

OTSUS

Narva

17.11.2016 nr 246

Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine

1. Asjaolud ja menetluse käik

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku esitas OÜ Sirenadi ning planeering algatati Narva Linnavalikogu 23.01.2014 otsusega nr 52 "Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine". OÜ Sirenadi poolt 19.05.2016 esitatud taotluse alusel on huvitatud isiku nimi asendatud OÜ-ga Rober Ehitus (äriregistri kood 12136220).

Vastuvõtmiseks esitatud detailplaneering näeb ette Tähe tn 11 (51104:004:0198, kavandatav pindala 3200 m²) krundipiiride muutmist perspektiivse teelõigu Tuha tn L1 (51104:004:0198, kavandatav pindala 2546 m²) arvelt. Samuti kavandatakse Tähe tn 11 krundile kuni kahe (2) maksimaalselt kahekoruselise ridaelamu püstitamist. Igas elamus on planeeritud kuni kuus (6) 2-koruselist korterit. Igal korteril on eraldi sissepääs parkla poolt ja privaatne terrass. Sissesõit krundile tagatakse Tuha tänavalt. Parkimiskohad (18 tk) planeeritakse oma krundil.

Tuha tn 2 krundi (51104:004:0199, kavandatav pindala 2060 m²) kuju ja pindala muudetakse samuti perspektiivse teelõigu Tuha tn L1 arvelt. Tuha tn 2 krundile kavandatakse maksimaalselt 2-koruselise ärihoone püstitamist. Sissesõit krundile tagatakse Tuha tänavalt. Parkimiskohad (24 tk) planeeritakse omal krundil.

Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneering näeb ette 8 olemasoleva puu mahavõtmist. Nende asemele istutakse 12 uut puud. Planeeritava ala haljastusprotsent on 52%.

Narva linna üldplaneeringu järgi on planeeritava ala maakasutuse sihtotstarbeks ärimaa. Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta maakasutuse sihtotstarve osaliselt elamumaaks. Tegemist on vaigse elupiirkonnaga, kesklinnast ja suurtest magistraalidest eemal. Kuna Tähe tänaval paiknevad enamasti elamumaa sihtotstarbega krundid, on ka Tähe tn 11 krundi maakasutuse sihtotstarbe muutmine ärimaast elamumaaks vastuvõetav.

Planeering on kooskõlastatud lähteseisukohtades loetletud asutuste ja isikutega. 31.10.2016 kooskõlastas Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet OÜ Olegta poolt koostatud Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneeringu (töö nr 82/2013).

2. Õiguslikud alused

2.1. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 1 kohaselt enne käesoleva seaduse jõustumist algatatud planeeringud menetletakse lõpuni, lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõigetes 2 ja 3 nimetatud juhtudel.

2.2. Enne 01.07.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 18 lõike 1 alusel kohalik omavalitsus teeb planeeringu vastuvõtmise otsuse ja korraldab planeeringu avaliku väljapaneku.

2.3. Narva linna ehitusmääruse § 10 lõike 2 punkti 1 kohaselt linnavalikogu teeb otsuse planeeringu vastuvõtmiseks.

3. Otsus

Võtta vastu Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneering pindalaga ca 1 ha, Olegta OÜ töö nr 82/2013, vastavalt lisatud detailplaneeringu põhijoonisele (Lisa 1) ning korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.

4. Rakendussätted

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

4.2. Käesolev otsus jõustub teatavakstegemisest.

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



Aleksandr Jefimov
Linnavalikogu esimees

PÕHIJONIS

LEPPEMÄRGID:

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- LIKVIDEERITAV KINNISTU PIIR
- KATASTRILIKUSE/KINNISTU PIIR
- PLANEERITAV KRUNDI PIIR
- PLANEERITAV JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- OLEMASOLEV HOONE
- PLANEERITAV EHTISUSALA
- HOONE SOOVITATAV ASUKOHT KOOS PEASISSEPÄÄSUGA
- OLEMASOLEV SÄILITAV PUU
- LIKVIDEERITAV PUU (11tk)
- PROJEKTEERITAV HALJASTUS

- P2 PARKIMISKOHTADE ARV
- PÕHILISED LIKLUSSUUNAD
- PLANEERITAV KÕNNITEE
- OLEMASOLEV ASFALKATTEGA TEE
- PLANEERITAV BETOONPLAATIDEGA TEE
- PLANEERITAV HALJASALA
- PRÜGIKONTEINER
- PRÜGIKONTEINERI PLATS
- PLANEERITAV SERVITUUT

OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRKUD

- V — VEETRASS
- K — KANALISATSIOONTRASS
- G — GAASITRASS
- S — SIDETRASS
- E — ELEKTRIVÕRK

PLANEERITAVAD TEHNOVÕRKUD

- V1 — VEETRASS
- K1 — KANALISATSIOON
- G1 — GAASITRASS
- S1 — SIDEKAABEL
- MP — MP ELEKTRILIIN
- W — VÄLISVALGUSTUSE KAABEL
- W1 — PLANEERITAV VÄLISVALGUSTUSE POST

PLANEERITAV ALA TEHNILISED NÄITAJAD:

1. Planeeritav maa-ala suurus 0,6ha
2. Kruntide arv 3
3. Krunditud maa bilans:
elamumaa 40%
arimaa 28%
transpordimaa 32%
4. Taisehtusprotsent 22%
5. Parkimiskohtade arv 42
6. Haljastusprotsent 52%
7. Teepindala 2120m²/26%
8. Suletud bruto pind 4 300m²

Märkused:

Hoone nr	Address	Kasutusotstarbe funktsioonid	Hoonealune pind, m ²	Hoone maksimaalne kõrgus maapinnast, m	Katuse kalle, °
1	Tähe tn 11	Riidaelamu, 6krt.	450,0	10,0	0...15°
2	Tähe tn 11	Riidaelamu, 6krt.	450,0	10,0	0...15°
3	Tuha tn 2	Arihoone (Toitlustus- ja kaubandushoone)	800,0	15,0	0...5°

Andmed kruntide moodustamiseks



Pos. nr	Address või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud sihtotstarve	Krundi planeeritud suurus, m ²	Moodustatakse kinnistustest või riigi maale	Liidetavate-lahutatavate osade suurus, m ²	Osade senine sihtotstarve
1	Tähe tn 11 Tuha tn 2	E	3 164,0	51104.004.0198 51104.004.0199 51104.004.0211	2 625,0 33,0 506,0	E Ä T
2	Tuha tn 2 Tuha tn L1	Ä	2 200,0	51104.004.0199	2 200,0	Ä
3	Tuha tn 2 Tuha tn L1	T	2 542,0	51104.004.0199 51104.004.0211	400,0 2 142,0	Ä T

Kruntide ehitusõigus ja kitsendused ning arhitektuursed nõuded

Po. s. nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus m ²	Hoonealune pind, m ²	Maks. korruselisus	Hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve ja osa koodu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	Suletud brutopind, m ²	Tulepüsisus klass	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeritud parkimiskohtade arv	Taisehtusprotsent %	Arhitektuurnõuded
1	Tähe tn 11	3 160,0	900,0	2	2	E 100%	1 800	TP3	18	18	29%	maks. kõrgus - 12,0m maapinnast harjajooneni lamekatus, viimiseluses lubatud kasutada krohv, betoon, puit, kivi, klaas
2	Tuha tn 2	2 200,0	800,0	2	1	Ä 100%	1 600	TP2	12	24	36%	maks. kõrgus - 15,0m maapinnast harjajooneni lamekatus, viimiseluses lubatud kasutada krohv, betoon, puit, kivi, klaas
3	Tuha tn L1	2 546,0	-	-	-	T 100%	-	-	-	-	-	-

POS. 1	nr. pos
Nurme 19	aadress
E 1200m ²	krundi pindala
	sihtotstarve

Koordinaadid L-EST 97.a. süsteemis.
Kõrgused: Balti süsteemis.
Lähterepeer: PP441, PP673, PP9425.

 OÜ OLEGTA REG.N 11434859 MTR. N EE001219 Kase 2, Narva 21020, Estonia E-mail: zurave67@gmail.com	TELLUJA: SIRENADI OÜ OBJEKT: NARVA LINNA TÄHE TN 11 JA TUHU TN. 2 DETAILPLANEERING ADDRESS: NARVA-JÕESUU, NURME TN. 19 JOONIS: PÕHIJONIS	100 nr 82/2013
		staadium DP leht DP-3 lehed 5 MÕÕTKAVAL 1:500 KUUPÄEV 24.09.2013
ARHITEKT  T. ZHURAVLEVA	ADDRESS: NARVA-JÕESUU, NURME TN. 19 JOONIS: PÕHIJONIS	