

OTSUS

Narva

20.06.2013 nr 51

Kulgu tn 15, Kulgu tn 15a ja Kulgu tn 15b maa-ala detailplaneeringu kehtestamine

1. Asjaolud ja menetluse käik

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku esitas OÜ SKS Estonia Textile ning planeering algatati Narva Linnavalikogu 21.06.2012 otsusega nr 85.

Planeering oli kooskõlastatud lähteseisukohtades loetletud asutustega ja isikutega.

23.01.2013 kirjaga nr 12-2/2013/63-2 teatas Ida-Viru Maavanem, et kooskõlas planeerimisseaduse § 17 lg 3 p 2 ei pea vajalikuks Kulgu tn 15, Kulgu tn 15a ja Kulgu tn 15b maa-ala detailplaneeringule täiendavate kooskõlastuste määramist.

31.01.2013 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas DeCon OÜ poolt koostatud Kulgu tn 15, Kulgu tn 15a ja Kulgu tn 15b maa-ala detailplaneeringu (töö nr 1204).

Narva Linnavalikogu 21.02.2013 otsusega nr 18 võeti planeering vastu, jäeti keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata ning suunati avalikule väljapanekule. Avalikul väljapanekul 15.03. – 12.04.2013 ei esitatud ühtegi kirjalikku ettepanekut planeeringulahenduse kohta.

24.04.2013 kirjaga nr 12-2/2013/1970-2 andis Ida-Viru Maavanem järelevalve käigus detailplaneeringu lahendusele heakskiidu ja tegi ettepaneku Kulgu tn 15, Kulgu tn 15a ja Kulgu tn 15b maa-ala detailplaneeringu kehtestada.

Kehtestamisele esitatud Kulgu tn 15, Kulgu tn 15a ja Kulgu tn 15b maa-ala detailplaneering on koostatud vastavuses planeerimisseaduse ja lähteülesande nõuetega. Planeeringu lahendus näeb ette planeeringualal osaliselt olemasolevate hoonete lammutamist, Kulgu tn 15, Kulgu tn 15a ja Kulgu tn 15b kruntide liitmist, 100% tootmismaa maakasutuse sihtotstarbe ja ehitusõiguse määramist kinnistu keskosale ühtse tootmishoonete kompleksi koos selle ümber uue sõidutee rajamiseks. Moodustatavale krundile on lubatud kuni nelja (4) ühekorruselise hoone ehitamine üldpindalaga kuni 8900 m² ja kõrgusega kuni 13 m.

Parkimine on lahendatud oma krundi piirides ning planeeritavate parkimiskohtade arv on 36 kohta. Haljastuse suurim osa püüakse säilitada, uusistutust ei kavandata. Detailplaneeringuga määratakse ka tehnovõrkude asukohad.

Planeeringuala pindala on ca 1,6 ha. Detailplaneeringu maa-ala asub Narva linnas Kulgu linnaosas.

Kehtiva Narva linna tööstuspiirkonna linnaosa üldplaneeringu järgi on Kulgu tn 15 krunt 100% ärimaa, Kulgu tn 15a krunt 100% tootmismaa ning Kulgu tn 15b krunt 100% ärimaa. Kehtestatav Kulgu tn 15, Kulgu tn 15a ja Kulgu tn 15b maa-ala detailplaneering toob kaasa kehtiva Narva linna tööstuspiirkonna linnaosa üldplaneeringu muutmise ettepaneku maakasutuse juhtfunktsiooni osas kuna Kulgu tn 15, Kulgu tn 15a ja Kulgu tn 15b kinnistud liidetakse kokku ning moodustatakse üks tootmismaa sihtotstarbega krunt.

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 Kulgu tn 15, Kulgu tn 15a ja Kulgu tn 15b maa-ala detailplaneering pindalaga ca ca 1,6 ha, DeCon OÜ töö nr 1204 (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.

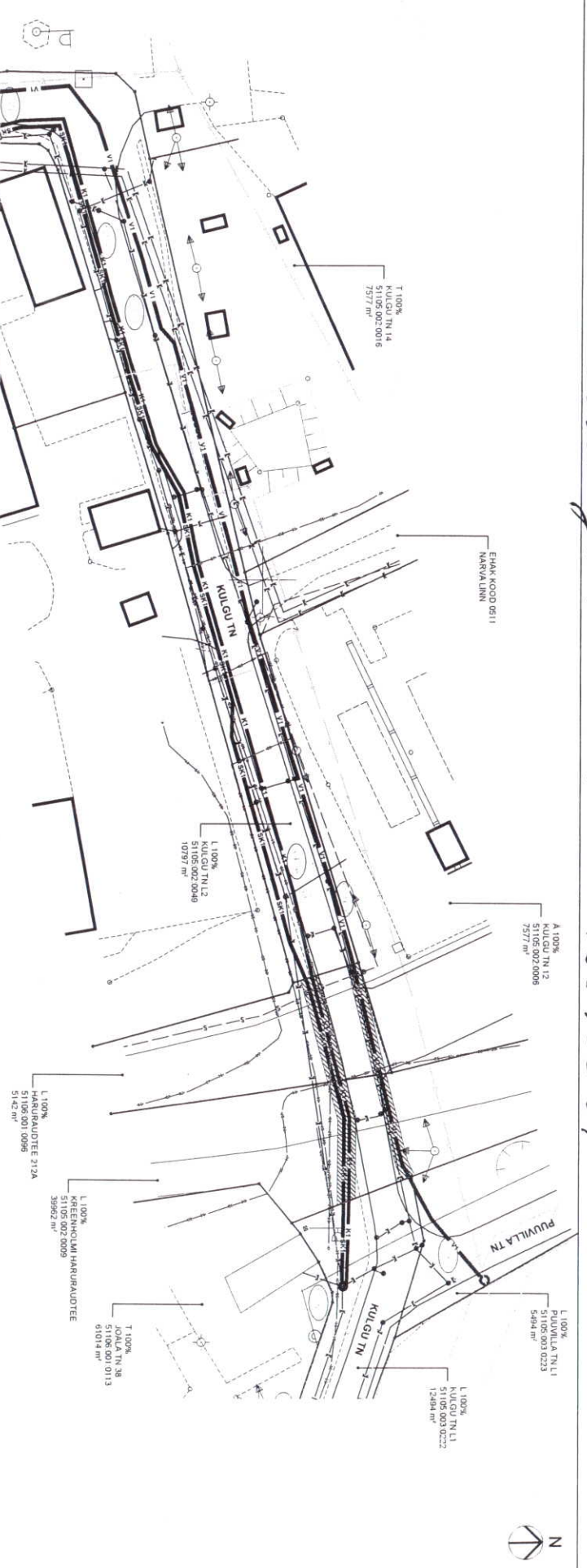
4.2 Pärast maakorraldustööde teostamist moodustatavate kruntide registreerimiseks maakatastris linnavalitsusel läbi viia vajalikud toimingud, mis on kohaliku omavalitsuse pädevuses vastavalt seaduseandlusele.

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



TABEL 1

pos. n.	adress	krundi planeeritud sihtistatav (katasitruksuse liik)	krundi planeeritud suurus m²	moodustatav kinnistusest (nr) või riigi maaile	hütelavala-ala-osa osade sihtistatavate (katasitruksuse liik)	hütelavala-ala-osa osade sihtistatavate suurus m²	hütelavala-ala-osa osade sihtistatavate suurus m²
1	KULGU TN 15	T	15437	KULGU TN 15 KULGU TN 15 A KULGU TN 15 B KULGU TN 15 C	A T A	8112 m² 1431 m² 5035 m² 859 m²	

TABEL 2

Tähtis	Nimeetus	Tingimärgid
—	katasitruksusekinnistu piir	▬
—	piiritepanek	▬
—	moodustatava krundi piir	▬
—	planeeritava ala piir	▬
▨	projekteeritud maapealne hoonestusala	▨
▧	olemasolevad saliluvad hooned	▧
◐	olemasolev likvideeritav hoone	◐
▴	sõudukite sissepääsud kinnistule	▴
▾	jalakäiate sissepääs kinnistule	▾
▶	sissepääsud hoonesse	▶
◻	planeeritav aib kate koos äärekiviga	◻
▭	halliasala	▭
▭	planeeritavad parkimiskohad	▭
○	olemasolev saliluv puu, 1tk	○
PK	prügikonteinerite asukoht	PK
SI	sorteeritud jättemäde kogumispaik	SI
K1	planeeritav sadeveekanaliseatsioon	K1
K2	planeeritav survekanaliseatsioon	K2
V1	planeeritav veetoru	V1
W1	planeeritav MP kaabel	W1
W2	planeeritav kaabikaliseetoru	W2
○-1	planeeritav valgusjuhtiv kristall (kinnitus seinal)	○-1
—	planeeritav ma-alune soojustorusik	—
—	planeeritav tuleõõne veetoru	—
—	planeeritav ma-alune hüdant	—
—	ol.olev saliluv kanalitrusik	—
—	ol.olev likvideeritav kanalitrusik	—
—	ol.olev saliluv soojustorusik	—
—	ol.olev likvideeritav soojustorusik	—
X	ol.olev saliluv veetorusik	X
X	ol.olev likvideeritav veetorusik	X
—	ol.olev saliluv MP kaabel	—
—	ol.olev likvideeritav MP kaabel	—
—	ol.olev saliluv KP kaabel	—
—	ol.olev likvideeritav KP kaabel	—
—	ol.olev saliluv sidekaabel	—
—	ol.olev likvideeritav sidekaabel	—
—	tehnoõõrgu servitud viigadusega ala	—
—	taasesitruktuuri viigadusega ala	—
—	ol.olev likvideeritav tarnavavigustusposti	—
—	ol.olev likvideeritav puu, 1 tk	—

TABEL 3

pos. n.	ehitise ostarve norm. arvutus	normaaline parkimiskohade arv	planeeringus ettenähtud parkimiskohade arv krundil
Tööstusettevõtte	1/250	9900/250=35,6	36
	Planeeritud maa-alal kokku		36

- Nähtavad planeeritava ala kohta:
- 1 Planeeritud maa-ala suurus - 1,6 ha
 - 2 Kavandatud krundide arv - 1
 - 3 Krunditud maa bilanss - T 100%, 15425 m²
 - 4 Kavandatud hoonestusühendus = S suletud brutoind= 8900 - 0,57
- Krundide pindala 15425

TABEL 4

pos. n.	krundi aadress või krundi planeeritud aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus m²	hoonealuse pind (vajadusel min.)	max. korruselisus (vajadusel min.)	hoone kõrgus (m)	hooneite arv	krundi/maas sihtistatav ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	maa sihtistatav ja suletud brutoind osakaalu % (katasitruksuse liikide kaupa)	hütelavala-ala-osa osade sihtistatavate suurus m²	hütelavala-ala-osa osade sihtistatavate suurus m²	hütelavala-ala-osa osade sihtistatavate suurus m²	hütelavala-ala-osa osade sihtistatavate suurus m²
1	KULGU TN 15	15437	8900	1/13m	4	Tn 100%	T 100%	8900	TP 1	36/36		

Kruntide ehitusõigus ja kitsendused ning arhitektuursed nõuded

1204 DP AS-005 M 1:1000

OU APEST GRUPP

KULGU TN 15, KULGU TN 15A JA KULGU TN15B MAA-ALA DETAILPLANEERING

PLANEERINGU PÕHILOOMIS Liiga-1

Deccon PROJEKTIMISBÜROO

PROJEKTERIA	TÖÖMÄS MÄGI	05.11.2012
JONESTAJA	TÖÖMÄS MÄGI	05.11.2012
LÜHA TAJA	TÖÖMÄS MÄGI	05.11.2012
FAAL	1294455055	

Proj. nr D04K424
Puhkuse 5796, 22399 NARVA
Tel 55 84471, fax 55 84425
info@deccon.ee