

**NARVA LINN**

**PAUL KERESE TN 25 JA PAUL KERESE TN 25A  
MAA-ALADE DETAILPLANEERING**

ASJAST HUVITATUD ISIK:

ANDREI KOVALTŠUK

PROJEKTI KOOSTAJA:

Fie Peep Moorast  
Nurmiku tee 16-14  
Tallinn

PROJEKTI JUHT:

Peep Moorast  
58 373 248  
p.moorast@gmail.com

**SISUKORD**

SISUKORD.....	2
2. SELETUSKIRI .....	4
2.1. Sissejuhatus (Detailplaneeringu koostamise alused, lähtedokumendid ja teostatud uuringud).....	4
2.1.1. Planeeringu koostamise õiguslik alus:.....	4
2.1.2. Detailplaneeringu lähtedokumendid:.....	4
2.1.3. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja geoloogilised uuringud .....	4
2.1.4. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta .....	4
2.1.5. Kirjavahetus .....	5
2.1.6. Asjast huvitatud isiku andmed .....	5
2.1.7. Planeeringu koostaja andmed .....	5
2.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus .....	6
2.3. Linnaruum .....	9
2.3.1. Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.....	9
2.3.2. Maaomand planeeritaval alal .....	10
2.3.3. Keskkonnaseisund ja haljastus.....	10
2.3.4. Tehnovarustus .....	10
2.3.5. Kitsendused.....	10
2.4. Planeeringuga kavandatav.....	11
2.4.1. Krundi planeeringu koostamise eesmärk .....	11
2.4.2. Võrdlus Narva linna üldplaneeringuga .....	11
2.4.3. Krundi ehitusõigus ja hoonete suurim absoluutkõrgus.....	11
2.4.4. Naaberkruntide normatiivsed valgustustingimused.....	12
2.4.5. Ehitiste üldised asukoha ja arhitektuurinõuded .....	12
2.4.6. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks/realiseerimiseks .....	12
2.4.7. Tuleohutusnõuded.....	13
2.5. Haljastuse ja heakorra põhimõtted .....	13
2.6. Keskkonnakaitse .....	13
2.6.1. Jäätmekäitlus.....	13
2.6.2. Heitvesi ja sademevesi.....	13
2.6.3. Keskkonnariskid .....	13
2.6.4. Radoon .....	14
2.6.5. Müra.....	14
2.6.7. Insolatsioon.....	14
2.7. Liikluskorraldus .....	14
2.8. Tehnovõrgud .....	15
2.8.1. Sademeveesi ja kanalisatsioon.....	15
2.8.2. Veevarustus.....	16
2.8.3. Tuletõrje veevarustus.....	16
2.8.4. Elektrivarustus ja välisvalgustus.....	16
2.8.5. Soojavarustus .....	17
2.8.6. Sidevarustus .....	17
2.8.7. Gaasivarustus .....	17
2.8.9. Nõuded projekteerimiseks ja ehitamiseks.....	18

2.9. Kitsendused ja servituudid .....	18
2.10. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused .....	18
3.LISAD .....	20
Lisa 1 Kinnistusraamatu väljavõte .....	21
Lisa 2 AS NarvaVesi tehnilised tingimused .....	22
Lisa 3 VKG Elektrivõrgud OÜ tehnilised tingimused .....	24
Lisa 4 AS Narva Soojus tehnilised tingimused .....	25
Lisa 5 AS Elion Ettevõtte tehnilised tingimused .....	28
Lisa 6 AS EG Võrguteenus tehnilised tingimused .....	29
4.GRAAFILINE OSA .....	31
3.1 Situatsiooniskeem M 1:2000 .....	32
3.2 Geodeetiline alusplaan M 1:500 .....	33
3.3 Olemasolev olukord M 1:500 .....	34
3.4 Linnaehituslike seoste iseloomustuse skeem M 1:2000 .....	35
3.5 Põhijoonis M 1:500 .....	36
3.6 Tehnovõrkude joonis M1:500 .....	37
3.7 Planeeringu illustratsioonid .....	38
4. KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI .....	40
5. ALUSDOKUMENDID .....	55
Algamise otsus .....	56

## 2. SELETUSKIRI

### 2.1. Sissejuhatus (Detailplaneeringu koostamise alused, lähtedokumendid ja teostatud uuringud)

#### 2.1.1. Planeeringu koostamise õiguslik alus:

- Planeerimisseaduse § 10 lõike 5 kohaselt detailplaneeringu koostamise algatab ja koostamist korraldab kohalik omavalitsus.
- Narva linna põhimääruse punkti 4.4.29 ja Narva linna ehitismääruse § 5 lõike 8 punkti 3 alusel detailplaneeringu koostamise algatamise otsuse vastuvõtmine on linnavolikogu pädevuses.

#### 2.1.2. Detailplaneeringu lähtedokumendid:

- Lähteseisukohtade koostamise alused on Planeerimisseadus, Narva linna üldplaneering.
- Detailplaneering vormistatakse Keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkide alusel (ET-2 0104-0174).
- Maakasutuse juhtfunktsioonid vastavalt kehtivale üldplaneeringule (Planeerimisseadus § 8 lg 3 p 3).
- Lubatud/keelatud ehitise kasutamise otstarbed määratakse vastavalt kehtivale üldplaneeringule. Planeeringu teksti koostamisel juhinduda EV Planeerimisseaduse terminoloogiast.
- Planeeringute koosseis esitada vastavalt Narva Linnavalitsuse 18.10.2001 määrusega nr 1745 kinnitatud juhendile "Detailplaneeringu koosseis ja vormistamise nõuded". Kehtestatud detailplaneering on aluseks projekteerimisele ja maakorralduslike toimingute tegemisele.
- Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused: lahendada vastavalt Eesti Standardile EVS 809-1:2002.
- Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määrus nr 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“.
- Seadusandlusest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus.
- Narva Linnavolikogu 28.11.2001 otsusega nr 92/49 kehtestatud Narva linna üldplaneering.
- Olemasolevad piirkonna vee- ja kanalisatsiooniskeemid, piirkonna tehnovõrkude projektid.
- Narva Linnavolikogu 13.10.2011 otsusega nr 128 vastuvõetud „Narva linna üldplaneering“.
- Narva Linnavolikogu 17.06.2010 otsusega nr 91 kehtestatud „Kerese tn maa-ala detailplaneering“.

#### 2.1.3. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja geoloogilised uuringud

- OÜ Geolevel, Linda 20-9 41536 JÕHVI Tegevuslitsents 696 MA Kerese tn 21/25 ja Vabaduse tn 4 geodeetiline alusplaan, aadress: Kerese tn 21, 25, Narva linn, Ida-Viru maakond, Töö nr. 173/2011 15.08.2011.a

#### 2.1.4. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta

- maakasutuse sihtotstarbe määramine;

- ehitusõiguse määramine;
- liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise), heakorrastuse ja haljastuse lahendamine;
- tehnovõrkude asukohtade määramine.

Planeeringuala asukoht: Paul Kerese tn 25, Paul Kerese tn 25a, Kerese linnaosa, Narva linn

Kinnistu Paul Kerese tn 25 (51101:005:0035) omanik on OÜ Kerese Invest (registrikood 12178820).

Kinnistu Paul Kerese tn 25a (51101:005:0036) omanik on OÜ VKG Elektrivõrgud (registrikood 10855041).

#### **2.1.5. Kirjavahetus**

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikutega on toodud planeeringu köites - planeeringu lisad all.

#### **2.1.6. Asjast huvitatud isiku andmed**

Andrei Kovaltšuk

#### **2.1.7. Planeeringu koostaja andmed**

FIE Peep Moorast (registrikood 11559977)

Nurmiku tee 16-14

Tel. 58 373 248

**Tel./Faks 6003568**

**[p.moorast@gmail.com](mailto:p.moorast@gmail.com)**

## 2.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeritav ala asub Narva linna Kerese asumis. Narva linna üldplaneeringus on käsitletav ala määratud Ärimaaks/Tootmishoonete maaks ja Üldmaaks. Maakasutuse sihtotstarve on kvartalis märgitud suhtega 70/30. Planeeritava ala naaberaladel on kehtestatud detailplaneeringud on välja toodud eraldi loeteluna linnaruumi peatükis. Planeeringutega on määratud naaberaladele äri- ja tootmismaa ning üldmaa maakasutuse sihtotstarbed. Arvestades asumit on naaberaladel kuni 3 korruselised äri-, toomis- ning laohooned. Olemasolev reljeef on tasane. Silmapaistvat haljastus ala ei asu. Planeeritavat ala läbib kõrgepingeliin.

Hoonestus on kinnistul P.Kerese 25 ja 25a 1 korruseline. Hoonestus on esitatud vastavalt ehitusregistrile. Hoonestuse seisukord on P.Kerese 25 kinnistul halvas seisukorras. P.Kerese 25a hoonestus on heas seisukorras. Alale on juurdepääs tagatud P.Kerese tänavalt.

Tabel 1

Ehitusregistri andmetel asuvad alal järgmised hooned ja rajatised.

### P.Kerese 25

Ehitisregistri kood	Nimetus	Aadress	Hoone/Rajatis	Esmane kasutus	Korruste arv	Ehitisealune pind (m <sup>2</sup> )
120259793	pumbajaam	Ida-Viru maakond, Narva linn, P. Kerese tn 25	Hoone	1971	1	168
220259797	veereservuaar	Ida-Viru maakond, Narva linn, P. Kerese tn 25	Rajatis	1971		288

### P.Kerese 25a

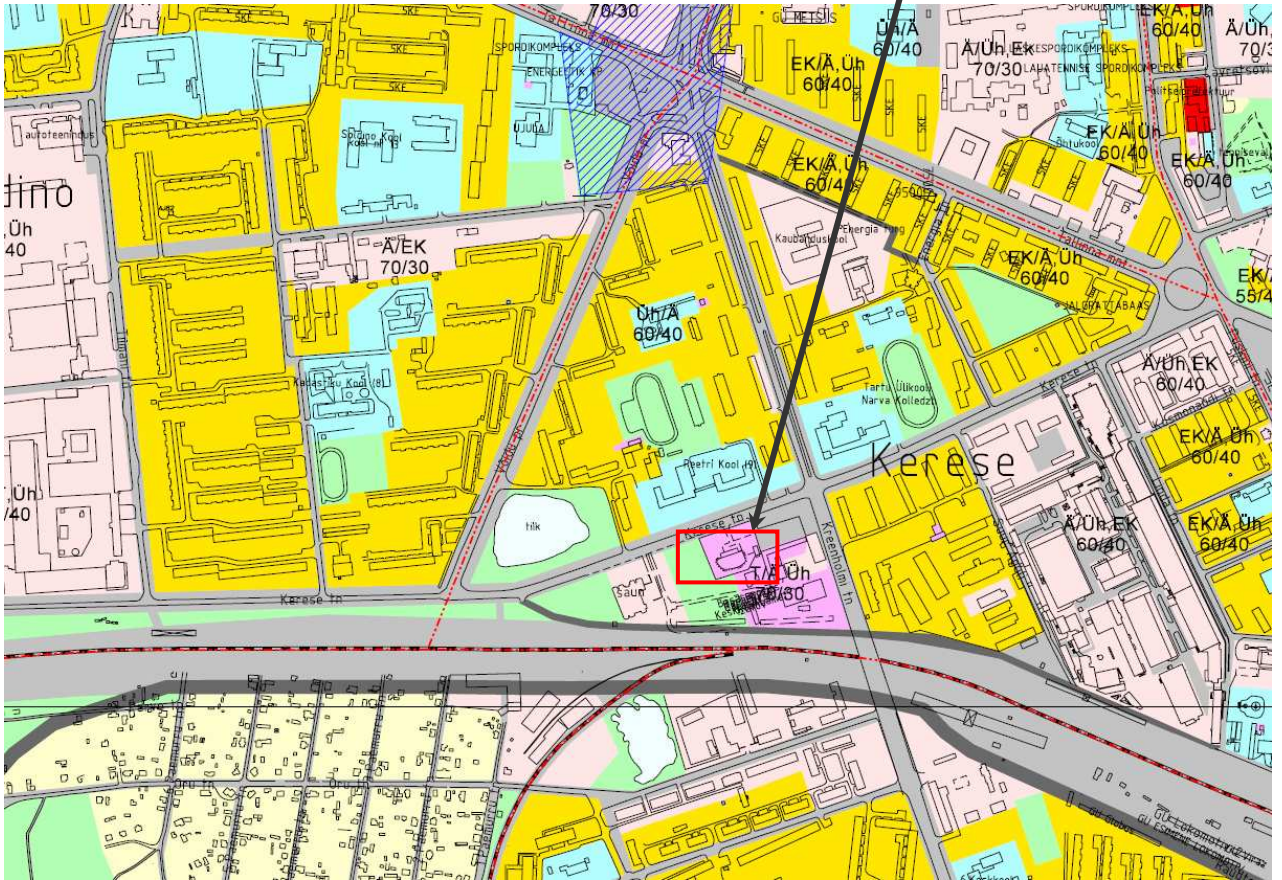
Ehitisregistri kood	Nimetus	Aadress	Hoone/Rajatis	Esmane kasutus	Korruste arv	Ehitisealune pind (m <sup>2</sup> )
120259791	trafoalajaam	Ida-Viru maakond, Narva linn, P. Kerese tn 25a	Hoone	1971	1	88





Planeeringuala väljavõte Narva üldplaneeringust.

Planeeritava  
ala



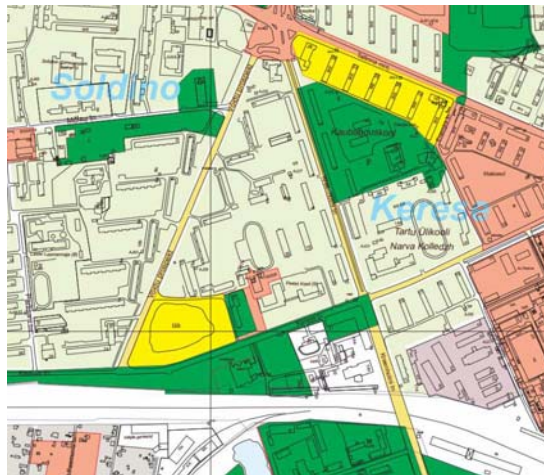


## 2.3. Linnaruum

### 2.3.1. Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Lähialal ei ole hoonete paigutamisel kujunenud välja linnaruumilist mustrit. Lähiala hoonestus on väiksemamahuline ja ebasümmeetriline. Kinnistud on aedadega piiratud. Palju on kvartalis väikesemahulisi äri- ja tootmishooneid. Jälgides väljakujunenud ehitustava ei ole otstarbekas ehitada kõrgemaid kui 3 korruselisi hooneid. Uushoonestus peab antud alal ilmestama monotoonset hoonestust nii väliskujunduse kui ka paigutuse osas. Oluline on ala avada P-Kerese tänava poole, et tekiks Kreenholmi ja P.Kerese tn ristumisele kui linna ühe olulisema transpordisõlme ümbrusesse linnaline keskkond senise jäätmaa ilmelse kasutusest väljas oleva ala asemele. Planeeritava alal on arvestatud Kerese tn detailplaneeringus määratletud naaberala hoonestuse paiknemist ja sellest tulenevalt ka ehitusjoont, mis jälgib Kerese tn 27b-le planeeritud hoonestust.

Arvestades P.Kerese tänava liikluskoormusi on kavandatud krundile planeeringuga üks juurdepääsu P.Kerese tänavalt. Nimetatud juurdepääs jääb olemasoleva juurdepääsu asukohta ja jälgib mõõtmetelt Kerese tn detailplaneeringus määratletud sissesõidukohta. Kõik sõiduteed planeeritaval alal on kahe-suunalised. Tehnovõrgud kulgevad kinnistul ja P.Kerese tänaval ning selle ääres.



Käesolev väljavõte on toodud Narva Linnaplaneerimise ameti kodulehelt seisuga 2010.a. (Tiigi planeering on praeguseks kehtestatud).

Planeeringu lähiala kehtivad detailplaneeringud on:

- VÕIDU-KERESE TIIGI JA SELLE LÄHIALA DETAILPLANEERING 03.03.2011 NR. 43 (NB! Skeemil on tähistatud menetletavana e. kollase värviga)  
Eesmärk: määrata hoonestusõigus 5 korruselise ühiskondliku hoone ehitamiseks kasutades kinnistu asukohta ja veeala. Planeering muudab Narva üldplaneeringut.
- KERESE TN MAA-ALA DETAILPLANEERING 17.06.2010 NR. 91

Eesmärk: määrata reformimata riigimaale kruntide moodustamiseks krundipiirid ja maakasutussihtotstarbed. Lahendatud on liikluskorraldus tee laiendamiseks. Planeering muudab kehtivat Narva üldplaneeringut.

- VÕIDU PROSPEKT 19 DETAILPLANEERING 04.06.2006 NR. 58

Eesmärk: määrata planeeritavale maa-alale ehitusõigus jaekaubanduse, autoteeninduse ja kinnisvara rendi otstarbel.

### 2.3.2. Maaomand planeeritaval alal

Kinnistusraamatu väljavõtte on esitatud planeeringu lisades (Lisa 1). Planeeritaval alal on maaomandi kitsendusi.

Planeeringuga hõlmatava kinnistu info:

Paul Kerese tn 25 (**51101:005:0035**) - omanik: OÜ Kerese Invest (registrikood 12178820); maakasutuse sihtotstarve: Tootmismaa 100%; pindala 4702 m<sup>2</sup>

Paul Kerese tn 25a (**51101:005:0036**) - omanik: Osühing VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041); maakasutuse sihtotstarve: Tootmismaa 100%; pindala 228 m<sup>2</sup>

### 2.3.3. Keskkonnaseisund ja haljastus

Planeeritava ala keskkonnaseisund on heas korras. Kinnistutel asub alajaam ja kasutusest välja olev laohoone. Reostusohlike objekte pole alal kunagi olnud. Looduskaitse objekte alal ja selle lähipiirkonnas ei asu. Kahjulikke mõjusid naaberladelt planeeritavale alale ei ulatu.

Alal ei paikne silmapaistvat kõrghaljastust. P.Kerese tn ääres on alleepuude istutus pärnadest.

### 2.3.4. Tehnovarustus

Ala ei ole varustatud piisava võimsusega tehnovõrkudega, et tagada planeeritava hoonestuse nõuetekohane varustus. Lähimad liitumiskohad paiknevad P.Kerese tänaval.

Planeeritava ala tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused on esitatud lisade all.

### 2.3.5. Kitsendused

Planeeritaval maa-alal on kitsendusi. P.Kerese tn 25 kinnistul on isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Narva Vesi (registrikood 10369373) kasuks. Isikliku kasutusõiguse ulatus ja sisu on määratletud 07.04.2008.a. lepingu punktis 3. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni paiknemine kinnistul on märgistatud lepingule lisatud plaanil roheline värviga. 7.04.2008 asjaõiguskokkuleppe alusel sisse kantud 17.04.2008.Kohtunikuabi Tiina Kullamäe.

P.Kerese tn 25a ei ole maakasutuse kitsendusi kinnistusraamatusse seatud.

Täiendavad kitsendused tulevad alale juurdepääsudest, kõrgepingeliinist ja teistest tehnovõrkudest ning need on tähistatud servituudivajadusena planeeringus.

## 2.4. Planeeringuga kavandatav

### 2.4.1. Krundi planeeringu koostamise eemärk

Detailplaneeringu eesmärk on:

- maakasutuse sihtotstarbe määramine Ärimaa ja/või Tootmismaa kasutussihtotstarvetele;
- ehitusõiguse määramine 2 korruselisele hoonele;
- liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise), heakorrastuse ja haljastuse lahendamine;
- tehnovõrkude asukohtade määramine.

### 2.4.2. Võrdlus Narva linna üldplaneeringuga

Narva linna üldplaneeringus on planeeritava ala lähipiirkonna kvartalile ontud sihtotstarbed ärimaa/tootmismaa ja üldkasutatava maa määramiseks. Maakasutuse jagunemise suhteks ärimaa ja tootmismaa vahel on määratud 70/30. Arvestades kvartali olemasolevat ning eelnevate planeeringutega määratud kasutusõigusi ei muutu käesoleva detailplaneeringuga üldplaneeringus määratud maakasutuse sihtotstarve kvartaalselt. Planeeritavas alas on tootmismaa ja ärimaa lõplik kasutuse suhe jäetud vabaks ja see määratakse kinnistu moodustamise ajal. Käesolev detailplaneering ei muuda oluliselt Narva linna üldplaneeringut.

### 2.4.3. Krundi ehitusõigus ja hoonete suurim absoluutkõrgus

Planeeringuga ei muudeta olemasolevat kinnistupiire ning nende jaotust.

Tabel 2  
Krundi ehitusõigus

<b>P.Kerese tn 25</b>	Planeeritav
Krundi pindala	<b>4702 m<sup>2</sup></b>
Krundi maakasutuse sihtotstarve (tähis /%)	<b>kuni Ärimaa 100% ja/või kuni Tootmismaa 100%</b>
Suletud brutopind m <sup>2</sup>	<b>3800</b>
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala m <sup>2</sup>	1900
Hoonete/abihoonete suurim lubatud arv krundil tk	3/3
Hoonete suurim lubatud kõrgus m	12
Hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus m	38

<b>P.Kerese tn 25a</b>	<b>Planeeritav</b>
Krundi pindala	<b>228 m<sup>2</sup></b>
Krundi maakasutuse sihtotstarve (tähis /%)	<b>Tootmismaa 100%</b>
Suletud brutopind m <sup>2</sup>	<b>93</b>
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala m <sup>2</sup>	93
Hoonete/abihoonete suurim lubatud arv krundil tk	1/1
Hoonete suurim lubatud kõrgus m	6
Hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus m	31

Ä- ärimaa, Th- tootmismaa (vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse määrus Vastu võetud 24.01.1995 nr 36 Kehtetu – RT I 2008, 46, 260 – jõust. 1.11.2008) “ Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine”).

#### **2.4.4. Naaberkruntide normatiivsed valgustustingimused**

Ehitiste paigutamisel on arvestatud naaberkinnistute normatiivsete valgustustingimustega ning kruntide kasutussihtotstarvetega. Normatiivne insolatsioon on tagatud planeeritud hoonele kui ka naaberhoonestusele.

#### **2.4.5. Ehitiste üldised asukoha ja arhitektuurinõuded**

Ehitiste hoonestusalad on määratletud planeeringu joonisel. Hoonestusalade paigutamisel on arvestatud P.Kerese tänava kui olulise linna tänavaga ning ehitusjoon paigutab hooned fassaadiga avanema tänavale. Ehitusjoon on määratud vastavalt P.Kerese tn 27b kinnistule planeeritud hoonestusala järgi, et tekiks ühtne hoonesein tänava suhtes.

Hoonestusviis on alal lahtine. Välisviimistlusmaterjalidest kasutada piirkonnale omaseid materjale ja fassaade ilmestada klaaspindade ja puit- ning metallmaterjalidega. Võimaluse korral eelistada arhitektuurses lahenduses fassaadil tagasiasteid. Hoonete katus on lamekatus. Piirete lõpliku asukoha võib määrata ehitusprojektis. Tänav kaitsevööndi ulatus on kuni krundipiirini.

Minimaalseks tulepüsivusklassiks on planeeritaval alal TP2. Antud planeeringus on tule müüri vajadus ja see on tähistatud põhijoonisel. Hoonete sisene tuleohutus lahendatakse projekteerimise käigus vastavalt kehtivatele tuleohutusnormidele.

#### **2.4.6. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks/realiseerimiseks**

Ehitusprojektide koostamisel ning detailplaneeringu elluviimisel lähtuda detailplaneeringu seletuskirjas ja põhijoonisel esitatud tingimustest ja nõuetest.

### 2.4.7. Tuleohutusnõuded

Nõuded ja meetmed on määratud Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määruse nr 315 „Ehitistele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ alusel ja arvestatud on normatiivdokumentidega EVS 812-6:2005 ja EPN 10.1

Ala hoonete minimaalne tulepüsivusklass on TP3. Detailplaneeringus on arvestatud normatiivsete hoonetevaheliste tuleohutuskujadega ja need on tagatud. Tuldtõkestava tulemüüri asukoht on tähistatud põhijoonisel. Hoone ehitusprojektis määrata päästemeeskonnale päästetööde tegemiseks piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega (minimaalsed 3,5 meetri laiused tugevdatud aluspinnaga juurdepääsuteed kandevõimega 25 tonni, hädaväljapääsuna kasutatava akna või rõdu juurde). Vajalik tulekustutusvesi on kättesaadavplaneeringus tähistatud tuletõrjehüdrantidest P.Kerese tänaval. Sisetulekustutusvesi lahendatakse ehitusprojektis vastavalt kehtivatele normatiividele. Tuletõrje veevarustus on eraldi toodud tehnovõrkude all tuletõrjeveevarustuse punktis.

### 2.5. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Vastavalt ala läbivale kõrgepingeliinile jääb P.Kerese tn poolne ala murualaks ja sellele ei planeerita kõrghaljastust. Likvideeritavad puud on tähistatud põhijoonisel. P.Kerese tn äärne olemasolev väärtuslik alleepuude istutus säilitada kuni Kerese tn detailplaneeringu elluviimiseni.

Huumusmuld käidelda vastavalt alal säästlikult ja see taaskasutada. Projekteerimise etapis lahendada haljastus eraldi haljastuslahendusega.

Ehitusprojektis esitada tehnilised lahendused olemasolevate kinnistu äärsete lehtpuude kasvutingimuste tagamiseks ehitustööde ajal.

### 2.6. Keskkonnakaitse

#### 2.6.1. Jäätmekäitlus

Jäätmekäitluse korraldamise aluseks on Narva linna jäätmehoolduseeskiri. Jäätmekäitlusega ei tohi kaasneda tervise- ega keskkonnanormatiive ületavat mõju. Planeeringu joonisel on näidatud jäätmemaja asukoht. Jäätmemaja asukohta võib ehitusprojektiga muuta.

#### 2.6.2. Heitvesi ja sademevesi

Heitvesi juhitakse mööda P.Kerese tänavat kanalisatsioonikollektorisse. Sademevesi kogutakse lahkvoolselt ja juhitakse P.Kerese tänaval asuvasse sadekanaliseerimiskollektorisse.

#### 2.6.3. Keskkonnariskid

Planeeringuga kavandatud tegevused ei tekita keskkonnale olulist keskkonnamõju. Arvestades planeeringuala asukohta Narva linnas ei suurenda

planeeritud hoonestus ja kavandatud tegevused keskkonnariske ümbritsevale keskkonnale.

#### **2.6.4. Radoon**

Vastavalt Eesti standardile EVS 840:2009 (Radooniohutu hoone projekteerimine) on piiranguteta ehitustegevuseks lubatud radooni piirsisaldus pinnaseõhus 50 kBq/m<sup>3</sup>.

Vastavalt EVS 840:2009 tuleb ehitamisel ehitamisel radooni hoonesse sattumise vältimiseks rakendada järgmisi meetmeid:

- hea ehituskvaliteet,
- maapinnale rajatud betoonplaadi ja vundamendi liitekohtade, pragude ja läbiviikude tihendamine,
- maapinnal kõrgemal asuva pörandaaluse tuulutus.

Hoone ehitusprojekt lahendada selliselt, et normikohane radooni foon oleks hoones tagatud.

#### **2.6.5. Müra**

Planeeritav ala ei jää oluliste liiklusmagistraalide või tööstushoonete lähedusse. Hoonete projekteerimisel arvestada standardit EVS 842:2003 „Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest. „ ja selles sätestatud müra nõudeid välismürale ja hoone välispiirete heliisolatsioonile.

#### **2.6.7. Insolatsioon**

Planeeritav hoonestus saab kätte normikohase insolatsiooni ja ei too kaasa naaberhoonestuse insolatsiooni vähenemist, sest paikneb nende suhtes ilmakaarte poolest soodsas asukohas. Hoone projekteerimisel jälgida Eesti standardit EVS 894:2008 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“.

### **2.7. Liikluskorraldus**

Krundile on kavandatud üks juurdepääs P.Kerese tänavalt, mis jälgib olemasolevat sissesõitu. Kõik kinnistusisesed teed on kahe-suunalised. Ülejäänud krundi osadest ei tohi olla väljasõite või määratakse need täiendavalt ehitusprojektis. Krundile on kokku planeeritud 47 parkimiskohta. Detailplaneeringu lahenduses on määratud P.Kerese tänava teekaitsevöönd ja see on kuni Paul Kerese tn 25 kinnistupiirini. Planeeringu joonistel on näidatud jalgteede ja kergliiklusteede asukohad vastavalt Kerese tänava detailplaneeringule. Paul Kerese tänava laiendamine ning sissesõit alale on määratud vastavalt Kerese tänava detailplaneeringule.

Tabel 3

Parkimiskohtade kontrollarvutus:**Parkimiskohtade kontrollarvutus, parkimiskohti suletud brutopinna ruutmeetri kohta.**

hoone kasutussihtotstarve	Norm arvutus	Normatiivne parkimiskohtade arv (vahevöönd)	Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil
Ärihoone (uus suure külastajate arvuga) või Kauplus uus	1 parkimiskoht/ 80 ruutmeetri kohta	$3800/80=47,5$	<b>47</b>
Tööstusettevõtte ja ladu	1 parkimiskoht/ 250 ruutmeetri kohta	$3800/250=15,2$	
<b>KOKKU:</b>		47,5	<b>47</b>
Tööstusettevõtte ja ladu	1 parkimiskoht/ 250 ruutmeetri kohta	$93/250=0,37$	<b>0</b>
<b>KOKKU:</b>		$47,5+0,37=47,87$	<b>47</b>

Parkimisarvutuse aluseks on EVS 843:2003 Linnatänavad.

## 2.8. Tehnovõrgud

Planeeritaval alal ei ole ärihoonete/tootmishoonete jaoks varustusvõrkusid välja ehitatud. Olemasolevad varustusvõrgud asuvad P.Kerese tänava ääres (vesi, kanalisatsioon, side, soojus). Olemasolevad võrgud võimaldavad pikendada nende ühendusi planeeritava ala jaoks. Projekteerimise staadiumis **taotlema täiendavad tehnilised tingimused tehnovõrkude valdajatelt.**

### 2.8.1. Sademetevesi ja kanalisatsioon

Sademevee ja kanalisatsiooni varustuse planeerimise aluseks on AS Narva Vesi tehnilised tingimused nr. 20.04.20012 c/502-1. Tehnilised tingimused on esitatud seletuskirjas lisade all.

Kanalisatsioonivarustus on planeeritud alalt P.Kerese tänava äärsesse olemasolevasse isevoolsesse betoonist kanalisatsioonitorustikku läbimõõduga 400 mm. Olemasolev kanalisatsioonitorustik on kavandatud planeeringuga rekonstrueerimisele.

Sadevesi juhitakse planeeringus P.Kerese tänaval asuvasse sadevee kanalisatsioonitorustikku. Täiendavalt määratakse ehitusprojektiga täpne õli-liivapüüduuri asukoht kinnistul, sest planeeringuga hõlmatud alal on üle 10 parkimiskoha. Katustelt kogutava sadevee võib juhtida projektis otse sadevee kanalisatsiooni torustikku ja seda ei pea juhtima läbi õli-liivapüüduuri.

AS Narva Vesi teostab sisselõiked kanalisatsiooni peatorustikesse vastava tasu alusel.

Planeeritavad võrgud on näidatud tehnoorkude joonisel.

### **2.8.2. Veevarustus**

Veevarustuse planeerimise aluseks on AS Narva Vesi tehnilised tingimused nr. 20.04.20012 c/502-1. Tehnilised tingimused on esitatud seletuskirjas lisade all.

Planeeritavat ala läbib olemasolev joogivee torustik läbimõduga 315mm. Planeeritava hoone veevarustus on ette nähtud nimetatud olemasoleva torustiku alusel. Sisselõige on planeeritud olemasolevasse torustikku olemasolevas veekambris, mis asub planeeritud hoonestusala vastas. Ehitusprojektis tuleb nimetatud veekambrisse projekteerida uus sulgarmatuur. Ehitusprojektid projekteerida uus veemõõdusõlm. Ehitusprojekt on ehitamise aluseks.

Olemasolev Kreenholmi tn 22 kinnistule minev veetoru on ettenähtud ümber tõsta uude asukohta kinnistul.

AS Narva Vesi teostab sisselõiked veevarustuse peatorustikesse vastava tasu alusel.

Planeeritavad võrgud on näidatud tehnoorkude joonisel.

### **2.8.3. Tuletõrje veevarustus**

Tuletõrje välisveevarustus lahendatakse P.Kerese tn äärsetest hüdrantidest. Sisetulekustutusvee kogus minimaalne kogus on 2x2,5 l/s (EVS 812-6/2005 Ehitiste Tuleohutus). Kraanide paigutus peab andma siseruumides ruumi igasse punkti ühe kustutusjoo.

### **2.8.4. Elektrivarustus ja välisvalgustus**

Ala elektrivarustuse aluseks on VKG ELEKTRIVÕRGUD OÜ tehnilised tingimused 19.03.2012 nr NEV/28938-2. Tehnilised tingimused on esitatud seletuskirjas lisade all. Planeeritava ärihoone/tootmishoone elektrienergiaga varustamine, arvestusliku peakaitsemega 3x125A, on planeeritud olemasoleva 6/0,4kV alajaama nr 261 (P. Kerese tn 25a) 0,4kV jaotusseadmest. Kaablite asukoht on tähistatud tehnoorkude joonisel.

Olemasolev elektrimaakaabel on nähtud ümber tõsta nii, et see suunduks kohe otse P.Kerese tn 25a kinnistult Kreenholmi tn 22 kinnistule ja ei läbiks P.Kerese tn 25 kinnistut.

Planeeritava maa-ala detailplaneeringu joonistel on näidatud ära olemasolevad elektrivõrgud. Elektrivõrkude ehitusalast väljaviimise vajadus lahendatakse eraldi projektiga. Teiste kommunikatsioonidega paralleelselt või risti paigutamise vajadusel on ette nähtud kaablite kaitse vastavalt standarditele ja normidele.

Võrgu kulgemine on tähistatud tehnoorkude joonisel.



### **2.8.5. Soojavarustus**

Soojavarustuse planeerimise aluseks on AS Narva Soojusvõrk tehnilised tingimused 10.02.2012 nr. 1-12/ 31-1. Tehnilised tingimused on esitatud seletuskirjas lisade all.

Ala soojavarustuse tingimused on näidatud ära tehnilistes tingimustes

Planeeritud ärihoone/tootmishoone soojuspunkt lahendada hoone ehitusprojektis eraldi ruumis ja varustada automatiseeritud sojussõlmega sõltumatu küttesüsteemiga. AS Narva Soojusvõrk soojusarvesti peab olema paigutatud etteandval torustikul. Sojussõlme ruumis peab olema vee ärajuhtimine kanalisatsiooni.

Täiendavad tingimused ehitusprojektile on esitatud tehnovõrkude tingimustes.

Ala liitumine on lahendatud P.Kerese tänav 20 kinnistul asuvast soojavõrgustiku kaevudest.

Tehnovõrgu kulgemine on tähistatud tehnovõrkude joonisel.

### **2.8.6. Sidevarustus**

Sidevarustuse aluseks on AS Elion Ettevõtte TELEKOMMUNIKATSIOONIALASED TEHNILISED TINGIMUSED NR 18723140. Tehnilised tingimused on esitatud seletuskirjas lisade all.

Planeeringuga on määratud uue kaablikanaliseerimise ehitus sidekaevust ND8102 (või ND8103) kuni hoonestuse alani

Vajalik abonementide arv täpsustatakse liitumisel.

Tehnovõrkude kulgemine on tähistatud tehnovõrkude joonisel.

### **2.8.7. Gaasivarustus**

Ala gaasi varustus on planeeritud vastavalt AS EG Võrguteenuse tehnilistele tingimustele 09.02.2012a. nr PJ-85/12. Tehnilised tingimused on esitatud seletuskirjas lisade all.

Ärihoone/tootmishoone uus gaasitorustik on planeeritud P.Kerese tänavalt (51101:005:0052), olemasolevast (B-kategooria ST D219x7,0 mm, OP 0,8-3,0 Bar maksimaalne töö rõhk 3,0 bar (vaata lisatud skeemi) gaasitorustikust.

Tehnovõrkude kulgemine on tähistatud tehnovõrkude joonisel.

### 2.8.9. Nõuded projekteerimiseks ja ehitamiseks

Projekteerimise staadiumis taotleda täiendavad tehnilised tingimused tehnovõrguvaldajatelt.

Ehitustööde teostamisel peab arvestama kehtivate normatiividega olemasolevatele võrkudele.

Teede ja tänavate projekteerijal peab olema teehoiutööde tegevusluba.

### 2.9. Kitsendused ja servituudid

Servituudid ja nende vajadused on tähistatud põhijoonisel ja tehnovõrkude joonisel.

Planeeritaval alal on servituut olemasolevale veetorustikule, mis on kantud sisse ka kinnistusraamatusse.

Täiendav servituudivajadus on tähistatud olemasolevale kõrgepinge elektriabliile, mis suundub olemasolevasse alajaama P.Kerese tn 25a kinnistul.

Uus servituudivajadus on tähistatud võimalikule joogivee torustikule, millega on varustatu Kreenholmi tn 22 kinnistut.

Eraldi on planeeringu joonistel tähistatud juurdepääsuservituut olemasolevale alajaamale P.Kerese tn 25a-le.

Kitsenduste aluseks on Eesti Vabariigi Valitsuse määrusega nr 213 , 02.07.2002 kehtestatud tehnovõrkude kaitsevööndid.

### 2.10. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste aluseks on Eesti standard EVS 809-1:2002. Käesolevas piirkonnas peab arvestama järgmiste tingimustega hoonete projekteerimisel ja paigutamisel:

**Planeeringu koostamisel on arvestatud:**

piirkonna hea nähtavus ning elav keskkond;  
atraktiivne maastikukujundus ja arhitektuur;  
elanikes omanikutunde tekitamine eraala selge eristamise ja piiramisega;  
selgelt eristatav juurdepääs, valduste ja planeeritava ala sissepääsude arvu piiramine;  
planeeritava ala jälgitavus, korrashoid ja prügi kiire eemaldamine;

**Edasisel projekteerimisel peab arvestama:**

lukustatud sisenemisruumid, tugevad ukse- ja aknaraamid, ukсед, aknad, lukud, klaasid;  
atraktiivne maastikukujundus ja arhitektuur, piirkonna hea valgustatus ning elav keskkond;



### **3.LISAD**

Lisa 1 Kinnistusraamatu väljavõte

Lisa 2 AS Narva Vesi tehnilised tingimused

Lisa 3 VKG Elektrivõrgud OÜ tehnilised tingimused

Lisa 4 AS Narva Soojus tehnilised tingimused

Lisa 5 AS Elion Ettevõtte tehnilised tingimused

Lisa 6 AS EG Võrguteenus tehnilised tingimused

## Lisa 1 Kinnistusraamatu väljavõte

Väljavõtte tegija: PEEP MOORAST Asutus: ID-kaart Kuupäev: 21.04.2012 11:32:43  
 Kinnistusosakond Viru Maakohutu kinnistusosakond  
 Jaoskond Narva  
 Uus registriosa number 25109  
 Vana registriosa number 251  
 Kinnistu nimi  
 Korterite nr  
 Õigsuse märged Elektrooniline registriosa omab õiguslikku tähendust: 10.02.2006  
 Digitoimik Kinnistustoimiku dokumentide hulgas võib olla dokumente paberil.  
 Teade Alates 28.11.2005 lisati Narva kinnistute numbritele lõppu tunnus 09  
 Täpsemalt aadressilt: <http://www.rik.ee/33158>

I jagu					
KINNISTU KOOSSEIS					
Kande number	Katastritunnus	Sihtotstarve ja asukoht	Pindala	Avamine, koosseisu muudatused, ühendamise ja jagamise kanded	Kande kehtivus
1	51101:005:0020	Tootmismaa, Narva linn, Kerese tn.25	4930 m2	Registriosa avamisel 17.02.1999 avalduse alusel sisse kantud 18.05.1999. Kohtunikuabi I. Kirm	kustutatud
1	51101:005:0035 51101:005:0036	tootmismaa, Narva linn, Kerese tn 25. tootmismaa, Narva linn, Kerese tn 25a.	4702 m2 228 m2	Maa-ameti Maakatastri 01.07.2004 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 04.08.2004. Kohtunikuabi I. Kirm	kustutatud
1	51101:005:0035	tootmismaa, Narva linn, Kerese tn 25.	4702 m2	Osa eraldatud ja kantud kinnistusregistriosa nr 24910. Jääk kanne nr 3. 28.07.2004 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 04.08.2004. Kohtunikuabi I. Kirm	kehtiv
II jagu					
OMANIK					
Kande number	Omanik		Kande alus		Kande kehtivus
1	AS Balti ES (Narva, äriregistrikood 10020469)		17.02.1999 avalduse alusel sisse kantud 18.05.1999. Kohtunikuabi I. Kirm		kustutatud
2	Aktiaselts GLASKEK (reg.kood 10348879, Rae vald)		28.07.2004 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.08.2004. Kohtunikuabi I. Kirm		kustutatud
3	Andrei Kovaltsük (isikukood 38004090210)		5.07.2011 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.07.2011. Kohtunikuabi Ulle Juhanson		kustutatud
4	osauhing Kerese Invest (registrikood 12178720)		23.11.2011 asjaõiguskokkuleppe alusel sisse kantud 5.12.2011. Kohtunikuabi Tiitu Karu		kehtiv
III jagu					
KOORMATISED JA KITSENDUSED					
Kande number	Kinnistat koormavad piiratud asjaõigused (v.a. hüpoteegid) ja märked; käsutusõiguse kitsendused		Märked piiratud asjaõiguste kohta, kannete muudatused ja kustutamised		Kande kehtivus
1	Isikliku kasutusõiguse Aktiaselts Narva Vesi (registrikood 10369973) kasuks. Isikliku kasutusõiguse ulatus ja sisu on määratletud 07.04.2008.a. lepingu punktis 3. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni paiknemine kinnistul on märgistatud lepingule lisatud plaanil roheline värviga. 7.04.2008 asjaõiguskokkuleppe alusel sisse kantud 17.04.2008. Kohtunikuabi Tiina Kullamaa				kehtiv
IV jagu					
HÜPOTEEGID					
Kande number	Hüpoteegid		Hüpoteegi summa	Märked hüpoteekide kohta, kannete muudatused ja kustutamised	Kande kehtivus

Väljavõtte tegija: PEEP MOORAST Asutus: ID-kaart Kuupäev: 21.04.2012 11:38:45  
 Kinnistusosakond Viru Maakohutu kinnistusosakond  
 Jaoskond Narva  
 Uus registriosa number 2491009  
 Vana registriosa number 24910  
 Kinnistu nimi  
 Korterite nr  
 Õigsuse märged Elektrooniline registriosa omab õiguslikku tähendust: 30.01.2006  
 Digitoimik Kinnistustoimiku dokumentide hulgas võib olla dokumente paberil.  
 Teade Alates 28.11.2005 lisati Narva kinnistute numbritele lõppu tunnus 09  
 Täpsemalt aadressilt: <http://www.rik.ee/33158>

I jagu					
KINNISTU KOOSSEIS					
Kande number	Katastritunnus	Sihtotstarve ja asukoht	Pindala	Avamine, koosseisu muudatused, ühendamise ja jagamise kanded	Kande kehtivus
1	51101:005:0036	tootmismaa, Narva linn, Kerese tn 25a.	228 m2	Registriosa avamisel kinnistu nr 251 jagamise tõttu 28.07.2004 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 04.08.2004. Kohtunikuabi I. Kirm	kehtiv
II jagu					
OMANIK					
Kande number	Omanik		Kande alus		Kande kehtivus
1	Aktiaselts Balti ES (reg.kood 10020469, Narva)		28.07.2004 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 04.08.2004. Kohtunikuabi I. Kirm		kustutatud
2	Aktiaselts Narva Elektrivõrk (reg.kood 10266399, Narva)		28.07.2004 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 04.08.2004. Kohtunikuabi I. Kirm		kustutatud
3	Osauhing VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041, Kohtla-Järve linn)		20.07.2006 asjaõiguskokkuleppe alusel sisse kantud 3.08.2006. Kohtunikuabi Tiina Kullamaa		kehtiv
III jagu					
KOORMATISED JA KITSENDUSED					
Kande number	Kinnistat koormavad piiratud asjaõigused (v.a. hüpoteegid) ja märked; käsutusõiguse kitsendused		Märked piiratud asjaõiguste kohta, kannete muudatused ja kustutamised		Kande kehtivus
IV jagu					
HÜPOTEEGID					
Kande number	Hüpoteegid		Hüpoteegi summa	Märked hüpoteekide kohta, kannete muudatused ja kustutamised	Kande kehtivus
	Hüpoteek summas 200 000 000,00 krooni aktiaselts SEB Eesti Ühispank (registrikood 10004252, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohelele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 72409, 72509, 72609, 72709, 72809, 246709, 253409, 253509, 253609, 253709, 253809, 253909, 254009, 254109, 254209, 322009, 353109, 565909, 610109, 610209, 610309, 610409, 610509, 610809, 611609, 611809, 611909, 612009, 612209, 615509, 615609, 615709, 615809, 615909, 616009, 616109, 616209, 616309, 616409, 616509, 668009, 668109, 668209, 668309, 668409, 668509, 668609, 668709, 668809, 713509, 713609, 713709, 713809, 713909, 714009, 714109, 714209, 714309, 715509, 715609, 715709, 715809, 715909, 716009, 716109, 716408, 716708, 716709, 716809, 716909, 717009, 717109, 717209, 717309, 733207, 733307, 904007, 939709, 939809, 939909, 940009, 940109, 940209, 1120209, 1252508, 1252608, 1252708, 1284608, 1284708, 1391908, 1392008, 1392108, 1392208, 1535909,				

**Lisa 2 AS NarvaVesi tehnilised tingimused****NARVA VESI****AS Narva Vesi**

Kulgu 4, 20104 Narva

Info +37 235 69 000

Faks +37 235 69 001

E-post: info@narvavesi.ee

www.narvavesi.ee

Reg.nr. 10369373

A/a 221010347037

Hansapank, kood 767

Peep Moorast  
 FIE Peep Moorast  
 Nurmiku tee 16 - 14  
 12013 TALLINN

20.04.2012 C/ 502 - 1

**TEHNILISED TINGIMUSED**

Teema: vk-võrkude detailplaneering

Asukoht: ärihoone ja teenindavad rajatised Paul Kerese tn 25, 25a, Narva (katastriüksus 51105:005:0035)

Käsitletud: vesi, kanalisatsioon, sadevesi

Ehitusala piiridesse jääb olemasolev ühiskasutatav plastikust vee magistraalitorustik Ø 315 mm.  
 Näha ette projekteeritava hoone kinnistule Paul Kerese tn 25, 25a ühendamine olemasoleva Paul Kerese tn ühiskasutatava plastikust veetorustikuga Ø 315 mm.

Sisselõige teostada olemasolevas veekambris, mis asub ehitatava hoone vastas ja paigaldada uus sulgarmatuur.

Projekteerida ja ehitada veemöödusõlm.

Vajaduse korral näha ette tuletõrje veevarustus.

Kinnistu heit- ja sadevee kanaliseerimine näha ette Paul Kerese tn olemasolevasse isevoolsesse betoonist kanalisatsioonitorustikku Ø 400mm lähimas kanalisatsioonikaevus.

Parkimiskohtadelt ärajuhitava sadevee väljundil näha vajaduse korral ette õli-liivapüüdur.

Seada „servituut“ kõikidele torustikele ehitamise käigus plaanitavates piirides.

Vaba surve garanteerib veega varustamise 5-korruselistes elumajades.

AS Narva Vesi teostab sisselõiked vee- ja kanalisatsiooni peatorustikesse vastava tasu alusel.

Lähim tuletõrjehüdrant asub Paul Kerese tänaval kinnistu vastas.

Projekt tuleb esitada kooskõlastamisele 2-s eksemplaris.

Tehnilised tingimused kehtivad 1 aasta.

Joonis on lisatud

Segei Malõhhin  
 võrkude spetsialist  
 356 9018





## Lisa 3 VKG Elektrivõrgud OÜ tehnilised tingimused



Hr Peep Moorast  
Nurmiku tee 16-14  
12013 TALLINN

Teie: 21.02.2012  
Meie: 19.03.2012 nr NEV/28938-2

### Tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks

Austatud härra Moorast

Väljastame eelnevad tehnilised tingimused Narva linnas asuva P. Kerese 25 ja P. Kerese 25a maa-alade detailplaneeringu koostamiseks ja elektrienergiaga varustamiseks.

1. Planeeritava ärihoone/tootmishoone elektrienergiaga varustamiseks arvestusliku peakaitsmega 3x125A näha ette olemasoleva 6/0,4kV alajaama nr 261 (P. Kerese tn 25a) 0,4kV jaotusseadmest.
2. Detailplaneeringu projekt koostada vastavalt vabariigis kehtivatele normdokumentidele.
3. Detailplaneeringu geodeetiline alus kooskõlastada VKG Elektrivõrgud OÜ arendusosakonnas.
4. Antud maa-ala detailplaneeringu joonistel näidata ära kõik seaduslikul alusel olemasolevad elektrivõrgud, mis kuuluvad VKG Elektrivõrgud OÜ-le. Nende ehitusalast väljaviimise vajadusel lahendatakse see eraldi projektiga. Teiste kommunikatsioonidega paralleelselt või risti paigutamise vajadusel näha ette kaablite kaitse vastavalt standarditele ja normidele.
5. Vajadusel muuta olemasolevaid kõrgusmärke kohtades, kus asuvad kaabelliinid või õhuliinid, näha detailplaneeringus ette kaablite ümbertõstmise või õhuliinide mastide stvistamine standardsele sügavusele projekteeritud kõrguste suhtes.
6. Tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks kehtivad 1 aasta.
7. Lõplik detailplaneeringu variant esitada VKG Elektrivõrgud OÜ arendusosakonnale läbivaatamiseks ja kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

*/alkirjastatud digitaalselt/*  
Hillar Sumberg  
tehnikadirektor

Sergei Šutov 716 6609

### VKG ELEKTRIVÕRGUD OÜ

Registrikood 10855041  
Paul Kerese 11  
20309 Narva  
EESTI



Telefon +372 716 6601  
Faks +372 716 6600  
E-post vkgev@ev.vkg.ee  
www.vkgev.ee



## Lisa 4 AS Narva Soojus tehnilised tingimused



Hr Peep Moorast  
Nurmiku tee 16-14  
12013 Tallinn

Teie 06.02.2012

Meie 10 02.2012 nr 1-12/ 31-1

### Tehnilised tingimused nr. 4 AS Narva Soojusvõrk soojusvõrguga ühendamiseks

*Tehniliste tingimuste kehtivus: veebruar 2014.a.*

*Tellija: Hr Peep Moorast*

Objekti nimetus ja asukoht: projekteeritav hoone aadressil Kerese 25a, 25 Narvas.

1. Soojuskandja liik: **kuum vesi**.
2. Soojuskoormus: täpsustada liitumisel
3. Käesoleval ajal sisse lülitatud: 0 kW.
4. Soojusvõrku liitumise koht: soojuskamber SK-22<sup>7</sup> (vt.skeemi).
5. Tarbija soojuskandja parameetrid:
  - a) otseveevoolutorustikul  $P = 6,0 \text{ kgs/cm}^2$ ;  $T = 130 - 70^{\circ}\text{C}$ ;
  - b) tagasivoolutorustikul  $P = 3,0 - 4,0 \text{ kgs/cm}^2$ ;  $T = 60 - 45^{\circ}\text{C}$ .
6. Väljastatava soojuse hulga reguleerimissüsteem: kvaliteetne.
7. Soojuspunkt näha ette eraldi ruumis ja varustada automatiseeritud soojussõlmega sõltumatu küttesüsteemiga. AS Narva Soojusvõrk soojusarvesti peab olema paigaldatud etteandval torustikul. Soojussõlme ruumis peab olema vee ärajuhtimine kanalisatsiooni.
8. Kaloriiferseadmetel näha ette automaatika, võrkudest automaatseks välja lülitamiseks, ventilaatorite välja lülitumisel ja automaatseks kaitseks kaloriiferi jääturnise vastu.
9. Soojusenergia tarnimine katkestatakse vastavalt kinnitatud soojusvõrkude remondi graafikule.
10. Tehniliste tingimuste täitmine on Tellija ja projektorganisatsiooni jaoks kohustuslik. Tehniliste tingimuste tähtaja lõppedes tuleb AS-is Narva Soojusvõrk taotleda selle pikendamist.
11. Loa saamiseks objekti ühendamiseks AS Narva Soojusvõrk võrku peavad Tellija ja projektorganisatsioon enne ehitustööde algust esitama projekti vastavad osad AS-ile Narva Soojusvõrk.

#### AS NARVA SOOJUSVÕRK

Reg. kood 10549419  
Oru tn. 2, 20203 Narva

Tel: 372 359 1250  
Faks: 372 356 0672

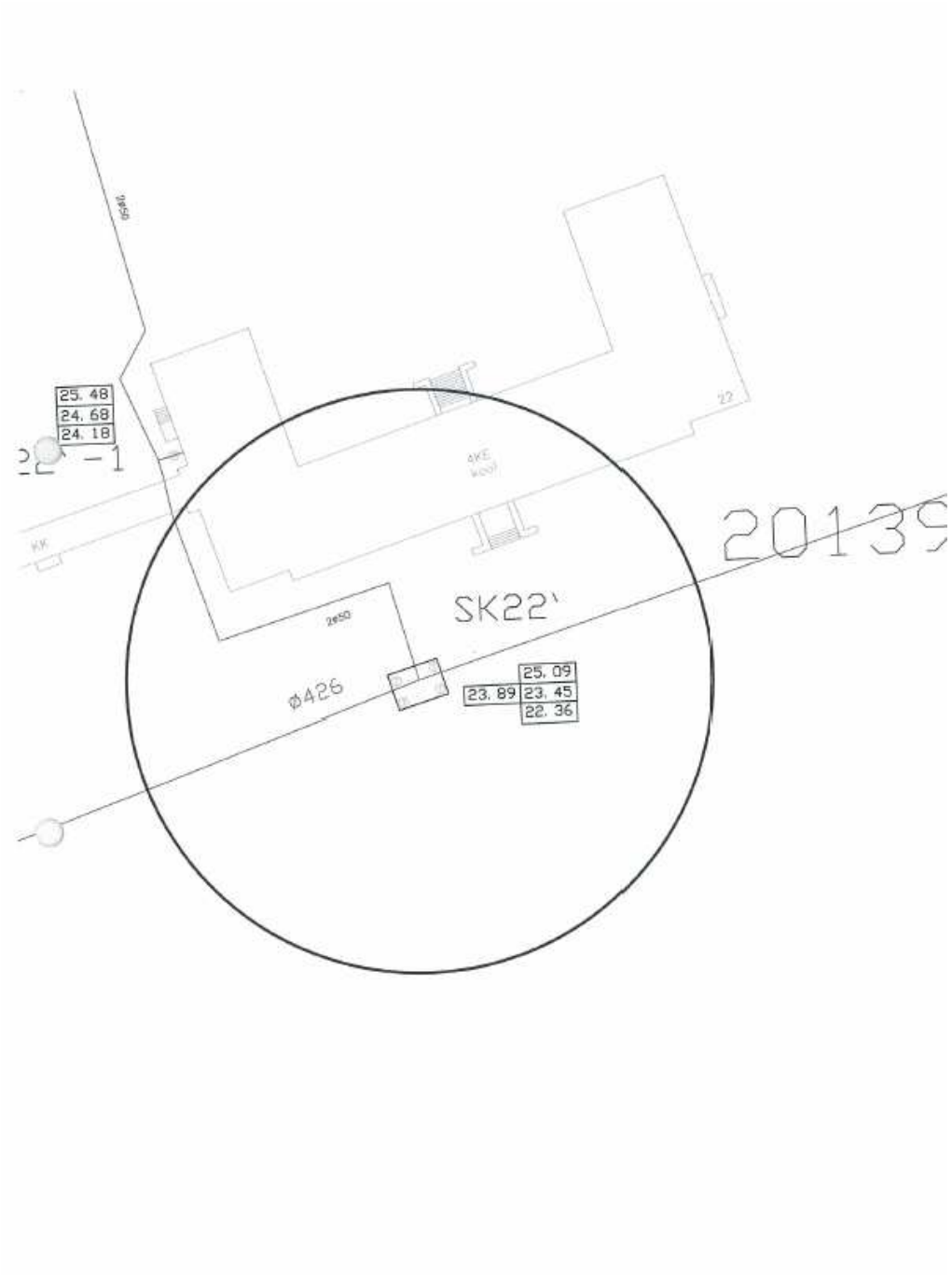
A/k 221012216852  
Hansapank, kood 767

12. Täielikult liitunud objekt anda üle AS Narva Soojusvõrk inspeksioonile.
  13. Liitumine soojustrassiga teostada suvise soojustrasside kapitaalremondi ajal.
  14. Muud tingimused ja liitumistasu määratakse liitumislepingus.
- Lisa: plaan-skeem – 1 eks.

Aleksandr Margassov  
Tehnikadirektor



Gennadi Ossiptsov  
716 6470



## Lisa 5 AS Elion Ettevõtted tehnilised tingimused

Elion Ettevõtted Aktsiaselts  
Endla 16, 15033 Tallinn  
Registrikood 10283074

### TELEKOMMUNIKATSIOONIALASED TEHNILISED TINGIMUSED NR 18723140

#### TELLIJA

**Kliendinumber** 552035  
**Isikukood/Registrikood** 37605175718  
**Nimi** Moorast  
**Kontaktisik** Peep Moorast Telefon 7423239 58373248  
**e-post** p.moorast@gmail.com  
**Address** OA TN 46, TARTU 51007, TARTUMAA

**Ehitise asukoht** Narva linn, Ida-Virumaa  
**Ehitise nimetus ja asukoha kirjeldus** Ärihoone  
**Ehitise sihtotstarve** Detailplaneeringu koostamine äri-/tööstushoone planeerimiseks.  
**Elioni sidevõrgu lõpp-punkt** Sidekaev ND8102 või ND8103 (aadress:Kerese tn.22).Sidekapp PEL152 (aadress:Kerese tn.13);Sidekapp(Võidu pr.17).  
**Objekti haardeulatus** üle 50m

**Elion Ettevõtted AS** sideeenuste tarbimise võimaldamiseks on vaja projekteerida ja rajada ühendus Elioni sidevõrgu lõpp-punktist objekti/hoone sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani, sealhulgas:

**Tehnilise lahenduse kirjeldus** Vajalik uue kaablikanaliseerimise ehitus sidekaevust ND8102 (või ND8103) kuni aleviku planeerimise alani.  
**Sisevõrgu kirjeldus** Vajalik uue valguskaabel paigaldus Võidu pr.17 kuni aleviku planeerimise alani (või vaskaabel paigaldus PEL152 ).Ehitada hoone sisevõrk.

**Nõuded geodeetilisele alusplaanile ja projektile**  
**Olemasolev sidevõrk** Sidekanaliseerimine Kerese tn.

Tööde teostamine Elion Ettevõtted Aktsiaseltsi sidevõrgu liinirajatiste kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Elioni kaablijärelevälve allüksusega

**Info telefoninumbri** 5154069

Väljastatud side alaste tehniliste tingimustega ei võta Elion Ettevõtted Aktsiaselts endale kohustust omandada hoonestaja poolt ehitatavad liinirajatised ostu teel.

**Täiendavad tehnilised nõudmised** Omanikujärelevälve teostaja.

Käesolevad telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused koostati 02.03.2012 ning on kehtivad kuni 01.03.2013

Koostaja:  
ELION ETTEVÕTTED AKTSIASELTS  
Vladimir Mudrov

Väljastaja:  
ELION ETTEVÕTTED AKTSIASELTS  
Vladimir Mudrov  
esindab volituse alusel

## Lisa 6 AS EG Võrguteenus tehnilised tingimused



Hr. Peep Moorast  
Juhataja  
FIE Peep Moorast

Teie : 06.02.2012a. nr  
Meie: 09.02.2012a. nr PJ-85/12

Tehnilised lähteandmed Narva linnas,  
P.Kerese tn.25, 25a detailplaneeringule.

1. Uue Ärihoone detailplaneeringu koostamisel näha ette uue gaasitorustiku kavandamist asuvast transpordimaa (51101:005:0052) kinnistul P.Kerese tänaval, olemasolevast (B-kategooria ST D219x7,0 mm, OP 0,8-3,0 Bar maksimaalne töö rõhk 3,0 bar (vaata lisatud skeemi) gaasitorustikust kuni planeeritava gaasitarbimist ärihoone jaoks gaasipaigaldiseni max. gaasivõimsusega 900 kW (gaasikulu tunnis ~100nm<sup>3</sup>/h).
  2. Detailplaneering koostada vastavalt Eesti Vabariigis kehtivate normdokumentide nõuetele.
  3. Maa-ala geodeetiline alusplaan olemasolevate gaasitorustike osas kooskõlastada AS EG Võrguteenus spetsialistiga (Irina Filippova 35 66 165, Narva, Oru tn.4, I-korrus.)
  4. Detailplaneering kooskõlastada AS EG Võrguteenus Virumaa projektijuhiga (Dmitri Makarov 35 66 152; 33 25 808; 52 56 461 Narva, Oru tn.4, II-korrus või Jõhvi, Pargi tn.51A, II-korrus.)
  5. Lähteandmed kehtivad üks aasta alates väljastamise kuupäevast koos kohustusliku ülevaatamisega kuuekuulise perioodi järel.
- Lugupidamisega

*/allakirjastatud digitaalselt/*

Dmitri Makarov  
Virumaa projektijuht  
52 56 461  
35 66 152  
33 25 808  
[dmitri.makarov@gaas.ee](mailto:dmitri.makarov@gaas.ee)

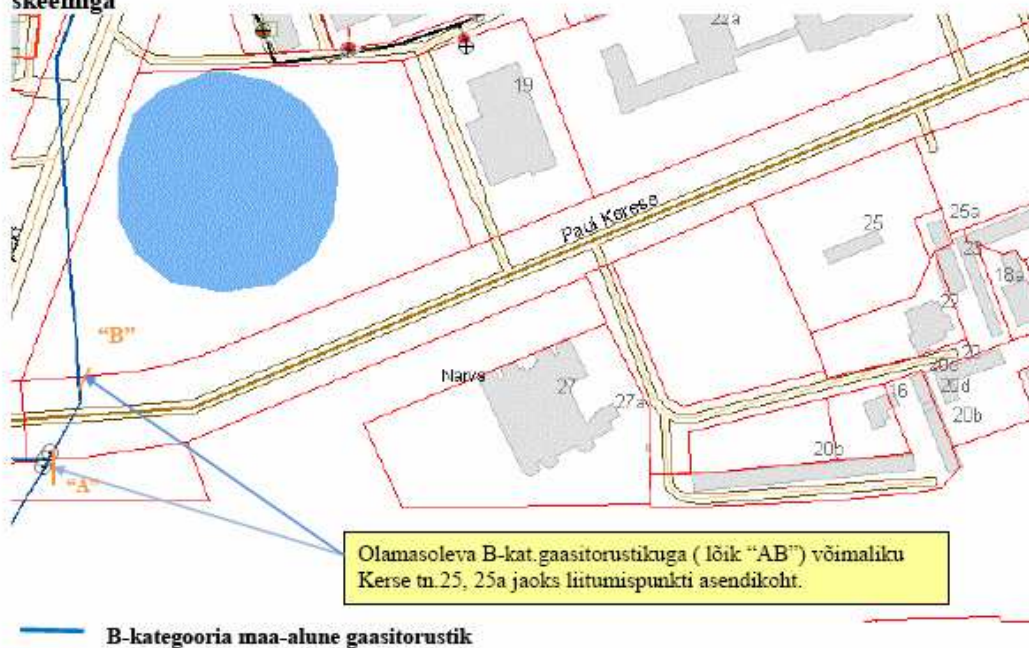
Lisa: olemasoleva gaasitorustiku väljavõte GIS-st

AS EG Võrguteenus, Gaasi 5, 11415 Tallinn  
Äriregistri kood 11197170, KMKR EE101013906  
Arveldusarve 221029807380 Hansapangas  
Telefon 605 6801, faks 601 2925  
[egvorguteenus@gaas.ee](mailto:egvorguteenus@gaas.ee), [www.egvorguteenus.ee](http://www.egvorguteenus.ee)

Lisa nr.1

Tehnilised lähteandmed (09.02.2012.a. nr PJ-85/12) Narva, P.Kerese tn.25, 25a detailplaneeringule.

**Olemasoleva gaasitorustiku asendiplaan koos võimaliku liitumispunkti skeemiga**



*/allkirjastatud digitaalselt/*

Dmitri Makarov  
Virumaa projektijuht  
AS EG Võrguteenus  
52 56 461.  
[dmitri.makarov@qaas.ee](mailto:dmitri.makarov@qaas.ee)

#### **4.GRAAFILINE OSA**