

## OTSUS

Narva

24.01.2013 nr 4

### **Tallinna mnt 30a ja Tallinna mnt 30b maa-ala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine**

#### **1. Asjaolud ja menetluse käik**

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku esitasid Donate Grupp OÜ ja Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS ning planeering algatati Narva Linnavalikogu 26.01.2012 otsusega nr 10.

Tallinna mnt 30a ja Tallinna mnt 30b maa-ala detailplaneeringu lahendus näeb ette olemasoleva krundi liitmise ning uue äri- ja kaubandushoone koos parkimisalaga ehitamise. Kavandatav hoone koosneb kuni 9-korruselise ärihoonest (1. kuni 2.-korrusel on lubatud kaubandustegevus) ja kuni 2-korruselise kaubandushoonega. Planeeringulahendus ei muuda olemasolevate tänavate asukohti ja piire.

Juurdepääs krundile on tagatud Võidu prospekti ja Tallinna mnt (lubatud vaid juurdesõit) kaudu. Parkimine on lahendatud oma krundi piirides ning planeeritavate parkimiskohtade arv on 109 kohta. Haljastuse suurim osa püüakse säilitada, uusistutusena on kavandatud 48 puud. Detailplaneeringuga määratakse ka tehnoõrkude asukohad.

Planeeringuala pindala on ca 1,5 ha. Detailplaneeringuala asub Narva linnas Soldino linnaosas Geneva Keskuse (Võidu tn 2) vahetuses läheduses.

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse sihtotstarbeks liiklusmaa ja üldmaa. Samuti on planeeringualale määratud arhitektuurikonkursi läbiviimise kohustus. Tallinna mnt 30a ja Tallinna mnt 30b maa-ala detailplaneeringuga kavandatakse kehtiva Narva linna üldplaneeringu muutmist maakasutuse juhtfunktsiooni osas 100% ärimaaks.

Planeering oli kooskõlastatud lähteseisukohtades loetletud asutustega ja isikutega. 27.11.2012 teatas Ida-Viru Maavanem, et kooskõlas Planeerimisseaduse § 17 lg 3 p 2 ei pea vajalikuks Tallinna mnt 30a ja Tallinna mnt 30b maa-ala detailplaneeringule täiendavate kooskõlastuste määramist.

02.01.2013 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas Sweco Projekt AS poolt koostatud Tallinna mnt 30a ja Tallinna mnt 30b maa-ala detailplaneeringu (töö nr 11410-0018).

#### **2. Õiguslikud alused**

2.1 Planeerimisseaduse § 18 lõike 1 alusel kohalik omavalitsus teeb planeeringu vastuvõtmise otsuse ja korraldab planeeringu avaliku väljapaneku.

2.2 Narva Linna ehitismääruse § 10 lõike 2 punkti 1 kohaselt linnavalikogu teeb otsuse planeeringu vastuvõtmiseks.

#### **3. Otsus**

Võtta vastu Tallinna mnt 30a ja Tallinna mnt 30b maa-ala detailplaneering pindalaga ca 1,5 ha, Sweco Projekt AS töö nr 11410-0018 (vastavalt lisatud detailplaneeringu põhijoonisele – Lisa 1) ja korraldada planeeringu avalik väljapanek.

#### **4. Rakendussätted**

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

4.2 Määrata detailplaneeringu avaliku väljapaneku korraldajaks Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

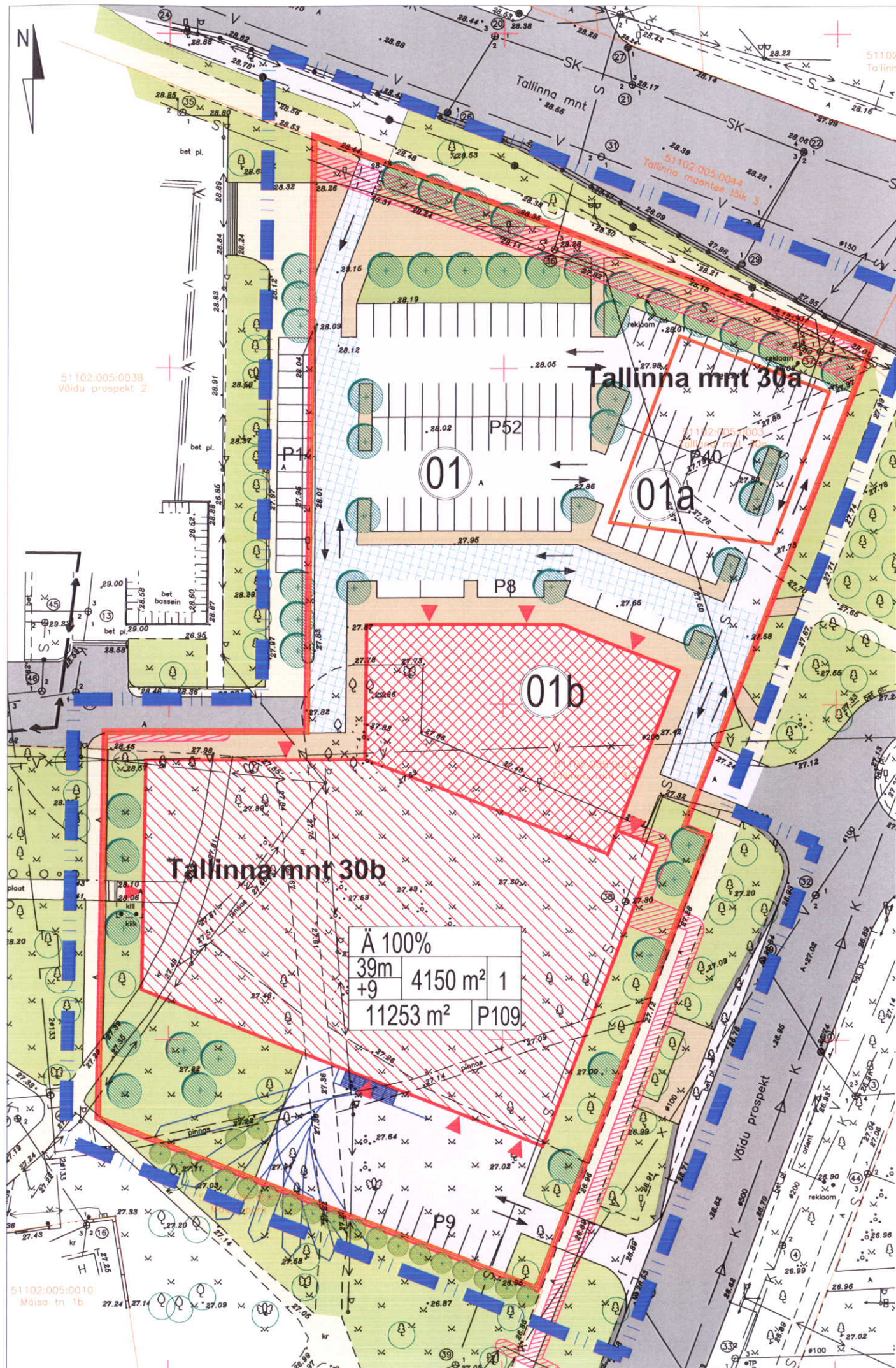
4.3 Käesolev otsus jõustub teatavakstegemisest.

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



Aleksandr Jefimov  
Linnavalikogu esimees





**TINGMÄRGID**

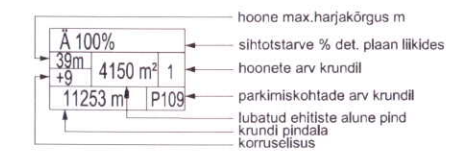
- Planeeritava maa-ala piir
- Katastrirüksuse piirid
- Planeeritud krundi piir
- Krundi pos. number
- Tallinna mnt 30a** Krundi address
- Planeeritud 2-korruselise hoonestusala
- Planeeritud 9-korruselise hoonestusala
- Olev säiluv asfaltkate
- Planeeritud asfaltkate
- Olev kõnnitee
- Planeeritud kõnnitee
- Olev haljasala
- Planeeritud haljasala
- Likvideeritav objekt
- Sissepääsud hoonesse
- Juurdepääsuservituudi vajadus
- Servituudivajadus tehnovõrkudele
- Likvideeritav kõrghaljastus
- Säiluv kõrghaljastus
- Planeeritud kõrghaljastus
- Planeeritud madalhaljastus
- P19
- Parkimiskohtade arv parklas
- Põhilised liiklussuunad
- Planeeritud parkimiskohad
- Veoauto pööderaadiused

**Tehnilised näitajad:**

1. Planeeritava maa-ala suurus	ca 1,5 ha
2. Krundide arv	1
3. Krunditud maa bilanss	Ä 100% 11253 m²
4. Parkimiskohtade arv planeeritud normatiivne	109
5. Suletud brutopind	Ä 16280 m²

**Andmed krundide moodustamiseks**

Pos. nr.	Krundi aadress (soovituslik)	Maa sihtotstarve (kü liik)	Krundi suurus m²	Moodustatakse kinnistustest (nr) või riigimaale	Liidetavate lahutatavate osade suurus m²	Osade senine sihtotstarve (kü liik)
01	Tallinna mnt 30a	Ä 100%	11253	01a 51102:001:0003	+646	Ä 100%
				01b 51102:001:0033	+10607	Ä 100%
Kokku:			11253			



**Krundide ehitusõigus**

Pos. nr.	Krundi aadress	Krundi plan. suurus m²	Hoonete arv	Max. korruselisus (vajadusel min.)	Hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplan. liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastrirüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastrirüksuse kaupa	Tulepõlvitus	Parkimiskohtade arv	Arhitektuurinõuded	Kitsendused
01	Tallinna mnt 30a	11253	4150	+9 / 39	1	Ä 100	Ä 100	Ä 16280	TP1	109	Kandekonstruktsioonid: raudbetoon, väikeplokk, teraspostid. Põhikonstruktsioonid: raudbetoon, väikeplokk, kivi, puit. Välivõlvitus: kivi, betoon, metall, puit, kivi. Klaas, katuskatel: betoonplaat, bituumen. Katusmaterjal: S - 40°. Katusmaterjali suund: vaba.	JSPV - juurdepääsuservituudi vajadus SV - servituudivajadus
01a	Tallinna mnt 30a	646										
01b	Tallinna mnt 30b	10607										
Kokku:		11253										

Märkus: Sihtotstarve katastrirüksuse liikides: Ä - ärimaa. Sihtotstarve detailplaneeringu liikides: Ä - ärimaa.

**Märkused**

- Koordinaadid Lambert EST süsteemis. Kõrgused 1977.a Balti süsteemis.
- Geodeetilise alusplaani on koostanud Rakendusgeodeesia ja Ehitusgeoloogia Inseneribüroo OÜ, t66 TT-3053 (veebbruar 2012).

01	Vastavalt liikluskorralduspetsialisti 13.09.2012 e-kirjale on kavandatud bussitasku.	E. Sipp	14.09.12	
TOO NR	11410-0018	KÕITE NR	1	
STADIUM	DP	OBJEKTI NR	-	
PROJEKTI OSA-JOONISE NR	AS-004	MOÕTKAIA	1:500	
PROJEKTOOR	E. Laidsaar	TEOSTAS	KIUPÄEV	
KONTROLLIJA	E. Sipp		06.11.12	
PROJEKTEERIJAL	M. A. Liik		31.05.12	
PROJEKTEERIJAL	E. Sipp		10.10.12	
TOO NIMETUS	Tallinna mnt 30a ja 30b kinnistute detailplaneering		FIL.	11410-0018DP00AS-003-005-02.dwg
JOONISE NIMETUS	Põhijoonis		LISA-1	
SWECO Projekt AS Meistri tn 22, 13517 Tallinn Tel +372 674 4000 Faks +372 674 4001 e-post sweco@sweco.ee				
<b>SWECO PROJEKT</b>				