

## NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS

Narva

.....2022 nr.....

**Projekteerimistingimuste kinnitamine**

*(Linda tn 16, 16a, 18 eraparkla rajamine Narva Linnavolikogu 04.12.2008. a otsusega nr 361 kehtestatud Kerese, Linda ja Suur-Aguli tänavate vahelise maa-ala detailplaneeringu alusel)*

**1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

05.09.2022. a taotles (taotlus nr 8726/1-14) Andrey Ponomarev Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Linda tn 16, 16a, 18 eraparkla rajamiseks Narva Linnavolikogu 04.12.2008. a otsusega nr 361 kehtestatud Kerese, Linda ja Suur-Aguli tänavate vahelise maa-ala detailplaneeringu alusel. Vastavalt taotlusele Linda tn 16 lammutatava hoone asemele, aga samuti Linda tn 16a ja Linda tn 18 krundile kavandatakse suurt eraparklat. Riigilõiv projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest on tasutud 30.06.2022.

Narva Linnavolikogu 04.12.2008. a otsusega nr 361 kehtestatud Kerese, Linda ja Suur-Aguli tänavate vahelise maa-ala detailplaneeringuga (edasi detailplaneering):

- Linda tn 16 maakasutuse sihtotstarbeks on määratud ärimaa 70% ja tootmismaa 30%
- Linda tn 16a maakasutuse sihtotstarbeks on määratud tootmismaa 100%
- Linda tn 18 maakasutuse sihtotstarbeks on määratud transpordimaa 100%

Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga (edaspidi üldplaneering):

- Linda tn 16 maakasutuse juhtotstarbeks on määratud ärimaa. Üldplaneeringu kohaselt ärimaale on lubatud rajada ka haljastuid, haljakuid, tehnilisi kommunikatsioone, alajaamasid, teid, parklaid vms infrastruktuuri, mis teenindab ärifunktsiooniga maakasutust.
- Linda tn 16a maakasutuse juhtotstarbeks on määratud tootmismaa. Üldplaneeringu kohaselt tootmismaale on lubatud rajada kõiksugu rajatise, mis on vajalikud tootmisprotsessi korraldamise jaoks arvestades käesolevas üldplaneeringus sätestatud piiranguid tootmise keskkonnaohtlikkuse astmele.
- Linda tn 18 maakasutuse juhtotstarbeks on määratud teema. Üldplaneeringu kohaselt teema on autotranspordi liiklemiseks kasutatav tänavate või teede maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks vajalike ehitiste aluse ning neid ehitisi teenindava maaga.

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 möödunud üle viie aasta või detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnunud uusi asjaolusid.

Detailplaneeringuga:

Linda tn 16 kinnistu põhjaossa on ette nähtud kahesuunalise tee ja parkla rajamine. Mahasõit parklasse on ette nähtud Suur-Aguli tänavalt

Linda tn 16a kinnistu lõunaossa on ette nähtud ühesuunaline tee ja parkimiskohad. Mahasõit parklasse on ette nähtud Suur-Aguli tänavalt

Linda tn 18 kinnistule on ette nähtud kaherealise parkla rajamine. Mahasõit parklasse on ette nähtud läbi Linda tn 16a kinnistu.

Lähtudes projekteerimistingimuste taotlusest on ilmnunud uusi asjaolusid, mille tõttu peab detailplaneeringujärgset lahendust täpsustama haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse osas. Linda tn 16 terve krundi ulatusse, sh lammutatava hoone asemele (v.a. säilitatav alajaam), projekteeritakse parkla, seejuures kahe-suunalise tee asukoht nihutatakse natuke lõunapoole. Linda tn 16a lammutatava hoone asemele projekteeritakse parkimiskohad. Mahasõitude asukohti ei muudeta.

Kuna kavandatava tegevusega ei kaasne detailplaneeringu olemuslik muutmine, vaid täpsustamine ehitusseadustiku § 27 lõikes 4 lubatu ulatuses, võib Narva Linnavalitsus anda Linda tn 20 aadressil asuva Linda Propeties OÜ-le kuuluva tootmishoone teenindamiseks vajaliku eraparkla ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi. Kuna tegemist on kehtivat detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimustega, toimub menetlus avaliku menetlusena.

Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehel [www.narvaplan.ee](http://www.narvaplan.ee), Narva linna kodulehel [www.narva.ee](http://www.narva.ee) ja aadressil Peetri plats 5 asuva hoone fuajees ajavahemikul .....2022. a kuni .....2022. a. Täiendavalt saadeti ehitusseadustiku § 31 lg 3 ja lg 4 alusel projekteerimistingimuste kavand tutvumiseks (linnavalitsuse dokumendiregistris .....2022. a kiri nr 1-13.1/.....) taotlejale, vaadeldavate kinnistute omanikele ning naaberkinnistute omanikele. Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati .....2022 ajalehes „Narvskaja Gazeta“, Narva linna veebilehel ([www.narva.ee](http://www.narva.ee)) ja Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti veebilehel ([www.narvaplan.ee](http://www.narvaplan.ee)).

kinnisasja aadress katastritunnus	kooskõlastaja või arvamuse avaldaja	saadetud e-posti teel	kättesaamise kinnitus
Suur-Aguli tänav (51101:006:0202)	Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet – naaberkinnistu omanik (registrikood 75039729)	.....2022	.....2022
Linda tn 16 (51101:006:0133)  Linda tn 16a (51101:006:0192)  Linda tn 18 (51101:006:0193)  Linda tn 20 (51101:006:0201)	Linda Properties OÜ – maaomanik, naaberkinnistu omanik (registrikood 12381622)	.....2022	.....2022
P. Kerese tn 11 (51101:006:0020)	Viru Keemia Grupp AS – naaberkinnistu omanik (registrikood 10490531)	.....2022	.....2022
Linda tn 2 (51101:001:0911)	Linda Kaks OÜ – naaberkinnistu omanik (registrikood 12870108)	.....2022	.....2022
Suur-Aguli tn 7 (51101:006:0095)	MTN Holding OÜ – naaberkinnistu omanik (registrikood 16031407)	.....2022	.....2022
Projekteerimistingimuste taotleja	Andrey Ponomarev (isikukood 38404043712)	.....2022	.....2022

.....

## **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 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 ilmnenud uusi asjaolusid.

## **3. OTSUS**

Kinnitada projekteerimistingimused järgnevalt: Linda tn 16, 16a, 18 eraparkla rajamine Narva Linnavolikogu 04.12.2008. a otsusega nr 361 kehtestatud Kerese, Linda ja Suur-Aguli tänavate vahelise maa-ala 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 04.12.2008. a otsusega nr 361 kehtestatud Kerese, Linda ja Suur-Aguli tänavate vahelise maa-ala detailplaneeringus ja Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringus sätestatule ning Eesti Standardite nõuetele.
- 3.1.2 Asendiplaani aluskaardiks peab olema võetud aktualiseeritud olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav geodeetiline alusplaan, mis on vastu võetud Ameti geodeesia- ja maakorralduse osakonna spetsialisti poolt. Asendiplaanil näidata ära 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 teele, sisse- ja väljasõit krundilt, transpordi liiklussuunad jne. Määratleda pinnakatted. Asendiplaanil esitada lisaks kinnistu tehnilised näitajad.
- 3.1.3 Teekate peab vastama Narva linna heakorra eeskirja § 4 lõike 3 nõuetele.
- 3.1.4 Enam, kui 20 autoga parklatele tuleb rajada õli-liivapüüdurid, v.a territooriumid, kust sadevesi juhatakse otse linna sademevee kanalisatsiooni, millel on juba enne väljalasku Narva jõkke olemas õli-liivapüüdur. Viimane kehtib parklatele, mille sõidukite mahutavus on 20-49.
- 3.1.5 Parkimiskohtade mõõdud, kaugused, pöörderaadiused jm lahendada vastavalt EVS 843:2016 “Linnatänavad”.
- 3.1.6 Esitada teede konstruktiivsed ristprofiilid ning vertikaalplaneerimise joonis.
- 3.1.7 Jäätmete käitlemine: vastavalt jäätmeseaduse ja Narva jäätmehoolduseeskirja nõuetele.
- 3.1.8 Arvestada asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.
- 3.1.9 Projekt kooskõlastada projekti tellijaga.
- 3.1.10 Vastavalt haldusmenetluse seaduse § 16 menetluse kiiruse ja ökonoomia huvides taotleja võib ise korraldada kooskõlastuse või arvamuse saamise.
- 3.1.11 Projekteerimise aluseks võtta taotlusele lisatud asendiskeemi.
- 3.1.12 Vastavalt EVS 843:2016 “Linnatänavad” projektis ette näha keskmise või suur parkla jagamist väiksemateks osadeks haljasribade, sh kõrghaljastuse abil.

3.1.13 Ehitusprojekt peab vastama ehitusseadustiku § 65<sup>1</sup> (4) nõuetele. Juhtmetaristu esitada vähemalt igale viiendale parkimiskohale ja elektriauto laadimispunkt vähemalt ühele parkimiskohale.

#### **4. RAKENDUSSÄTTED**

4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad viis aastat korralduse väljastamisest.

4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on koostatud kogu kinnistule, kinnistu osade kasutusseandmisel erinevatele isikutele rakendada tingimusi vastavalt isiku kasutusse antud ala osas.

4.3 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.

4.4 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.

Katri Raik  
Linnapea

Üllar Kaljuste  
Linnasekretär