

## OTSUS

Narva

20.10.2016 nr 241

**Narva Linnavolikogu 21.04.2009 otsusega nr 56  
"Kreenholmi – 26. Juuli – Uusküla – Oru kvartali  
maa-ala detailplaneeringu kehtestamine" kehtestatud  
detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine**

### 1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva Linnavolikogu 21.04.2009 otsusega nr 56 kehtestati AS K&H poolt koostatud Kreenholmi – 26. Juuli – Uusküla – Oru kvartali maa-ala detailplaneering. Planeeringuala asub Kreenholmi linnaosas ja selle pindala on ca 25 ha. Detailplaneeringuga ei ole Narva linna üldplaneeringut muudetud ega täpsustatud.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on heakorrastuse ja liikluskorralduse lahendamine ning lisaparkimiskohtade planeerimine. Lisaparkimiskohad on ette nähtud Kreenholmi – 26. Juuli – Uusküla – Oru kvartali parkimisprobleemi lahendamiseks. Lisaparklate rajamiseks pakuti moodustada elamumaa sihtotstarbega krundid (pos 19, 22, 25, 30, 32, 35, 38, 39) ja seejärel liita need kõrvalasuva elamumaa kinnistutega.

Detailplaneeringus kavandatu järgi liitmine ei õnnestunud, kuna Vabariigi Valitsuse 22.02.2007 määruse nr 50 „Maareformi seaduse“ § 22 lõikes 1<sup>2</sup> sätestatud maa erastamise kord“ järgi, millega reguleeritakse piirneva vaba maatüki erastamist, peab maade kaasomandisse kuuluva kinnistu liitmiseks olema kõikide omanike nõusolek.

Lähtudes sellest, et ülalmainitud kruntidel asub linna haljasala, otsustati taotleda neid munitsipaalomandisse Narva Linnavolikogu otsusega 24.01.2013 nr 3 kehtestatud linna üldplaneeringu alusel, mille seletuskirja punkti 3.1. kohaselt üldplaneeringu ellurakendamisel võib olemasolevaid krunte ja kinnistuid kasutada edasi nende senise sihtotstarbe järgi.

Maa-amet Keskkonnaministeeriumi volitatud esindajana tagastas taotlemise toimikud, märkusega, et kui detailplaneeringu elluviimiseks huvi puudub ning kohalik omavalitsus soovib taotleda nimetatud maaüksuseid munitsipaalomandisse üldplaneeringu alusel, on vaja detailplaneering munitsipaalomandisse taotletavate maaüksuste (pos 19, 22, 25, 30, 32, 35, 38, 39) osas tunnistada kehtetuks.

Ülaltoodust lähtudes tuleb Kreenholmi – 26. Juuli – Uusküla – Oru kvartali maa-ala detailplaneering maaüksuste pos 19, 22, 25, 30, 32, 35, 38, 39 osas tunnistada kehtetuks.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 3 kohaselt edastas Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet 17.08.2016 kirjaga nr 1-12.1/3440 Maa-ametile kooskõlastamiseks detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu. Maa-amet nõustus sellega 12.09.2016 kirjas nr 6-3/16/15658-3 ja teatas, et kuivõrd Maa-amet ise on oma 16.01.2014 kirjas nr 6.2-

4/258 juhtinud tähelepanu detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise vajadusele munitsipaalomandisse taotletavate kruntide osas, siis ei esita Maa-amet vastuväiteid Kreenholmi – 26. Juuli – Uusküla – Oru kvartali maa-ala detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisele kruntide pos 19, 22, 25, 30, 32, 35, 38, 39 osas.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 3 kohaselt detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele ja arvamuse andmiseks § 127 lõikes 2 nimetatud isikutele ja asutustele.

### 2. Õiguslikud alused

2.1. Planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 ja lõike 2 kohaselt võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda ning kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.

2.2. Vastavalt PlanS § 140 lõikele 6 tunnistab detailplaneeringu kehtetuks kohaliku omavalitsuse volikogu.

### 3. Otsus

Tunnistada kehtetuks Narva Linnavolikogu 21.04.2009 otsusega nr 56 "Kreenholmi – 26. Juuli – Uusküla – Oru kvartali maa-ala detailplaneeringu kehtestamine" kehtestatud detailplaneering maaüksuste pos 19, 22, 25, 30, 32, 35, 38, 39 osas vastavalt lisatud joonisele Lisa 1.

### 4. Rakendussätted

4.1. Narva linna Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes „Põhjarannik“ ja „Город“ ning ameti veebilehel.

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

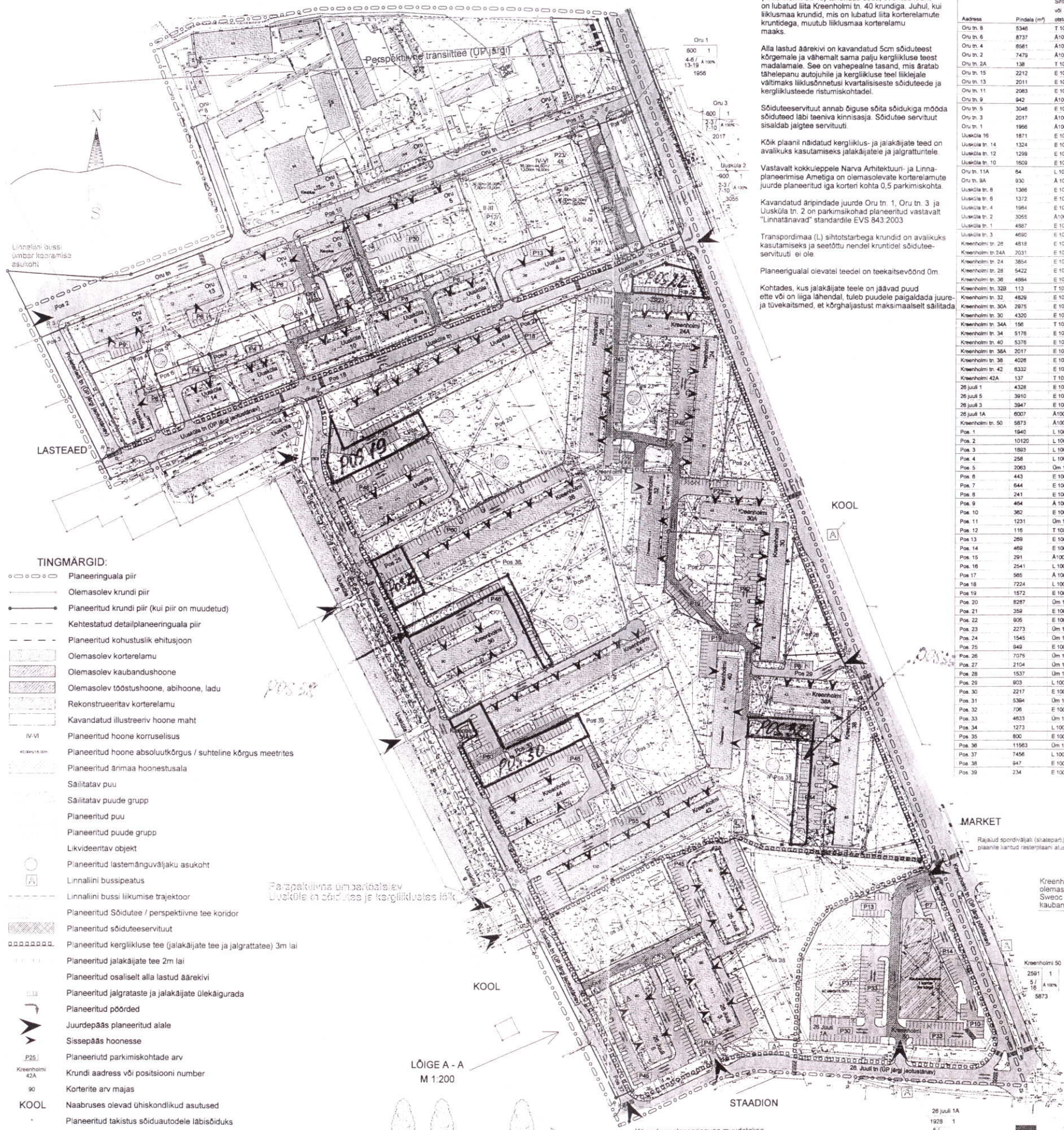
4.3. Käesolev otsus jõustub teatavakstegemisest.

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



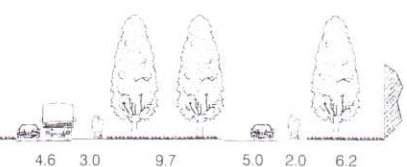
Aleksandr Jefimov  
Linnavolikogu esimees





- TINGMÄRGID:**
- ○ ○ ○ ○ Planeeringuala piir
  - Olemasolev krundi piir
  - ● ● ● ● Planeeritud krundi piir (kui piir on muudetud)
  - - - - - Kehtestatud detailplaneeringuala piir
  - - - - - Planeeritud kohustuslik ehitusjoon
  - ▨ Olemasolev korterelamu
  - ▨ Olemasolev kaubandushoone
  - ▨ Olemasolev tööstushoone, abihoone, ladu
  - ▨ Rekonstrueeritav korterelamu
  - ▨ Kavandatud illustreeriv hoone maht
  - IV-VI Planeeritud hoone korruselisus
  - Planeeritud hoone absoluutkõrgus / suhteline kõrgus meetrites
  - Planeeritud arimaa hoonestusala
  - Säilitatav puu
  - Säilitatav puude grupp
  - Planeeritud puu
  - Planeeritud puude grupp
  - Likvideeritav objekt
  - Planeeritud lastemänguväljaku asukoht
  - Linnaliini bussipeatus
  - Linnaliini bussi liikumise trajektor
  - Planeeritud Sõidutee / perspektiivne tee koridor
  - Planeeritud sõiduteeservituut
  - Planeeritud kergliikluse tee (jalakäijate tee ja jalgrattate) 3m lai
  - Planeeritud jalakäijate tee 2m lai
  - Planeeritud osaliselt alla lastud äärekivi
  - Planeeritud jalgrattaste ja jalakäijate ülekäigurada
  - Planeeritud pöörded
  - Juurdepääs planeeritud alale
  - Sissepääs hoonesse
  - Planeeritud parkimiskohtade arv
  - Krundi aadress või positsiooni number
  - 90 Korterite arv majas
  - KOOL Naabruses olevad ühiskondlikud asutused
  - Planeeritud takistus sõiduautodele läbisõiduks
  - Planeeritud hoone ehitusõigus

LÕIGE A - A  
M 1:200



**MÄRKUSED:**

Tabeli märkuste lahtris + krundi aadress (Kreenholmi tn. 40) tähendab seda, et antud krunt on lubatud liita Kreenholmi tn. 40 krundiga. Juhul, kui liikusmaa krundid, mis on lubatud liita korterelamute krundidega, muutub liikusmaa korterelamu maaks.

Alla lastud äärekivi on kavandatud 5cm sõiduteest kõrgemale ja vähemalt sama palju kergliikluse teest madalamale. See on vahepealne tasand, mis äratub tähelepanu autojuhi ja kergliikluse teel liiklejale vältimaks liiklusõnnetusi kvartalisest sõiduteede ja kergliiklusteede ristumiskohtades.

Sõiduteeservituut annab diguse sõita sõidukiga mööda sõiduteed läbi teeniva kinnisaja. Sõidutee servituut sisaldab jalgte servituuti.

Kõik plaanil näidatud kergliiklus- ja jalakäijate teed on avalikuks kasutamiseks jalakäijate ja jalgratturite.

Vastavalt kokkuleppele Narva Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametiga on olemasolevate korterelamute juurde planeeritud iga korteri kohta 0,5 parkimiskohta.

Kavandatud aripindade juurde Oru tn. 1, Oru tn. 3 ja Uusküla tn. 2 on parkimiskohad planeeritud vastavalt "Linnatänavad" standardile EVS 843:2003

Transpordimaa (L) sihtotstarbega krundid on avalikuks kasutamiseks ja seetõttu nendel krundidel sõiduteeservituuti ei ole.

Planeeringualal olevate teedel on teekaitsevöönd 0m.

Kohtades, kus jalakäijate teele on jäävad puud ette või on liiga lähedal, tuleb puude paigaldada juure- ja tuvekaitseid, et kõrghaljastust maksimaalselt säilitada.

Planeeritud ja olemasolevate krundide pindalad, sihtotstarbed ja krundide ehitusõigused

Address	Pindala (m²)	Sihtotstarve või otstarve	Hoone suurim lubatud alusala (m²)	Hoone suurim lubatud ehitusala (m²)	Hoone suurim lubatud korruselisus	Krundi liitmine (krundi aadressi alusel)
Oru tn. 5	5348	T 100%	4	1434	2	
Oru tn. 6	8737	A 100%	4	2458	2	
Oru tn. 4	6861	A 100%	4	1154	2	
Oru tn. 2	7479	A 100%	6	1386	2	
Oru tn. 2A	138	T 100%	1	52	1	
Oru tn. 15	2212	E 100%	1	531	3	
Oru tn. 13	2011	E 100%	1	535	3	
Oru tn. 11	2063	E 100%	1	530	3	
Oru tn. 9	942	A 100%	2	539	2	
Oru tn. 5	3048	E 100%	1	945	5	
Oru tn. 3	2017	A 100%	1	600	2-3	
Oru tn. 1	1966	A 100%	1	600	4-6	Pos. 15
Uusküla tn. 16	1871	E 100%	1	440	2	Pos. 4
Uusküla tn. 14	1324	E 100%	1	314	2	Pos. 6
Uusküla tn. 12	1299	E 100%	1	318	2	Pos. 7
Uusküla tn. 10	1609	E 100%	1	453	2	Pos. 8
Oru tn. 11A	64	L 100%	1	17	1	
Oru tn. 8A	930	A 100%	3	304	2	Pos. 9
Uusküla tn. 8	1366	E 100%	1	442	2	Pos. 13
Uusküla tn. 8	1373	E 100%	1	440	2	Pos. 14
Uusküla tn. 4	1664	E 100%	1	523	3	
Uusküla tn. 2	3055	A 100%	1	900	3	Pos. 17
Uusküla tn. 1	4887	E 100%	1	1600	5	Pos. 19, Pos. 21
Uusküla tn. 3	4690	E 100%	1	841	9	
Kreenholmi tn. 28	4818	E 100%	1	1194	5	
Kreenholmi tn. 24A	2031	E 100%	1	606	5	Pos. 22
Kreenholmi tn. 24	3854	E 100%	1	1202	5	
Kreenholmi tn. 28	5422	E 100%	1	1566	5	Pos. 25
Kreenholmi tn. 30	4966	E 100%	1	842	9	
Kreenholmi tn. 32B	113	T 100%	1	56	1	
Kreenholmi tn. 32	4829	E 100%	1	1151	5	
Kreenholmi tn. 30A	2975	E 100%	1	815	5	
Kreenholmi tn. 30	4320	E 100%	1	1249	5	
Kreenholmi tn. 34A	196	T 100%	1	64	1	
Kreenholmi tn. 34	5178	E 100%	1	1599	5	Pos. 30
Kreenholmi tn. 40	5378	E 100%	1	1151	5	
Kreenholmi tn. 38A	2017	E 100%	1	607	5	Pos. 32
Kreenholmi tn. 38	4028	E 100%	1	1248	5	
Kreenholmi tn. 42	6332	E 100%	1	1962	5	
Kreenholmi 42A	137	T 100%	1	50	1	
26 juul 1	4328	E 100%	1	840	9	
26 juul 5	3910	E 100%	1	847	9	
26 juul 3	3947	E 100%	1	841	9	
26 juul 1A	6007	A 100%	1	1928	5	
Kreenholmi tn. 50	5873	A 100%	1	2591	5	
Pos. 1	1940	L 100%	-	-	-	
Pos. 2	10120	L 100%	-	-	-	
Pos. 3	1863	L 100%	-	-	-	
Pos. 4	258	L 100%	-	-	-	Uusküla tn. 16
Pos. 5	2063	Om 100%	-	-	-	
Pos. 6	443	E 100%	-	-	-	Uusküla tn. 14
Pos. 7	644	E 100%	1	116	1	Uusküla tn. 12
Pos. 8	241	E 100%	-	-	-	Uusküla tn. 10
Pos. 9	464	A 100%	-	-	-	Oru tn. 8A
Pos. 10	362	E 100%	-	-	-	Oru tn. 5
Pos. 11	1231	Om 100%	-	-	-	
Pos. 12	116	T 100%	1	33	1	
Pos. 13	269	E 100%	-	-	-	Uusküla tn. 8
Pos. 14	469	E 100%	-	-	-	Uusküla tn. 6
Pos. 15	291	A 100%	-	-	-	Oru tn. 1
Pos. 16	2541	L 100%	-	-	-	
Pos. 17	985	A 100%	-	-	-	Uusküla tn. 2
Pos. 18	7224	L 100%	-	-	-	
Pos. 19	1572	E 100%	-	-	-	Uusküla tn. 1
Pos. 20	8287	Om 100%	-	-	-	
Pos. 21	359	E 100%	-	-	-	Uusküla tn. 1
Pos. 22	906	E 100%	-	-	-	Kreenholmi tn. 24A
Pos. 23	2273	Om 100%	-	-	-	
Pos. 24	1545	Om 100%	-	-	-	
Pos. 25	949	E 100%	-	-	-	Kreenholmi tn. 28
Pos. 26	7075	Om 100%	-	-	-	
Pos. 27	2104	Om 100%	-	-	-	
Pos. 28	1537	Om 100%	-	-	-	
Pos. 29	903	L 100%	-	-	-	
Pos. 30	2217	E 100%	-	-	-	Kreenholmi tn. 34
Pos. 31	5394	Om 100%	-	-	-	
Pos. 32	706	E 100%	-	-	-	Kreenholmi tn. 38A
Pos. 33	4633	Om 100%	-	-	-	
Pos. 34	1273	L 100%	-	-	-	
Pos. 35	800	E 100%	-	-	-	Kreenholmi tn. 38
Pos. 36	11563	Om 100%	-	-	-	
Pos. 37	7456	L 100%	-	-	-	
Pos. 38	847	E 100%	-	-	-	Kreenholmi tn. 36
Pos. 39	234	E 100%	-	-	-	Kreenholmi tn. 44

- A - arimaa
- T - tootmismaa
- E - elamumaa
- L - transpordimaa
- Om - üldkasutatav maa

Kreenholmi tn. 50 krundile on kantud olemasolev olukord vastavalt Sweoc projekti poolt koostatud kaubanduskeskuse ehitusprojektile.

Käesoleva planeeringu muudetakse 26. juulil 1A hoonestusala kuju.

28. juulil 1A  
1929 1  
5,5 A 100%  
6007

KST

Narva linn  
Toomas Põld

Kreenholmi-26, Juuli-Uusküla-Oru kvartali maa-ala detailplaneering

1:1000  
19.02.09  
Põhikast  
A-354