

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

29.04.2020 nr 278-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Tiigi tn 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, Tiigi tänav L5 kinnistutele päikeseenergia jaama rajamine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

22.04.2020. a taotles (linnavalitsuse dokumendiregistris taotluse nr 3947/1-14) SA Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus (registrikood 90003841) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Tiigi tn 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, Tiigi tänav L5 kinnistutele päikeseenergia jaama rajamiseks. Taotlusele on lisatud asendiskeem. Vastavalt taotlusele ja asendiskeemile peamised planeeritavad rajatised on päikesepaneelid koos tugikonstruktsioonidega, maakaablid, muud rajatised (sh piirded ja kinnistusised teed).

Projekteerimistingimustega käsitletaval alal oli Narva Linnavolikogu 27.05.2010. a otsusega nr 79 kehtestatud Tiigi tn 7 ja Tiigi tn 11 maa-ala detailplaneering. 27.12.2019. a taotles SA Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamist kinnistutel Tiigi tn 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f ja Tiigi tänav L5, kuna ei soovi antud planeeringulahendust nendel kinnistutel realiseerida ja planeerib sinna rajada päikeseelektrijaama. Enam kui üheksa aastat tagasi koostatud planeeringulahendusega polnud võimalik planeeringualal ette näha vajadust naabruses asuvat tehast elektrienergiaga varustava taastuvenergiaelektrijaama järele, sellepärast vastavaid rajatisi ei nähtud ette ka tol ajal koostatud planeeringulahenduses. Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise otsuse kooskõlastasid Politsei- ja Piirivalveamet, Rahandusministeerium, Keskkonnaamet, Terviseamet ja Päästeamet. Narva Tööstuspargi territooriumi detailplaneering tunnistati kehtetuks osaliselt Narva Linnavolikogu 15.04.2020. a otsusega nr 20.

Tiigi tn 5a (katastritunnusega 51105:002:0053), Tiigi tn 5b (katastritunnusega 51105:002:0054), Tiigi tn 5c (katastritunnusega 51105:002:0055), Tiigi tn 5d (katastritunnusega 51105:002:0056), Tiigi tn 5e (katastritunnusega 51105:002:0057), Tiigi tn 5f (katastritunnusega 51105:002:0058) kruntide sihtotstarve on tootmismaa 100%. Tiigi tänav L5 (katastritunnusega 51105:002:0060) krundi sihtotstarve on transpordimaa. Vastavalt kinnistusraamatust väljavõttele kinnistud kuuluvad SA Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus.

Narva Linnavolikogu 21.10.2010. a otsusega nr 143 kehtestatud Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringuga (edaspidi: tööstuspiirkonna üldplaneering) on vaadeldavate kinnistute maakasutuse sihtotstarbeks määratud ettevõtlusehitise reservmaa (maakasutusplaanil tähisega TR+BR). Ettevõtlusehitise reservmaale on lubatud nii kaubandus-, teenindus-, kui ka tootmis- ja laohoonete ning rajatiste ehitamine. Siin võib rajada äri- kui ka tootmismaa sihtotstarbega haakuvaid hooneid ja rajatisi (sh tehnilised kommunikatsioonid, teed, parklad vms infrastruktuur) ning haljastust. Tiigi tn 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, Tiigi tänav L5 kinnistutele päikeseenergia jaama rajamine ei ole tööstuspiirkonna üldplaneeringuga vastuolus, kuna kinnistute sihtotstarvet ei muudetaks.

Vastavalt ehitusseadustiku § 83 lõike 1 punktile 2 mitut kinnisasja läbiva uue elektripaigaldise rajamiseks on projekteerimistingimused nõutavad. Elektripaigaldise rajamiseks puudub detailplaneeringu koostamise kohustus.

Tiigi tn 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, Tiigi tänav L5 kinnistud piirnevad põhja poolt Tiigi tänav L2 kinnistuga (omanik Narva linn), lõuna poolt Tiigi tn 9a kinnistuga (omanik Riigi Kinnisvara AS, registrikood 10788733), kagu poolt Tiigi tn 7 kinnistu (omanik Weldmeister OÜ, registrikood 11904615) ning Tiigi tn 7a kinnistuga (kaasomanikud MAXIMPRODUKTE EESTI OÜ, registrikood 10156364 ja OÜ PANTIM, registrikood 10970410), lääne poolt Tiigi tänav L3 kinnistuga (omanik Narva linn), ida poolt Kulgu tn 24 kinnistu (omanik AS NARVA-BARK, registrikood 10186098).

Tiigi tn 9a krundi kasutaja (nimelt Politsei- ja Piirivalveamet) kooskõlastas päikeseenergia jaama asendiskeemi detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise menetluse käigus. Tiigi tn 7, Tiigi tn 7a, Kulgu tn 24 naaberkiinnistute omanikud kooskõlastasid päikeseenergia jaama asendiskeemi (linnaavalitsuse dokumendiregistris 21.04.2020. a kiri nr 3925/1-12.1).

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

2.1 Ehitusseadustiku § 28 kohaselt projekteerimistingimused annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

2.2 Ehitusseadustiku § 83 lõike 1 punkti 2 kohaselt projekteerimistingimused on nõutavad mitut kinnisaja läbiva uue elektripaigaldise rajamiseks.

2.3 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 Tiigi tn 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, Tiigi tänav L5 kinnistutele päikeseenergia jaama rajamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDNÕUDED

3.1.1 Projekt koostada ja vormistada vastavalt projekti tellija poolt väljastatud lähteülesandele, Eesti Vabariigis kehtivates seadustes ja Narva linnas kehtivates määrustes, tööstuspiirkonna üldplaneeringus, Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringus sätestatud ning Eesti Standardite nõuetele.

3.1.2 Asendiplaan esitada geodeetilisel alusplaanel. Asendiplaani aluskaardiks peab olema võetud aktualiseeritud olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav geodeetiline alusplaan. Asendiplaanel 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. Asendiplaanel esitada lisaks tabel: „Projekteeritavate ehitiste eksplikatsioon” ning kinnistute tehnilised näitajad.

3.1.3 Ehitiste tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015. a määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“. Soovitavalt vormistada tabelite abil. Esitada iga ehitise kasutamise otstarve ja kood vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.

- 3.1.4 Teekate peab vastama Narva linna heakorra eeskirja § 4 lõike 3 nõuetele.
- 3.1.5 Esitada kinnistusesse teede konstruktiivsed ristprofiilid ning vertikaalplaneerimise joonis.
- 3.1.6 Esitada piirdeaia vaade ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisealune pind, kõrgus, pikkus, kasutamise otstarve ja kood). Vaatele tuleb märkida piirde värvitoon ja värvikood. Piirde betoonaluse projekteerimise puhul esitada vundamendiosa lõige. Piirdeaia plaanil näidata piirdeaia ja selle postide asukohad, postide vahelised mõõtmed. Kruntide vaheliste piirete asukohad kooskõlastada naaberkruntide omanikega juhul, kui: piire rajatakse naaberkruntide piiril ning piirde teenindamiseks tuleb kasutada naaberkrundi territooriumi.
- 3.1.7 Jäätmete käitlemine: vastavalt jäätmeseaduse ja Narva jäätmehoolduseeskirja nõuetele.
- 3.1.8 Esitada päikesepaneelide kasutusiga. Seletuskirjas esitada informatsioon, kus ja mil viisil vanad päikesepaneelid utiliseeritakse? Kas utiliseerimisega kaasneb keskkonnareostus?
- 3.1.9 Projekteerijal võtta tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ja maaomanikelt nõusolek ehitustööde läbiviimiseks. Arvestada asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.
- 3.1.10 Projekt kooskõlastada projekti tellijaga.
- 3.1.11 Projekt digitaalselt kujul EHR-i süsteemi kaudu tuleb esitada ehitusloa taotluse ja/või ehitusteatisega.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 01.05.2025. a.
- 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.



Aleksei Jevgrafov
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär