0 | - | - | - | T 100% | - | - | - | - | - | - |



Koordinaadid L-EST 97.a. süsteemis.
Kõrgused: Balli süsteemis.
Lähterepeer: PP441, PP673, PP9425.

| | | |
|---|--|---|
| OÜ OLEGTA REG.N 11434859 MTR. N EE001219 Kase 2, Narva 21020, Estonia E-mail: zurave07@gmail.com Tel. +372 58100856 | TELLUJA: SIRENADI OÜ OBJEKT: NARVA LINNA TÄHE TN 11 JA TUHU TN. 2 DETAILPLANEERING ADDRESS: NARVA-JÕESUU, NURME TN. 19 JOONIS: PÕHIJONIS | töö nr 82/2013 staadium DP leht DP-3 lehed 5 MÕÕTKAVA 1:500 KUUPAEV 24.09.2013 |
| | ARHITEKT: T. ZHURAVLEVA | |