

Eelnõu

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

.....2023 nr.....

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Heina tänava ja Äkkeküla tee 12 reovee pumplani juurdepääsutee rajamiseks).

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

12.09.2023. a taotles (taotlus nr 4.2-4/9419) OÜ Keskkonnaprojekt Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Heina tänava ja Äkkeküla tee 12 reovee pumplani juurdepääsutee rajamiseks. Äkkeküla tee 12 kinnistul täpsustatakse projekteerimistingimustega Narva Linnavolikogu 08.09.2011. a otsusega nr 113 kehtestatud Suur-Äkke ja Väike-Äkke ning nende lähiala detailplaneeringut. Taotlusele on lisatud asendiskeem, kus on näidatud soovitud tee asukoht.

Nii Narva Linnavolikogu 08.09.2011. a otsusega nr 113 kehtestatud Suur-Äkke ja Väike-Äkke ning nende lähiala detailplaneeringuga (edaspidi detailplaneering) kui ka Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga (edaspidi üldplaneering) on Äkkeküla tee 12 kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks määratud 100% üldkasutatav maa. Üldplaneeringu kohaselt võivad kõrvalsihtotstarbed moodustada kuni 45% lubatud juhtotstarbega ala pindalast. Need võivad olla teemaa, haljasmaa, puhkehoonete ja -rajatiste maa.

Vastavalt üldplaneeringule Heina tänava kinnistu sihtotstarve on 100% teemaa

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet on seisukohal, et reovee pumpla teenindamiseks juurdepääsutee rajamine ei ole Narva linna üldplaneeringuga vastuolus, kuna kinnistu sihtotstarvet ei muudeta ja muudetava sihtotstarbega krundile on üldplaneeringuga lubatud rajada teid ja tehnovõrke.

Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lõikele 1 detailplaneeringu olemasolu korral võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta või detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnunud uusi asjaolusid.

Lähtudes projekteerimistingimuste taotlusest on ilmnunud uusi asjaolusid, mille tõttu peab detailplaneeringujärgset lahendust täpsustama haljastuse, heakorra või liikluskorralduse osas. Vastavalt taotluses toodud informatsioonile Äkkeküla tee 12 krundile soovitakse rajada reovee pumpla teenindamiseks vajavat juurdepääsuteed. Selleks samuti osaliselt rekonstrueeritakse Heina tänav mahusõidu korraldamise arvelt.

Kuna täpsustamisega ei kaasne detailplaneeringu olemuslikku muutmist, vaid planeeringulahenduse täpsustamine toimub ehitusseadustiku § 27 lõikes 4 lubatu ulatuses, aga samuti see, et juurdepääsutee rajamine ei ole üldplaneeringuga vastuolus, kuna kinnistute sihtotstarvet ei muudeta, või üldplaneeringuga on lubatud rajada muudetava sihtotstarbega krundile teid ja tehnovõrke, võib Narva

Linnavalitsus anda reovee pumplat teenindava juurdepääsu ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi.

Vastavalt EhS § 31 lg 1 korraldati projekteerimistingimuste andmine EhS § 27 alusel avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehel www.narvaplan.ee, Narva linna kodulehel www.narva.ee või aadressil Peetri plats 5 asuva hoone fuajees ajavahemikul.....2023. a kuni2023.a.

Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes „Narvskaja Gazeta“, Narva linna veebilehel ([.....](#)) ja Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti veebilehel ([.....](#)).

EhS § 31 lõigete 3 ja 4 alusel kaasas pädev asutus (linnavalitsuse dokumendiregistris2023. a kiri nr.....) projekteerimistingimuste menetlusse taotleja, kinnistu omaniku, kinnisasjaga piirnevate naaberkinnisasjade omanikud ning asutused või isikud, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitis või ehitamine puudutada:

kinnisasja aadress ja katastritunnus	kooskõlastaja või arvamuse avaldaja	saadetud e-posti teel	kättesaamise kinnitus
Äkkeküla tee 12 (51103:004:0026)	SA Narva Linna Arendus (registrikood 90003812) – omanik ja naaber	.....2023. a	.....2023. a
Äkkeküla tee 8 (51103:005:0012)			
Jalgratta tee 5 // Jalgratta tee L2 (51103:004:0021)			
Äkkeküla tee 10 (51103:005:0010)			
Äkkeküla tee (51103:005:0014)	Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet (registrikood 75039729) - naaber	.....2023. a	.....2023. a
Jalgratta tee 9 (51103:004:0027)			
Tare tänav (51101:001:1062)	AÜ Jubileinõi Aiad (registrikood 80105753) - naaber	.....2023. a	.....2023. a
Tare tn 1 (51103:007:0090)	Tatjana Tšudajeva (isikukood: 45407093713) - naaber	.....2023. a	.....2023. a
Heina tn 2 (51103:007:0018)	Nadežda Šemarina (isikukood 46205093732) – naaber	.....2023. a	.....2023. a
	AS Narva Vesi (registrikood 10369373) – huvitatud asutus	.....2023.a	.....2023.a
	Keskonnaprojekt OÜ (registrikood 10769210) - taotleja	.....2023. a	.....2023. a

Seisukohad.....

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

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

2.2 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.

2.3 Ehitusseadustiku § 27 lõike 1 kohaselt detailplaneeringu olemasolu korral võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta või detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnunud uusi asjaolusid.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused järgnevalt: Heina tänava ja Äkkeküla tee 12 reovee pumplani juurdepääsutee rajamine Narva Linnavolikogu 08.09.2011. a otsusega nr 113 kehtestatud Suur-Äkke ja Väike-Äkke ning nende lähiala detailplaneeringu alusel

3.1 ÜLDNÕUDED, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

3.1.1 Projekt koostada ja vormistada vastavalt projekti tellija poolt väljastatud lähteülesandele, Eesti Vabariigis kehtivates seadustes ja Narva linnas kehtivates määrustes, 09.01.2020 Majandus-ja taristuministri määruses nr 2 „Tee - ehitusprojektile esitatavad nõuded“, Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringus ja Narva Linnavolikogu 08.09.2011. a otsusega nr 113 kehtestatud Suur-Äkke ja Väike-Äkke ning nende lähiala detailplaneeringus sätestatud ning Eesti Standardite nõuetele.

3.1.2 Esitada situatsiooniskeem.

3.1.3 Asendiplaani aluskaardiks peab olema võetud aktualiseeritud olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav geodeetiline alusplaan, mis on vastu võetud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti 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, sisse- ja väljasõit krundilt, transpordi liiklussuunad jne. Määratleda pinnakatted. Asendiplaanil esitada lisaks kinnistu tehnilised näitajad.

3.1.4 Juurdepääsutee tuleb rajada kuni Tare tänava kinnistuni.

3.1.5 Teekate peab vastama Narva linna heakorra eeskirja § 4 nõuetele.

3.1.6 Juurdepääsutee laius, kaugused, pöörderaadiused jm lahendada vastavalt EVS 843:2016 “Linnatänavad”.

3.1.7 Olemasoleva kõrghaljastuse likvideerimise korral ehitusprojekti koosseisus esitada asendusistutus.

3.1.8 Esitada teede konstruktiivsed ristprofiilid ning vertikaalplaneerimise joonis.

3.1.9 Tee projekteerimisel tuleb arvestada olemasolevate maaparandussüsteemide toimimist ja säilimist.

3.1.10 Jäätmete käitlemine: vastavalt jäätmeseaduse ja Narva jäätmehoolduseeskirja nõuetele.

3.1.11 Arvestada asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.

3.1.12 Projekt kooskõlastada projekti tellija ja omanikega. Vastavalt haldusmenetluse seaduse § 16 menetluse kiiruse ja ökonomia huvides taotleja võib ise korraldada kooskõlastuse või arvamuse saamise.

- 3.1.13 Võtta tehnovõrkude valdajatelt nõusolek ehitiste kaitsevööndites ehitustööde läbiviimiseks.
- 3.1.14 Ehitamisel tuleb arvestada lähikeskkonnaga. Ehitusseadustiku § 12 lg 3 kohaselt tuleb ehitamisel arvestada mõjutatud isikute õigustega ning rakendada abinõusid nende õiguste ülemäärase kahjustamise vastu. Vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 32 lõikele 4 võõral maatükil viibides tuleb arvestada maatüki omaniku huve, eelkõige vältida omandi kahjustamist. Arvestada asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi. Esitada erimeetmed kahjuliku mõju minimiseerimiseks.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekterimistingimused on kehtivad viis aastat dokumendi väljastamist EHR-i kaudu.
- 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.

Jaan Toots
Linnapea

Üllar Kaljuste
Linnasekretär