

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva
nr.....

.....2021

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Rahu tn 12a avaliku parkla rajamine Narva Linnavolikogu 17.06.2010. a otsusega nr 99 kehtestatud Rahu tänava detailplaneeringu alusel)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

04.02.2021. a. taotles (taotlus nr 1173/1-14) Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Rahu tn 12a avaliku parkimisplatsi rajamiseks Narva Linnavolikogu 17.06.2010. a otsusega nr 99 kehtestatud Rahu tänava detailplaneeringu alusel. Parkimisplatsi rajamiseks kavandatakse rekonstrueerida Rahu tn L3 kinnistu juurdesõidu rajamise arvelt. Taotlusele on lisatud asendiskeem, kus on näidatud parkimisplats 108 sõidukile.

Narva Linnavolikogu 17.06.2010. a otsusega nr 99 kehtestatud Rahu tänava detailplaneeringuga Rahu tn 12a maakasutuse sihtotstarbeks on määratud üldkasutatav maa 100%.

Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga (edasi üldplaneering) Rahu tn 12a maakasutuse juhtotstarbeks on määratud haljasala maa.

Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lõikele 1 detailplaneeringu olemasolu korral võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta või detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud uusi asjaolusid.

Lähtudes projekteerimistingimuste taotlusest on ilmnenud uusi asjaolusid, mille tõttu peab detailplaneeringujärgset lahendust täpsustama haljastuse, heakorra või liikluskorralduse osas. Vastavalt taotluses toodud informatsioonile, Rahu tn 12a krundile projekteeritakse avalikkusele suunatud parkimisplats, mis koosneb kahest parkla osast. Lisaks avalikult kasutatavale parklale kavandatakse uute kõnniteede rajamist Rahu tn 12a mõlemalt poolt. Detailplaneeringuga määratakse Rahu tn 12a krundile koerte mänguplats koertele mõeldud atraktsioonidega.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet on seisukohal, et detailplaneeringus määratud aiaga piiratud koerte mänguplats peab säilima. Selleks on vajalik muuta platsi asukohta vastavalt uuele projektlahendusele. Parkla projekti juures näidata eraldi skeemil perspektiivne koerte mänguplatsi asukoht.

Kuna vastavalt üldplaneeringu seletuskirja punktile 3.1 haljasalale on lubatud vajadusel rajada teid ja tehovõrke (st lubatud on transpordimaa kõrvalsihtotstarve) ning täpsustamisega ei kaasne detailplaneeringu olemuslik muutmine, vaid täpsustamine toimub ehitusseadustiku § 27 lõikes 4 lubatu ulatuses. Arvestades, et detailplaneeringus määratud koerte mänguplatsi võimalused säilivad, võib Narva Linnavalitsus anda avaliku kasutusega parkla ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi.

Lisaks, vastavalt maakatastriseaduse § 18 lõike 1 punktile 3, linnavara valdaja pärast ehitusloa saamist esitab pädevale asutusele vastava avalduse kinnistu sihtotstarbe teemaaks muutmiseks selles ulatuses, mis osas on kinnistu tegelikust kasutusest transpordimaa.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseadustiku § 28 kohaselt projekteerimistingimused annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.
- 2.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri – ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 7 punkti 14 kohaselt Arhitektuuri- ja planeerimise osakonna üks põhiülesannetest on ehitusliku projekteerimise lähteinformatsiooni väljastamine, sh projekteerimistingimuste ettevalmistamine ja esitamine linnavalitsusele kinnitamiseks.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused järgnevalt: Rahu tn 12a avaliku parkla rajamine Narva Linnavolikogu 17.06.2010. a otsusega nr 99 kehtestatud Rahu tänava detailplaneeringu alusel:

3.1 ÜLDNÕUDED, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.1.1 Projekt koostada ja vormistada vastavalt projekti tellija poolt väljastatud lähteülesandele, Eesti Vabariigis kehtivates seadustes ja Narva linnas kehtivates määrustes, 09.01.2020 Majandus-ja taristuministri määruses nr 2 „Tee - ehitusprojektile esitatavad nõuded“, Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringus sätestatud ning Eesti Standardite nõuetele.
- 3.1.2 Asendiplaani aluskaardiks peab olema võetud aktualiseeritud olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav geodeetiline alusplaan, mis on vastuvõetud Ameti geodeesia- ja maakorralduse osakonna spetsialisti poolt. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, olemasolevate ja projekteeritavate välisvõrkude asukohad ja nende tingmärgid, tehnovõrkude kaitsevööndid ja nende tingmärgid, planeeritavate ehitiste asukohad ja mõõtmed, likvideeritavad ehitised, juurdepääs avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, transpordi liiklussuunad jne. Määratleda pinnakatted. Asendiplaanil esitada lisaks kinnistu tehnilised näitajad.
- 3.1.3 Teekate peab vastama Narva linna heakorra eeskirja § 4 lõike 3 nõuetele.
- 3.1.4 Enam kui 20 autoga parklatele tuleb rajada õli-liivapüüdurid, v.a territooriumid, kust sadevesi juhitakse otse ühissademevee kanalisatsiooni, millel on juba olemas enne väljalasku Narva jõkke õli-liivapüüdur. Viimane kehtib parklatele sõidukitele mahutavusega 20-49.
- 3.1.5 Kuni 20 autole parkimisplatsi rajamine võib teha ilma kanalisatsiooni süsteemi lülitamiseta. Kohustuslikuks nõudeks on sademevee parkimisplatsilt imbumine pinnasesse (nt murukivi kasutamine).
- 3.1.6 Parkimiskohtade mõõdud, kaugused, pöörderaadiused jm lahendada vastavalt EVS 843:2016 “Linnatänavad”.
- 3.1.7 Juurdepääs: Rahu tn L3 krundist.
- 3.1.8 Maksimaalne lubatud teede %: 45% üldplaneeringus kajastatud juhtotstarbega ala pindalast.
- 3.1.9 Koerte mänguplatsi ala perspektiivne asukoht esitada asukohaskeemil.
- 3.1.10 Asendiplaanil esitada mõõdud korterelamute seintest kuni avaliku parklani.
- 3.1.11 Olemasoleva kõrghaljastuse likvideerimise juhul ehitusprojekti koosseisus esitada asendusistutus.
- 3.1.12 Esitada teede konstruktiivsed ristprofiilid ning vertikaalplaneerimise joonis.
- 3.1.13 Jäätmete käitlemine: vastavalt jäätmeseaduse ja Narva jäätmehoolduseeskirja nõuetele.
- 3.1.14 Arvestada asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.
- 3.1.15 Projekt kooskõlastada projekti tellijaga.
- 3.1.16 Vastavalt haldusmenetluse seaduse § 16 menetluse kiiruse ja ökonoomia huvides taotleja võib ise korraldada kooskõlastuse või arvamuse saamise.
- 3.1.17 Pärast ehitusloa saamist esitada vastav avaldus kinnistu sihtotstarbe osaliseks muutmiseks teemaaks.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni2026.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.3 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

Katri Raik
Linnapea

Üllar Kaljuste
Linnasekretär