



Narva

11.11.2020 nr 778-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Kadastiku tn 45 kinnistule ajutise päikeseenergia jaama rajamine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

15.10.2020. a taotles (linnavalitsuse dokumendiregistris taotluse nr 10030/1-14) Marek Hirtentreu Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kadastiku tn 45 kinnistule päikeseenergia jaama rajamiseks. Taotlusele on lisatud asendiskeem. Vastavalt taotlusele ja asendiskeemile peamised planeeritavad rajatised on päikesepaneelid koos tugikonstruktsioonidega ja maakaablid. Vastavalt taotlusele liitumispunkt paikneb Kadastiku tn 45a kinnistu põhjaosas.

Kadastiku tn 45 (katastritunnusega 51106:001:0243) krundi sihtotstarve on tootmismaa 50%/ärimaa 50%. Vastavalt kinnistusraamatu väljavõttele kinnistu kuulub: Rauanurga OÜ, MH Invest OÜ, Solpan OÜ, Hirtekavilla OÜ, Waldchnep OÜ, Hirtma OÜ.

Narva Linnavolikogu 21.10.2010. a otsusega nr 143 kehtestatud Narva linna tööstuspiirkonna linnaosa üldplaneeringuga (edaspidi: tööstuspiirkonna üldplaneering) on vaadeldavate kinnistute maakasutuse sihtotstarbeks määratud ettevõtlusehitise reservmaa (maakasutusplaanil tähisega TR+BR). Ettevõtlusehitise reservmaale on lubatud nii kaubandus-, teenindus-, kui ka tootmis- ja laohoonete ning rajatiste ehitamine. Siia võib rajada äri- kui ka tootmismaa sihtotstarbega haakuvaid hooneid ja rajatisi (sh tehnilised kommunikatsioonid, teed, parklad vms infrastruktuur) ning haljastust. Kadastiku 45 kinnistule päikeseelektrijaama rajamine ei ole tööstuspiirkonna üldplaneeringuga vastuolus, kuna kinnistu sihtotstarvet ei muudetaks.

Projekteerimistingimustega käsitletaval alal oli Narva Linnavolikogu 04.10.2012. a otsusega nr 118 kehtestatud Narva Tööstuspargi territooriumi detailplaneering. Vastavalt detailplaneeringule Kadastiku tn 45 krundile on lubatud maksimaalselt 3 hoone püstitamine.

Kuna arendaja soovib antud planeeringulahendust sellel kinnistul tulevikus realiseerida, siis võiks projekteerimistingimused väljastada ainult ajutise päikeseenergia jaama rajamiseks.

Vastavalt ehitusseadustiku § 83 lõike 1 punktile 2 mitut kinnisasja läbiva uue elektripaigaldise rajamiseks on projekteerimistingimused nõutavad. Elektripaigaldise rajamiseks puudub detailplaneeringu koostamise kohustus.

Kadastiku tn 45 kinnistu piirneb põhja poolt Kadastiku tn 45a kinnistuga (omanik Waldchnep OÜ), lõuna ja lääne poolt Kadastiku tn T1 ja Kadastiku tn T3 kinnistutega (omanik SA Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus), ida poolt Kadastiku tn 43 kinnistuga (omanik Torstein OÜ)

Kadastiku tn 45a ja Kadastiku tn 43 nnaaberkinnistute omanikud kooskõlastasid eelnõu ning päikeseenergia jaama asendiskeemi (linnavalitsuse dokumendiregistris 03.11.2020. a kiri nr 10659/1-12.1 ja 05.11.2020. a kiri nr 10751/1-16).

Taotleja ja Kadastiku tn 45 kaasomanikud kooskõlastasid eelnõu (linnavalitsuse dokumendiregistris 03.11.2020. a kiri nr 1-14/10030-3)

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

2.1 Ehitusseadustiku § 28 kohaselt projekteerimistingimused annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

2.2 Ehitusseadustiku § 83 lõike 1 punkti 2 kohaselt projekteerimistingimused on nõutavad mitut kinnisasja läbiva uue elektripaigaldise rajamiseks.

2.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 7 punkti 14 kohaselt Arhitektuuri- ja planeerimise osakonna üks põhiülesannetest on ehitusliku projekteerimise lähteinformatsiooni väljastamine, sh projekteerimistingimuste ettevalmistamine ja esitamine linnavalitsusele kinnitamiseks.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Kadastiku tn 45 kinnistule ajutise päikeseenergia jaama rajamiseks järgnevalt:

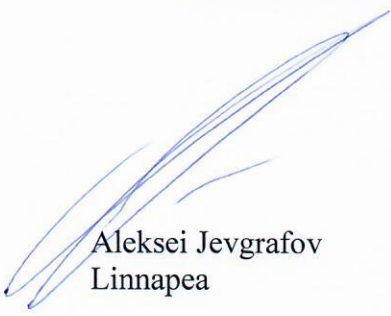
3.1 ÜLDNÕUDED

- 3.1.1 Projekt koostada ja vormistada vastavalt projekti tellija poolt väljastatud lähteülesandele, Eesti Vabariigis kehtivates seadustes ja Narva linnas kehtivates määrustes, 17.07.2015 Majandus- ja taristuministri määrmuses nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, tööstuspiirkonna üldplaneeringus, Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringus sätestatud ning Eesti Standardite nõuetele.
- 3.1.2 Asendiplaani aluskaardiks peab olema võetud aktualiseeritud olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav geodeetiline alusplaan, mis on vastuvõetud Ametiasutuse geodeesia- ja maakorralduse osakonna spetsialisti poolt. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, olemasolevate ja projekteeritavate välisvõrkude asukohad ja nende tingmärgid, tehnovõrkude kaitsevööndid ja nende tingmärgid, planeeritavate ehitiste asukohad ja mõõtmed, likvideeritavad ehitised, juurdepääs avalikult kasutatavale tee, sisse- ja väljasõit krundilt, transpordi liiklusuunad jne. Määratleda pinnakatted. Asendiplaanil esitada lisaks tabel: „Projekteeritavate ehitiste eksplikatsioon“ ning kinnistu tehnilised näitajad.
- 3.1.3 Ehitiste tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015. a määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“. Soovitavalt vormistada tabelite abil. Esitada iga ehitise kasutamise otstarve ja kood vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.1.4 Teekate peab vastama Narva linna heakorra eeskirja § 4 lõike 3 nõuetele.
- 3.1.5 Esitada kinnistustisest teede konstruktiivsed ristprofiilid ning vertikaalplaneerimise joonis.
- 3.1.6 Piirdeaia projekteerimise juhul esitada piirdeaia vaade ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisealune pind, kõrgus, pikkus, kasutamise otstarve ja kood). Vaatele tuleb märkida piirde värvitoon ja värvikood. Piirde betoonaluse projekteerimise puhul esitada vundamendiosa lõige. Piirdeaia plaanil näidata piirdeaia ja selle postide asukohad, postide vahelised mõõtmed. Kruntide vaheliste piirete asukohad kooskõlastada naaberkruntide omanikega juhul, kui: piire rajatakse naaberkruntide piiril ning piirde teenindamiseks tuleb kasutada naaberkrundi territooriumi.
- 3.1.7 Jäätmete käitlemine: vastavalt jäätmeseaduse ja Narva jäätmehoolduseeskirja nõuetele.
- 3.1.8 Esitada päikesepaneelide kasutusiga. Seletuskirjas esitada informatsioon, kus ja mil viisil vanad päikesepaneelid utiliseeritakse? Kas utiliseerimisega kaasneb keskkonnareostus?

- 3.1.9 Projekteerijal võtta tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ja maaomanikelt nõusolek ehitustööde läbiviimiseks. Arvestada asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.
- 3.1.10 Projekt kooskõlastada projekti tellijaga.
- 3.1.11 Vastavalt haldusmenetluse seaduse § 16 menetluse kiiruse ja ökonoomia huvides taotleja võib ise korraldada kooskõlastuse või arvamuse saamise.
- 3.1.12 Projekt digitaalselt kujul ehitisregistri süsteemi kaudu tuleb esitada ehitusloa taotluse ja/või ehitusteatisega.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 11.11.2025. a.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.3 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Aleksei Jevgrafov
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär