

OTSUS

Narva

28.06.2007 nr 286

Tiimani tänava ja Tallinna mnt vahelise ala detailplaneeringu algatamine

1. Asjaolud ja menetlemise käik

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku on esitanud Valerston Grupp OÜ juhatuse liikme Mart Lee isikus.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeritavale alale parkimikohtade välja ehitamine, krundipiiride määramine, sihtotstarbe täpsustamine ja muutmine, heakorrastuse ja haljastuse lahendamine, liikluskorralduse (juurdepääsude) ja jalakäijate teede lahendamine, tehnovõrkude asukoha määramine ning varustamisega lahendamine.

Planeeritava ala pindala on ca 0,5 ha. Planeeritav ala asub Narva linnas Soldino linnaosas, Tiimani tänava ning Tallinna mnt vahelisel kolmnurksel alal. Planeeritava maa-ala piir on määratud vastavalt asendiskeemile (Lisa 1). Kontaktala on määratud vastavalt lisa nr 2. Planeering toob kaasa kehtiva Narva linna üldplaneeringu muutmise ettepaneku.

2. Õiguslikud alused

Vastavalt Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse §22 lõikele 2 ning Planeerimisseaduse §10 lõikele 1, 5 ja 6 §12 lõike 1 ja 5 alusel algatatakse detailplaneering.

Lähteülesande koostamise alused on Planeerimisseadus, Narva linna üldplaneering.

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

Maakasutuse sihtotstarbed esitada Eesti Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995.a. määruse nr 36 "Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine" sätestatud korra 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 **Tiimani tänava ja Tallinna mnt vahelise ala** detailplaneering ning kinnitada allolev planeerimise lähteülesanne nr DP 11-2007

3.1 Üldandmed

Tellija: Valerston Grupp OÜ juhatuse liige Mart Lee isikus.

Planeeringu asukoht: Tiimani tänava ja Tallinna mnt vaheline ala, Narva linn

Lähteülesanne on kehtiv kuni 2 aastat alates otsuse jõustumisest.

3.2 Planeeringu eesmärk

- Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeritavale alale parkimiskohtade välja ehitamine, krundipiiride määramine, sihtotstarbe täpsustamine ja muutmine, heakorrastuse ja haljastuse lahendamine, liikluskorralduse (juurdepääsude) ja jalakäijate teede lahendamine, tehnovõrkude asukoha määramine ning varustamisega lahendamine.

3.3 Arvestamisele kuuluvad planeeringud

- Narva Linnavolikogu 28.11.2001a. otsusega nr. 92/49 kehtestatud Narva linna üldplaneering.
- Olemasolevad piirkonna vee- ja kanalisatsiooniskeemid, piirkonna tehnovõrkude projektid.
- Tiimani tn 20 maa- ala detailplaneering.

3.4 Olemasoleva olukorra iseloomustus

- Narva linna üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse sihtotstarbeks 100% korruselamumaa.

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 liikluskeem, 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.

3.5.5 Planeeritava ala krundipiiride täpsustamine:

Määrata vastavalt detailplaneeringu eesmärgile. Planeeringuga anda maakasutuse bilansi koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja kavandatud kruntide pindalade suhe ja sihtotstarbed, s.h. avalikku kasutusse jäävad maa- alad).

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

- liikluskorralduse põhimõtted (autoliikluse sõidurajad, sõidusuunad ja nende eraldatus invanõuded), anda tänava ristprofiil;
- tee maa-ala ja selle elementide (sõidutee, jalgrattatee, kõnnitee, eraldusriba) kirjeldus ja ligikaudsed laiused;
- kruntide planeeritud kasutusotstarbele vastav parkimise ning parkimiskohtade arvu lahendamine;
- tänavate (juurdepääsude) ja tänavatega ristumiste kõrgusarvud;
- vajadusel määrata teekaitsevöönd ja selle ulatus;
- nõuded puuetega inimeste liikumise tagamiseks;
- jalakäigutänavad.

3.5.7 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

- planeeritav kohustuslik kõrg- ja madalhaljastuse rajamine;

- määrata haljastuseprotsent;
- anda planeeritava ala heakorrastuse lahendus;
- vertikaalplaneerimise põhimõtted (maapinna kõrguse muutmine, sademevete ärajuhtimine);
- väikevormid;
- piirete kasutamine ei ole lubatud.

3.5.8 Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad.

- anda olemasoleva olukorra iseloomustus;
- anda tehnovarustuse põhimõtteline lahendus;
- tehnovõrkudele reserveeritavad maa- alad, tagada nõutavad rõhtvahekaugused hoonetest ja teistest tehnovõrkudest;

- määrata hüdrantide ja tuletõrje veevõtukohtade paiknemine;
- esitada tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja planeeringuga kavandatud tehnovõrkude rajamise vajadus).

3.5.9 Kitsenduste ja servituutide määramise vajadus.

- Vastavalt vajadusele anda ettepanek kinnisomandi kitsenduste ja realservituutide seadmiseks: teeservituudid ja muud servituudid.
- Tehnovõrkude teenindamiseks vajalikud servituudid kanda tehnovõrkude koondplaanile.

3.6 Planeeringu koosseis

3.6.1 Situatsiooni skeem, M 1:10 000;

3.6.2 Geodeetiline alusplaan, M 1:500;

3.6.3 Olemasolev olukord M 1:500;

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

3.6.5 Planeeringu põhijoonis liiklusskeemi, maakasutuse, haljastuskava ja planeeritavate tehnovõrkudega M 1:500;

3.6.6 Seletuskiri;

3.6.7 Lähtematerjalid (lähteülesanne, detailplaneeringu algatamise otsus, ajalehe väljalõiked planeeringu menetlemisest, tehnovõrkude valdajate eeltingimused);

3.6.8 Planeeringu kooskõlastajate kirjad ning kooskõlastuste koondtabel.

3.7 Planeeringu eskiisprojekti koosseis

Detailplaneeringu eskiislahendus esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile läbivaatamiseks. Eskiisilahenduse avaliku arutelu läbiviimise vajadus määratakse töö käigus.

3.7.1 Situatsiooni skeem, M 1:10 000;

3.7.2 Geodeetiline alusplaan, M 1:500;

3.7.3 Olemasolev olukord M 1:500;

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

3.7.5 Planeeringu põhijoonis liiklusskeemi, maakasutuse ja haljastuskavaga M 1:500;

3.7.6 Seletuskiri;

3.7.7 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; joonised) kehtestamiseks.

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

3.8.3 Detailplaneeringu kehtestamiseks vajalike kooskõlastuste loetelu:

- Ida-Virumaa Päästeteenistus Narva Komando,
- Ida- Virumaa Keskkonnateenistus,
- Maanteeameti Narva linna spetsialist,
- Maa- Amet,
- 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 Asendiskeem (Lisa 1).

3.10 Kontaktalaskeem (Lisa 2).

3.11 Avalikustada detailplaneeringu algatamine massiteabevahendites.

3.12 Narva Linnavalitsusel linnapea isikus sõlmida leping detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise õiguse andmiseks Valerston Grupp OÜ-ga.

4. Rakendussätted

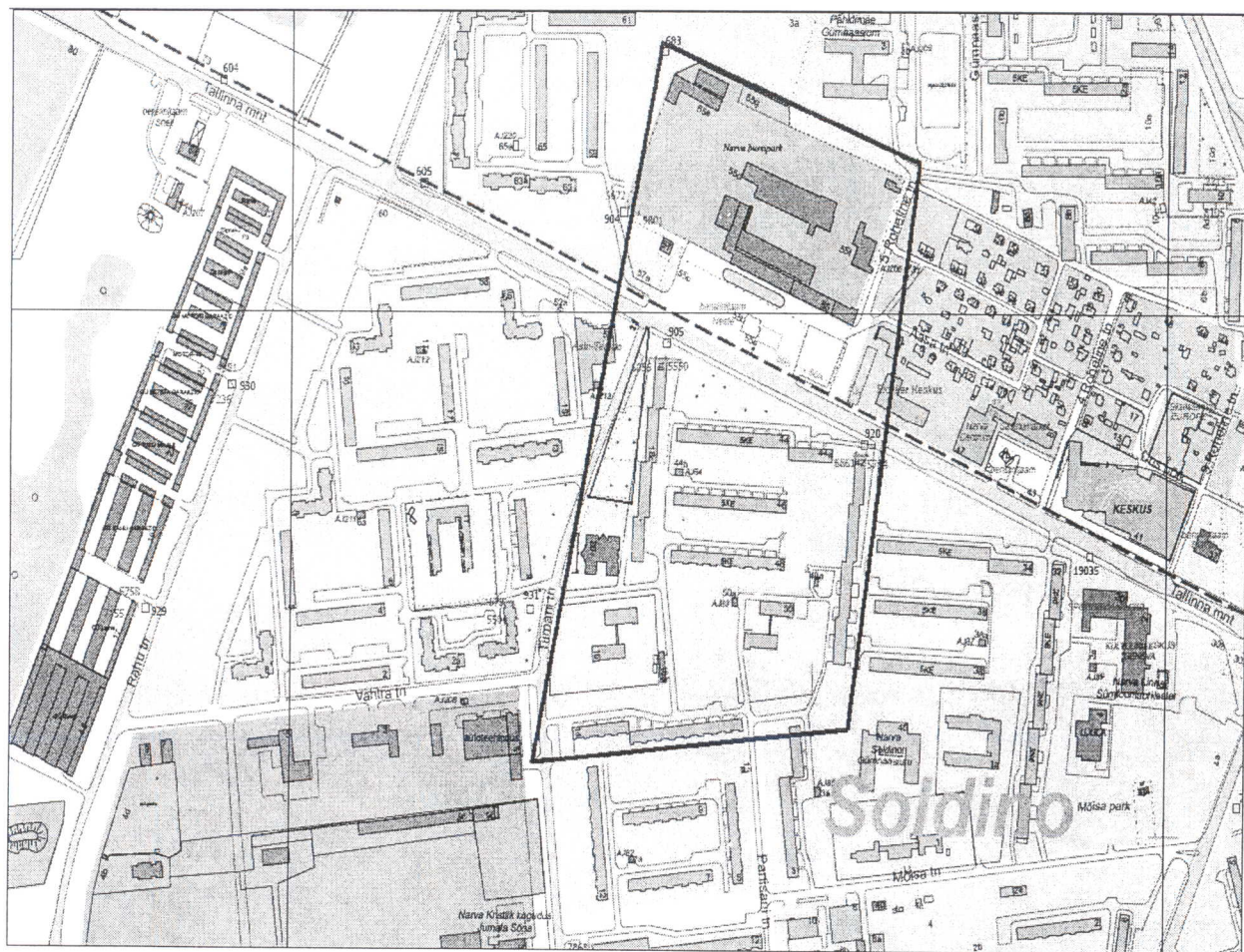
4.1 Otsus jõustub seadusega ettenähtud korras.

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



Mihhail Stalnuhhin
Linnavolikogu esimees

Tiimani tänava ja Tallinna mnt vahelise ala detailplaneeringu kontaktala skeem



*thalid 11.06.07
IA. HALLIK*