

OTSUS

Narva

26.03.2009 nr 35

Puškini tn 42 ja selle lähiala detailplaneeringu algatamine

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva Linnavolikogu 17.03.2005.a. otsusega nr 37/52 on algatatud Puškini tn 42 maa-ala detailplaneeringu lähteülesanne. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ehitusõiguse määramine, heakorrastuse, haljastuse, liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise) ja jalakäijate teede lahendamine, tehnovõrkude asukoha määramine ning varustamisega lahendamine. Narva Linnavolikogu 30.11.2006.a. otsusega nr 204 on muutunud Puškini tn 42 maa-ala lähteülesande kuna detailplaneeringu menetlemise käigus on selgunud vajadus muuta planeeringu lähteülesannet planeeringuala piiride laiendamise osas. Lähtudes sellest, et lähteülesanne kehtib 2 aastat alates otsuse jõustumisest tuleb lugeda muudetud lähteülesanne Narva Linnavolikogu 30.11.2006.a. otsusega nr 204 vananenud ning tuleb uuesti Puškini tn 42 ja selle lähiala detailplaneeringu algatada. Planeeritava maa-ala piir on määratud vastavalt asendiskeemile (Lisa 1).

2. Õiguslikud alused

Vastavalt Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse §22 lg-le 2 ja Planeerimisseaduse §10 lg-dele 1, 5 ja 6; §12 lg-dele 1 ja 5 ning Narva Linna ehitusmääruse §5 lg-le 11 alusel algatatakse detailplaneering.

Lähteülesande koostamise alused on Planeerimisseadus, Narva linna üldplaneering.

Detailplaneering vormistatakse Keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingimärkide alusel (ET-2 0104-0174).

Maakasutuse sihtotstarbed esitada Eesti Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008.a. määruse nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" alusel.

Lubatud/keelatud ehitise kasutamise otstarbed määratakse Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määruse nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu" alusel. Planeeringu teksti koostamisel juhinduda EV Planeerimisseaduse terminoloogiast.

Planeeringute koosseis esitada vastavalt Narva Linnavalitsuse 18.10.2001. a. määrusega nr 1745 kinnitatud juhendile "Detailplaneeringu koosseis ja vormistamise nõuded". Kehtestatud detailplaneering on aluseks projekteerimisel ja maakorralduslike toimingute tegemisel.

Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused: lahendada vastavalt Eesti standardile EVS 809-1:2002.

Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus.

3. Otsus

Algatada **Puškini tn 42 ja selle lähiala** detailplaneering ning kinnitada allolev planeerimise lähteülesanne nr **DP 02-2009**.

3.1 Üldandmed

Tellijä: Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

Planeeringu asukoht: Puškini tn 42, Narva linn.

Lähteülesanne on kehtiv kuni 2 aastat alates otsuse jõustumisest.

3.2 Planeeringu eesmärk

- Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ehitusõiguse määramine, heakorrastuse, haljastuse, liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise) ja jalakäijate teede lahendamine, tehnovõrkude asukoha määramine ning varustamisega lahendamine.

3.3 Arvestamisele kuuluvad planeeringud

- Narva Linnavolikogu 28.11.2001. a otsusega nr. 92/49 kehtestatud Narva linna üldplaneering.
- Olemasolevad piirkonna vee- ja kanalisatsiooniskeemid, piirkonna tehnovõrkude projektid.
- Tapamaja tn 1 detailplaneering kehtestatud Narva Linnavolikogu 27.06.2001.a. otsusega nr 304/42.

3.4 Olemasoleva olukorra iseloomustus

- Narva linna üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse sihtotstarbeks ärimaa, liiklusmaa ning väikeelamumaa.
- Planeeritav ala asub Narva Pähklikmäe linnaosas. Maa-ala asub Puškini ja Tapamaja tänavate vahelises osas.
- Maa- alal on olemas kehtiv mõõdistus.

3.5 Nõuded koostatavale planeeringule.

3.5.1 Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks võtta olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan. Geodeetiline alusplaan peab olema registreeritud ja kooskõlastatud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia ja maakorralduse osakonnas.

3.5.2 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed: anda lähiümbruse olemasolev ja planeeritud liiklusskeem, sh juurdepääsud planeeritavale alale, sõiduteed, jalakäijate ülekäigurajad, liikumissuunad ja bussipeatused. Esitada planeeritava ala funktsionaalsed seosed lähiümbrusega.

3.5.3 Võttes arvesse olemasolevat situatsiooni ja piirkonnas kehtivaid planeeringuid, esitada kontaktvööndi kruntide struktuuri, kavandatud hoonestuse tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs.

3.5.4 Olemasoleva olukorra iseloomustus: esitada krundipiirid, maakasutuse sihtotstarve, senised kokkulepped maakasutuse kitsendamise kohta ja olemasolev situatsioon planeeritaval alal. Anda hinnang olemasolevale haljastusele.

3.5.5 Krundi ehitusõigus:

- määrata kruntide lubatud sihtotstarbed (määratakse planeeringuga);
- anda hoonete ja rajatiste üldfunktsioonid (määratakse planeeringuga);
- määrata lubatud ehitiste arv krundil (määratakse planeeringuga);
- määrata lubatud suurim ehitusalune pind (määratakse planeeringuga);
- määrata ehitiste lubatud kõrgus ja korruselisus (kõrgus esitada räästa ja katuseharja absoluutkõrgusena);
- määrata arhitektuurinõuded ehitistele;
- ehitiste vahelised kujad lahendada vastavalt normatiivdokumentidele;

- määrata katusekalded ja põhilised välisviimistluse materjalid.

3.5.6 Krundi hoonestusala piiritlemine: ehitusala siduda krundi piiridega.

3.5.7 Tänavate maa-alade ja liiklus- ja parkimiskorralduse määramine. Planeeringuga anda:

- liikluskorralduse põhimõtted (autoliikluse sõidurajad, jalakäijate liikumissuunad, invanõuded), anda tänava ristprofiil;
- tänavate (juurdepääsude) ja tänavatega ristumiste kõrgusarvud;
- jalakäigutänavad;
- kruntidele pääsude asukohad ja/või piiride osad, kust väljasõitude rajamine on keelatud;
- kruntide planeeritud kasutusotstarbele ja hoonestusele vastav parkimise ning parkimiskohtade arvu lahendamine lähtudes parkimisnormatiividest;
- nõuded puuetega inimeste liikumise tagamiseks;
- vajadusel määrata teekaitsevööndi ja selle ulatus;
- määrata piirete asukohad, tüübid ja kõrgused.

3.5.8 Haljastuse ja heakorralduse põhimõtted:

- planeeritav kohustuslik kõrg- ja madalhaljastuse rajamine;
- anda planeeritava ala heakorralduse lahendus;
- planeeringus käsitleda sorteeritud jäätmete kogumise vajadust;
- kruntide piirid vastavalt planeeringule;
- vertikaalplaneerimise põhimõtted (maapinna kõrguse muutmine, sademevete ärajuhtimine).

3.5.9 Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad:

- anda olemasoleva olukorra iseloomustus;
- lahendada tehnovarustus koos uute tehnovõrkude paigaldamisega koos vajalike võimsuste äranäitamisega vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, millised tellib detailplaneeringu algatamist taotlenud isik;
- anda tehnovarustuse põhimõtteline lahendus (veevarustus, heitvee ja sademete vee kanalisatsioon, soojavarustus, elektrivarustus, välisvalgustus, sidevarustus);
- lubatud ja keelatud lahendused ehitiste ja rajatiste tehnovarustuse tagamisel, lokaalsete lahenduste lubatavus ja tingimused;
- tehnovõrkudele reserveeritavad maa- alad, tagada nõutavad rõhtvahekaugused hoonetest ja teistest tehnovõrkudest;
- määrata hüdrantide ja tuletõrje veevõtukohtade paiknemine;
- lahendada transiitvete ärajuhtimine.

Esitada tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja planeeringuga kavandatud tehnovõrkude rajamise vajadus).

3.5.10 Kitsenduste ja servituutide määramise vajadus.

- Vastavalt vajadusele anda ettepanek kinnisomandi kitsenduste ja reaalservituutide seadmiseks: teeservituudid ja muud servituudid.

3.5.11 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused:

lahendada vastavalt Eesti standardile EVS 809-1:2002.

3.5.12 Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus.

3.5.13 Planeeringuga täpsustada tänavate, üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja vihmaveekanalisatsiooni väljaehitaja kuni eraõigusliku krundi piirini ja tehnovõrkude väljaehitajad ja väljaehitamise seosed kruntide hoonestamisega.

3.5.14 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs.

3.6 Planeeringu koosseis

3.6.1 Situatsiooni skeem, M 1:10 000;

3.6.2 Olemasolev olukord M 1:500;

3.6.3 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed M 1:1000;

3.6.4 Planeeringu põhijoonis koos ehitusõiguse, maakasutuse ja haljastuskavaga M 1:500;

- 3.6.5 Tehnovõrkude planeering ning vertikaalplaneerimine M 1:500;
- 3.6.6 Planeeringuala liikluskeem M 1:500;
- 3.6.7 Detailplaneeringu lahendust illustreeriv 3D joonis;
- 3.6.8 Seletuskiri;
- 3.6.9 Lähtematerjalid (lähteülesanne, detailplaneeringu algatamise otsus, ajalehe väljalõiked planeeringu menetlemisest, tehnovõrkude valdajate eeltingimused);
- 3.6.10 Planeeringu kooskõlastajate kirjad ning kooskõlastuste koondtabel.

3.7 Planeeringu eskiisprojekti koosseis

Detailplaneeringu eskiislahendus esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile läbivaatamiseks. Korraldatakse vähemalt 1 eskiisilahenduste avalik arutelu.

- 3.7.1 Situatsiooni skeem, M 1:10 000;
- 3.7.2 Olemasolev olukord M 1:500;
- 3.7.3 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed M 1:1000;
- 3.7.4 Planeeringu põhijoonis ehitusõiguse, maakasutuse ja haljastuskavaga M 1:500;
- 3.7.5 Planeeringuala liikluskkeem M 1:500;
- 3.7.6 Tehnovõrkude planeering ning vertikaalplaneerimine M 1:500;
- 3.7.7 Seletuskiri;
- 3.7.8 Lähtematerjalid (lähteülesanne, detailplaneeringu algatamise otsus, ajalehe väljalõiked planeeringu menetlemisest).

3.8 Planeeringu esitamise ja kooskõlastamine

3.8.1 Lõplik detailplaneeringu projekt koos nõutavate kooskõlastustega esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile neljas eksemplaris paber kandjal menetlemiseks ja ühes eksemplaris elektronkandjal (seletuskiri – rtf, pdf; joonised – dgn, dwg) kehtestamiseks.

3.8.2 Detailplaneeringule lisada eraldi lehena kirjanurgaga põhijoonise tabeliteta vähendus ja situatsiooniskeem formaadis A4.

3.8.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil on õigus nõuda detailplaneeringu makettide, illustreerivate jooniste ja planšetil jooniste esitamist detailplaneeringu avalikustamiseks.

3.8.4 Detailplaneeringu kehtestamiseks vajalike kooskõlastuste loetelu:

- Ida-Virumaa Päästeteenistus Narva Komando;
- Ida-Virumaa Tervisekaitsetalitus;
- Maanteeameti Narva linna spetsialist;
- Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet;
- Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet;
- Planeeringualasse jäävate ja seda teenindavate tehnovõrkude valdajad;
- Kaasata detailplaneeringu koostamisse jäävad piirinaabrid.

Kooskõlastused võtta vastavatele joonistele. Tekstilises osas, seletuskirjas, esitada kooskõlastuste kokkuvõtte, kus näidata, millisel joonisel kooskõlastus asub, kooskõlastava instantsi nimi ja kooskõlastuse kuupäev, märkused ning kooskõlastaja ametinimi ja nimi ning kontaktnumber.

Detailplaneeringu kooskõlastamine korraldab planeeringu tellinud/ algatamisettepaneku teinud osapool. Detailplaneering suunatakse pärast kooskõlastamist avalikule väljapanekule. Juhul, kui avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuste alusel tehtud paranduste tõttu muutuvad planeeringu põhilahendused on vajalik hankida uued kooskõlastused.

3.9 Kehtetuks tunnistada Narva Linnavolikogu otsuse 17.03.2005.a. nr 37/52 Puškini tn 42 ja selle lähiala detailplaneeringu algatamine.

4. Rakendussätted

4.1 Otsus jõustub alates teatavakstegemisest.

4.2 Otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumaja 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.



Mihhail Stalnuhhin
Linnavolikogu esimees

Asendiskeem

Detailplaneeringu maa-ala piir
Puškini tn 42 ja selle lähiala



 Detailplaneeringu maa-ala piir
 Detailplaneeringu endine piir

Pindala ca 2,5 ha