

OTSUS

Narva

18.10.2012 nr 120

Puškini tn 42 ja selle lähiala detailplaneeringu kehtestamine

1. Asjaolud ja menetluse käik

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku esitas Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet ning planeering algatati Narva Linnavalikogu 17.03.2005 otsusega nr 37/52. Algatamise otsust muudeti Narva Linnavalikogu 26.03.2009 otsusega nr 35.

Puškini tn 42 ja selle lähiala detailplaneeringu ala suurendati Narva Linnavalikogu 03.11.2011 otsusega nr 136 seoses vajadusega kaasata planeeringusse maaüksus aadressil A. Juhhanovi tn 5 ehitusõiguse ja maakasutuse sihtotstarbe määramiseks.

25.05.2012 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas Artes Terrae OÜ poolt koostatud Puškini tn 42 ja selle lähiala detailplaneeringu (töö nr 70DP05). Planeering oli kooskõlastatud ka teiste lähteülesandes loetletud asutustega ja isikutega. 24.05.2012 teatas Ida-Viru Maavanem, et kooskõlas Planeerimisseaduse § 17 lg 3 p 2 ei pea vajalikuks Puškini tn 42 ja selle lähiala detailplaneeringule täiendavate kooskõlastuste määramist.

Narva Linnavalikogu 21.06.2012 otsusega nr 81 võeti planeering vastu ning suunati avalikule väljapanekule. Detailplaneeringu realiseerimiseks vähendatakse A. Puškini tn 34 kinnistu pindala 31 m² võrra A. Puškini ja Rakvere tänavate ristmiku pöörderaadiuse suurendamiseks. 29.02.2012 andis A. Puškini tn 34 kinnistu omanik esialgse nõusoleku temale kuuluva maatükki osa võõrandamiseks, kuid avalikul väljapanekul 20.07.–17.08.2012 esitas kirjalikku vastuväite võõrandatava maatükki geomeetria ja suuruse osas. Planeeringu lahendust korrigeeriti vastavalt vastuväitele ning 29.08.2012 elektronposti teel nõustus A. Puškini tn 34 kinnistu omanik sisseviidud muudatustega, mille alusel võõrandatava maatükki uus pindala on 16 m².

Kuna vastuväite esitaja ja planeeringu tellija vaheline kompromiss oli saavutatud ning puudutas ainult vastuväite esitaja vara, ei korraldanud Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet vastavalt Planeerimisseaduse § 21 punktile 1 detailplaneeringu avalikku arutelu ning lähtudes Planeerimisseaduse § 23 suunas planeeringu Ida-Viru maavanemale järelevalve teostamiseks.

14.09.2012 kirjaga nr 12-2/2910-4 andis Ida-Viru Maavanem järelevalve käigus detailplaneeringu lahendusele heakskiidu ja tegi ettepaneku Puškini tn 42 ja selle lähiala detailplaneeringu kehtestada. Planeering on koostatud vastavuses Planeerimisseaduse ja lähteülesande nõuetega.

Kehtestatava Puškini tn 42 ja selle lähiala detailplaneeringu ala hõlmab Narva linnas Sutthoffi linnaosas krunte A. Puškini tn 42, A. Puškini tn 34, A. Puškini tn 36, A. Puškini tn 38, A. Puškini tn 40, A. Puškini tn 44, Rakvere tn 53, A. Juhhanovi tn 38, A. Juhhanovi tn 5. Planeeringualasse on kaasatud ka osa A. Puškini tänava, A. Juhhanovi tänava, Tapamaja tänava ning Rakvere tänava maast. Planeeringualasse jääb ka reformimata riigimaa alasid. Puškini tn 42 ja selle lähiala planeeringuala suuruseks on ca 4,9 ha.

Detailplaneeringuga kavandatakse ühiskondlike ehitiste maa krundid lastekodu peremajade ehitamiseks ning kinnistule elamumaa krundid pereelamute ehitamiseks. Planeeritavatele

kruntidele juurdepääsuks planeeritakse paralleelselt A. Juhhanovi tänavaga kaks uut tänavat. Pikendatakse kuni planeeringuala põhjapiirini Paju koolini viivat tänavat. Uutele tänavatele ning Juhhanovi tänava laiendusele kavandatakse 3 m laiused haljasribaga eraldatud kergliiklusteed. A. Puškini tänavale planeeritakse kahepoolne kõnnitee, Tapamaja tänava lõunapoolses osas – ühepoolne kõnnitee. A. Puškini ja Rakvere tn ristmikule kavandatakse pöörderajad. Parkimine on lahendatud kruntidel. Lastekodu peremajade ja pereelamute parkimisalade asukohad täpsustatakse ehitusprojektide koostamisel. Detailplaneeringuga määratakse ka tehnoorkude asukohad. Säilitatakse kõik normaalselt arenenud võradega puud, mis ei jää ehitatavate hoonete ega tänavate alla ning ei asu tehnoorkude kaitsetsoonis. Planeeritavatele tänavatele on kavandatud haljasribad puuderidadega, istutatava tänavapuu kõrgus peab olema minimaalselt 4 m. Kõikidel äri-, elamu- ja ühiskondlike ehitiste maa kruntidel on kohustus rajada kõrg- ja madalhaljastust vähemalt 10-20% ulatuses krundi pindalast. Täiendavat uushaljastust võib istutada kruntide kogu ulatuses, va tehnoörguliinidele lähemale kui 2 m.

Puškini tn 42 ja selle lähiala detailplaneering on kehtivat Narva linna üldplaneeringut osaliselt muutev maakasutuse sihtotstarvete osas – väikeelamumaa muudetakse ärimaaks ning üldmaa krundid elamumaaaks.

2. Õiguslikud alused

Narva linna põhimääruse punkti 4.4.29 ja Narva Linna ehitusmääruse § 13 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu kehtestamine Volikogu pädevuses ja kehtestatakse vastavalt Planeerimisseaduse § 24 lõikele 3.

3. Otsus

Kehtestada Puškini tn 42 ja selle lähiala detailplaneering pindalaga ca 4,9 ha, Artes Terrae OÜ töö nr 70DP05 (vastavalt lisatud detailplaneeringu põhijoonisele – Lisa 1).

4. Rakendussätted

4.1 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes, milles Narva linn avaldab ametlikke teateid ja ameti veebilehel.

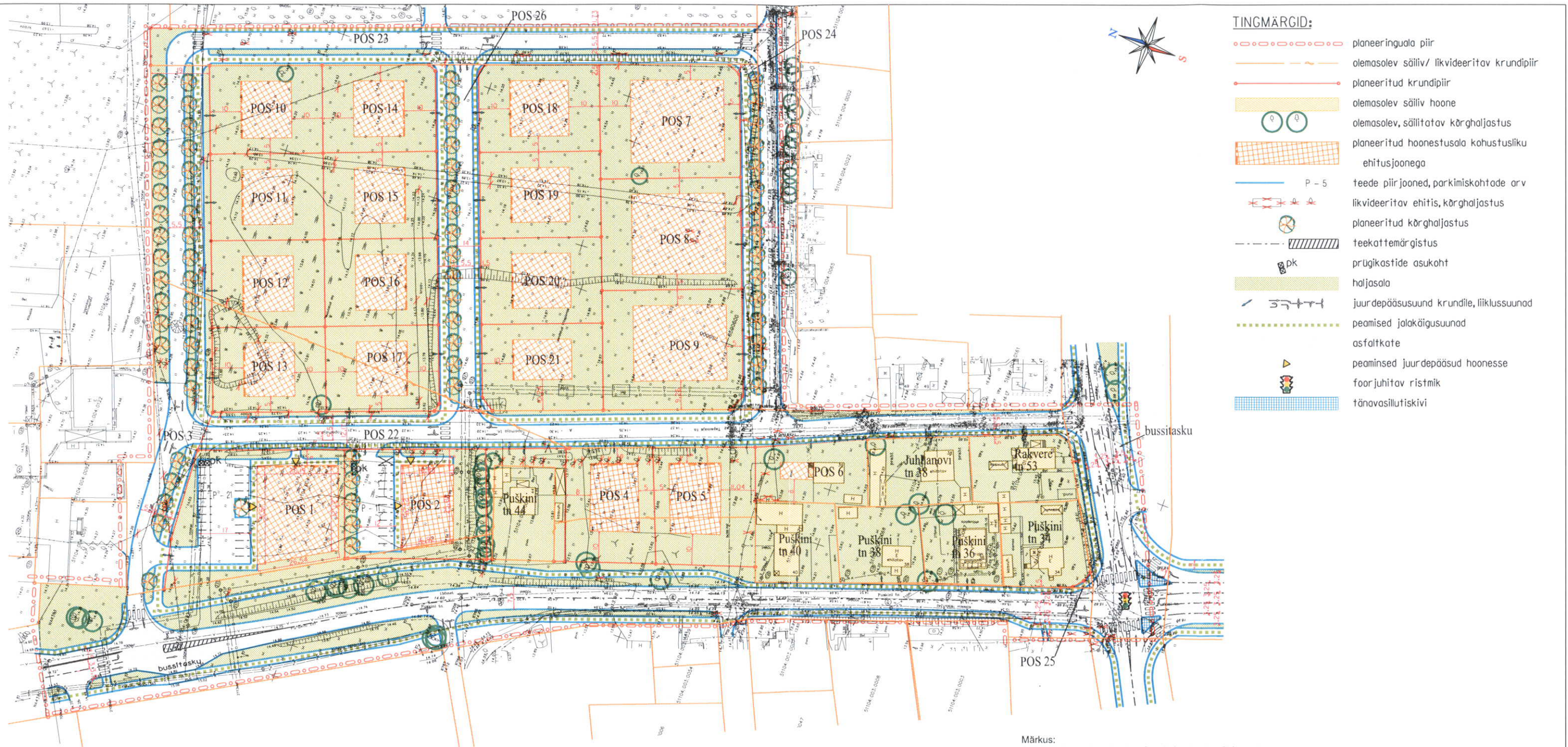
4.2 Käesolev otsus jõustub teatavastegemisest.

4.3 Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul jõustumisest.



Aleksandr Jefimov
Linnavalikogu esimees

Narva Linnavalikogus 18.10.2012 otsuse nr 120 Lisa 1



- TINGMÄRGID:**
- planeeringuala piir
 - olemasolev säiliv/ likvideeritav krundipiir
 - planeeritud krundipiir
 - olemasolev säiliv hoone
 - olemasolev, säilitatav kõrghaljastus
 - planeeritud hoonestusala kohustusliku ehitusjoonega
 - P-5 teede piirjooned, parkimiskohtade arv
 - likvideeritav ehitus, kõrghaljastus
 - planeeritud kõrghaljastus
 - teekattemärgistus
 - prügikastide asukoht
 - haljasala
 - juurdepääsu suund krundile, liiklussuund
 - peamised jalakäigusuunad
 - asfaltkate
 - peamised juurdepääsud hoonesse
 - foorjuhitav ristmik
 - tänavasillutiskivi

Märkus:
1. Detailplaneeringu jooniste juurde kuulub detailplaneeringu seletuskiri.

BT – kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa, BM – majutushoone maa, BB – kontori ja büroohoone maa, EP – pereelamu maa, AT – tervishoiu- ja sotsiaalhoolekande asutuse maa, LT – tee ja tänava maa, OE – elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa (vastavalt „Planeeringute leppemärgid“, Keskkonnaministeerium 2002)
E – elumaa (001), Ä – ärimaa (002), L – transpordimaa (007), Üh – ühiskondlike ehitiste maa (016), Üm – üldkasutatav maa (017), T – tootmismaa (003) (vastavalt Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määrusele nr 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“)

<p>artes terrae</p> <p>Artes Terrae OÜ Puiestee 78 Tartu 51008 www.artes.ee</p>	<p>Planeerija: Karl Hansson</p>	<p>Töö nimetus: Puškini tn 42 ja selle lähiala DETAILPLANEERING</p>
	<p>Objekti asukoht: Töö tellija: Joonise nimetus:</p>	<p>Narva linn Narva linnavalitsus</p>
<p>Planeeringu põhijoonis</p>		

Lisa-1