



KORRALDUS

Narva

20.03.2019.a nr 203-k

Vabaduse tn 4 katastriüksusele sihtotstarbe määramine

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva Linnavolikogu 22.08.2013. a. otsusega nr 78 kehtestati *Vabaduse tn 4 maa-ala* detailplaneering, mille eesmärgiks on kuni 4-korruselise korterelamu ehitamine.

Seega, detailplaneering eeldab Vabaduse tn 4 (51101:002:0078) katastriüksuse ärimaa sihtotstarbe muutmist elamumaaks.

Vabaduse tn 4 kinnistu omanik osaühing Sky Builders (registrikood 12184755), keda esindab juhatuse liige Sergei Kovaltšuk, esitas Narva Linnavalitsusele 08.03.2019 avalduse (dokumendiregistri nr 1-12.3/2662) viia katastriüksuse sihtotstarbe detailplaneeringuga vastavusse.

Riikliku Ehitisregistri andmetel on katastriüksusel olnud ehitised (piire ja spordiväljak) lammutatud (05.03.2019. a. ehitise täieliku lammutamise teatis nr 1911582/00478). Kui maa on hoonestamata, siis määratakse katastriüksusele sihtotstarbe lähtudes kehtestatud planeeringust.

Kuna Vabaduse tn 4 kinnistu asub arheoloogiamälestise kaitsevööndis (asulakoht, reg-nr 27276), siis muinsuskaitseaduse § 24 lõike 1 punkti 4 kohaselt on vajalik sihtotstarbe muutmiseks Muinsuskaitseameti kirjalikku luba.

Muinsuskaitseamet on vajaliku nõusoleku oma 12.03.2019. a. kirjaga nr 1.1-7/815-1 (dokumendiregistri nr 1-12.3/2724) andnud.

2. Õiguslikud alused

2.1 Maakatastriseaduse § 18 lõike 1 punkti 2 kohaselt määrab linna- või vallavalitsus katastriüksusele käesoleva seaduse §-s 18¹ nimetatud sihtotstarbe detailplaneeringu koostamise kohustuse korral kehtestatud detailplaneeringu alusel;

2.2 Narva Linnavolikogu 22.08.2013. a. otsus nr 78 „*Vabaduse tn 4 maa-ala detailplaneeringu kehtestamine*“.

3. Otsus

Määrata vastavalt Narva Linnavolikogu 22.08.2013. a. otsusega nr 78 kehtestatud *Vabaduse tn 4 maa-ala* detailplaneeringule ja kinnistu omaniku avaldusele Vabaduse tn 4 katastriüksusele (katastritunnus 51101:002:0078) sihtotstarbe elamumaa.

4. Rakendussätted

4.1 Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

4.2 Kohustada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametit teha korraldus teatavaks Maa-Ameti katastri registriosakonnale ja osaühingule Sky Builders.

4.3 Korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebus Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

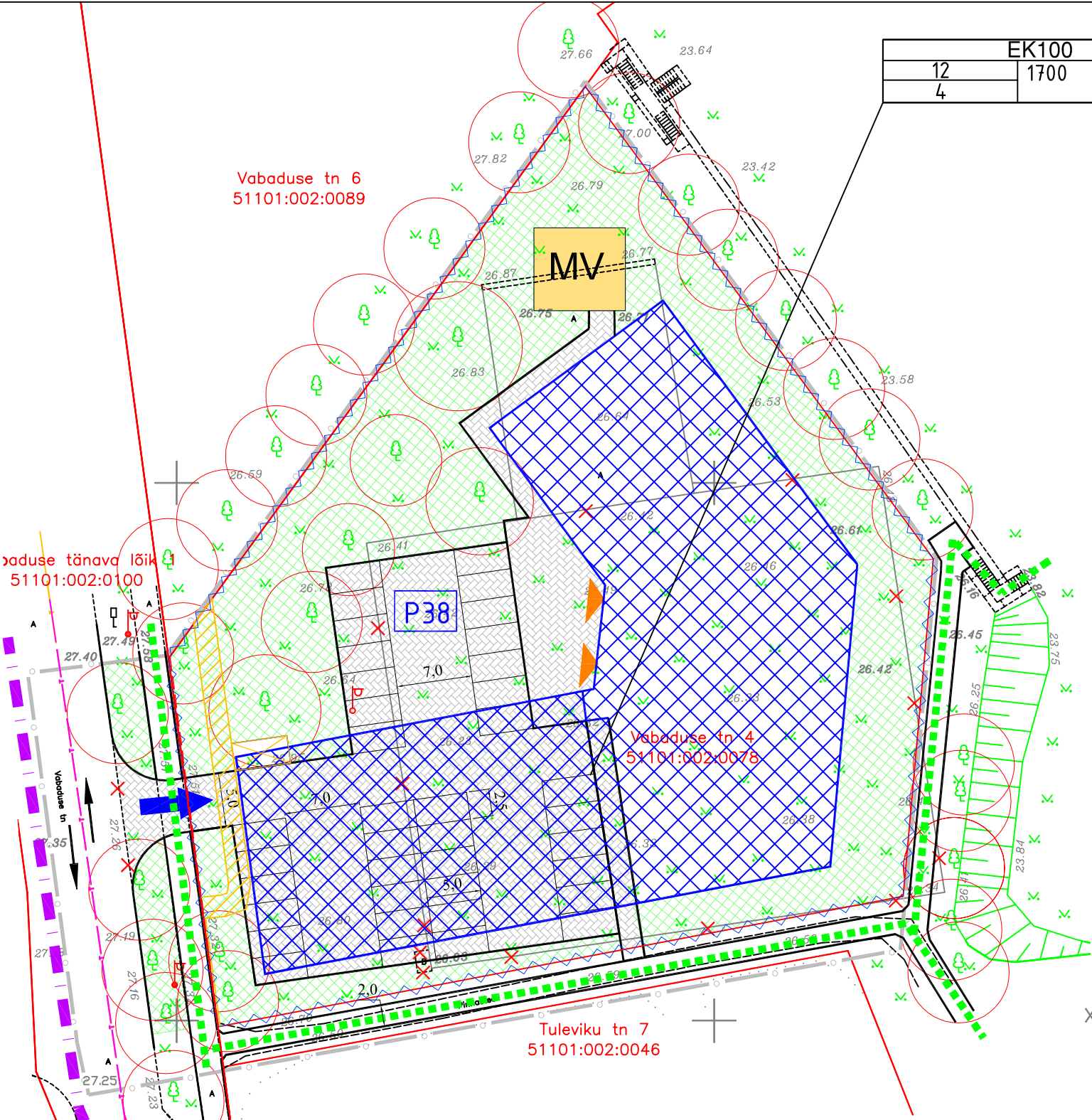
Aleksei Jevgrafov
Abilinnapea linnapea ülesannetes


Ants Liimets
Linnasekretär

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 asukoha võib määrata ehitusprojektis. Tänava kaitsevööndi ulatus on kuni krundipiirini. Katendite lõplik materjal ning ulatus määratakse ehitusprojektiga.

Planeeritavale 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
	parkimiskohtade info
	planeeritud mänguväljak
	Arheoloogiamälestise piir/ Vanalinna linnaosa üldplaneeringu ala piir

KRUNDI EHITUSÕIGUS

sihtotstarve		
kõrgus meetrites	hoonefetalune 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 sihtotstarvete kaupa	tulepüsisvus	parkimiskohtade arv/	kitsendused ja arhitektuursed
	Vabaduse tn 4	3934 m2	1700/45%	4/12m; 39m;	3/0	EK 100	5700	TP I	38	on eraldi välja toodud

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	
Kunspäev		Joonise nimetus Põhijoonis	
Leht	Lehti	Mõõtkava M 1:500	Töö nr 4-11