

## OTSUS

Narva

18.04.2013 nr 35

### **Tallinna mnt 30a ja Tallinna mnt 30b maa-ala detailplaneeringu kehtestamine**

#### **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.

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).

Narva Linnavalikogu 24.01.2013 otsusega nr 4 võeti planeering vastu ning suunati avalikule väljapanekule. Planeeringu avaliku väljapaneku perioodil 18.02.-04.03.2013 ei esitatud ühtegi kirjalikku ettepanekut planeeringulahenduse kohta.

Kehtestamisele esitatud Tallinna mnt 30a ja Tallinna mnt 30b maa-ala detailplaneeringu lahendus näeb ette olemasolevate kruntide liitmise ning uue äri- ja kaubandushoone ning parkimisala ehitamise. Kavandatav hoone koosneb kuni 9-korruselise ärihoonest (1. ja 2.-korrusel on lubatud kaubandustegevus) ja kuni 2-korruselise kaubandushoonest. 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, likvideerimisele kuuluvate puude arv on kuni 28, uusistutuseks on kavandatud 48 puud. Detailplaneeringuga määratakse ka tehnoorkude asukohad.

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

Vastavalt Narva linna üldplaneeringule (kehtestatud Narva Linnavalikogu 24.01.2012 otsusega nr 3) on antud ala maakasutuse sihtotstarbeks ärimaa. Tallinna mnt 30a ja Tallinna mnt 30b maa-ala detailplaneeringuga ei muudeta Narva kehtivat linna üldplaneeringut.

#### **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 Tallinna mnt 30a ja Tallinna mnt 30b detailplaneering pindalaga ca 1,5 ha, Sweco Projekt AS töö nr 11410-0018 (vastavalt lisatud detailplaneeringu põhijoonisele – Lisa 1).

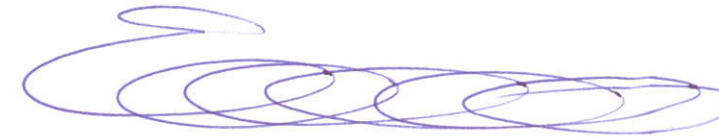
#### **4. Rakendussätted**

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

4.2 Pärast maakorraldustööde teostamist moodustatavate kruntide registreerimiseks maakatastris linnavalitsusel läbi viia vajalikud toimingud, mis on kohaliku omavalitsuse pädevuses vastavalt seaduseandlusele.

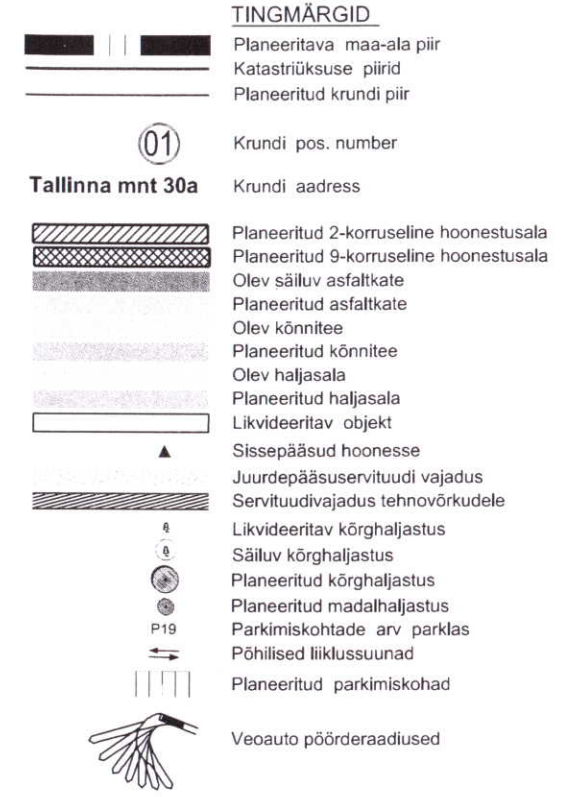
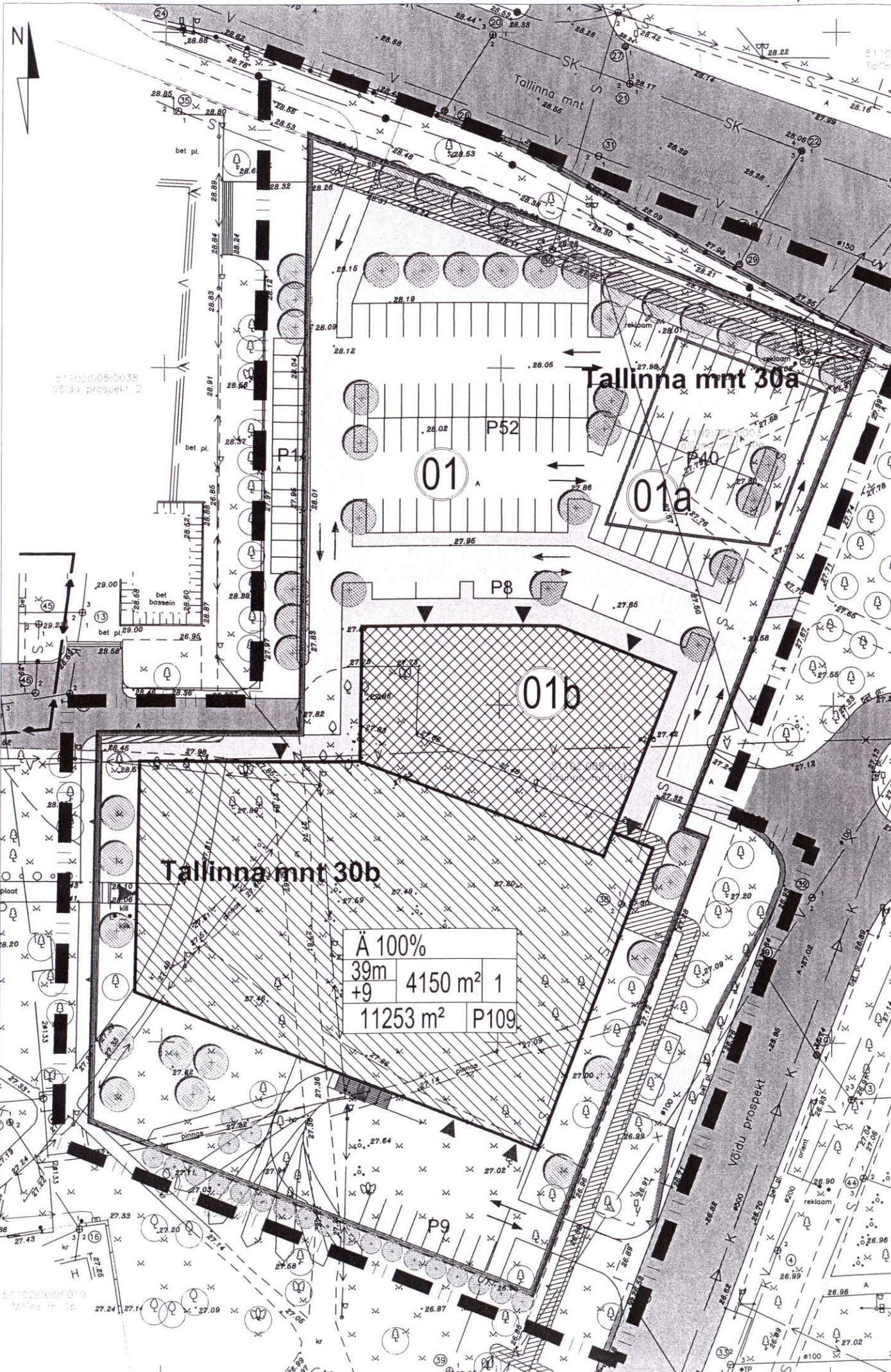
4.3 Käesolev otsus jõustub teatavakstegemisest.

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



Aleksandr Jefimov  
Linnavalikogu esimees



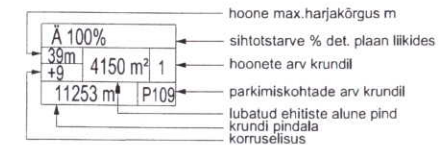


**Tehnilised näitajad:**

- Planeeritava maa-ala suurus ca 1,5 ha
- Kruntide arv 1
- Krunditud maa bilanss ärimaa 100% 11253 m<sup>2</sup>
- Parkimiskohtade arv planeeritud 109, normatiivne 109
- Suletud brutopind 16280 m<sup>2</sup>

**Andmed kruntide moodustamiseks**

Pos. nr.	Krundi aadress (soovituslik)	Maa sihtotstarve (kü liik)	Krundi suurus m <sup>2</sup>	Moodustatakse kinnistust (nr) või riigimaale	Liidetavate lahutatavate osade suurus m <sup>2</sup>	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%
<b>Kokku:</b>			11253			



**Kruntide ehitusõigus**

Pos. nr.	Krundi aadress	Krundi plan. suurus m <sup>2</sup>	Hoonete alune pind m <sup>2</sup>	Max. korruselisus (vajadusel min.) hoonete kõrgus m	Hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailiplan. liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastrirüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastrirüksuse sihtotstarvete kaupa	Tulepüsimine	Parkimiskohtade arv	Arhitektuurinõuded	Kitsendused
01	Tallinna mnt 30a	11253	4150	+9/39	1	Ä 100	Ä 100	Ä 16280	TP1	109	109	Kinnistusele kohaldatavad ehitamis- ja kasutamise tingimused vastavalt ehitus- ja planeeringusseadusele ning kohalikele ehitus- ja planeeringuaktidele.
01a	Tallinna mnt 30a	646										• JPSV Võidu prospekti 2 omavõtte katuses • SV plan. keskpäevakoostööde korterite 2 m kõrgustajaga katuses • SV plan. alajamala 2 m viilkatusele võrgustajaga katuses • SV okuvalde alajamala katuselise korteriga 4 m kõrgustajaga katuses • SV plan. siseterrasside korteriga 4 m kõrgustajaga katuses • SV okuvalde lammutusruumide katuselise ja osalise korteriga 2 m kõrgustajaga katuses • SV plan. lammutusruumide korteriga 4 m kõrgustajaga katuses
01b	Tallinna mnt 30b	10607										
<b>Kokku:</b>		11253										

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

Märkused:  
1. Koordinaadid Lambert EST süsteemis. Kõrgused 1977.a Balti süsteemis.  
2. Geodeetilise alusplaani on koostanud Rakendusgeodeesia ja Ehitusgeoloogia Inseneribüroo OÜ. I66 TT-3053 (veebuar 2012).

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