

**Käesoleva köite koostajad**

<b>Amet</b>	<b>Nimi</b>	<b>Allkiri</b>
Osakonnajuhataja	Ülo Amor	
Projektijuht	Einike Laidsaar	
Arhitekt	Piret Kirs	
Insener	Marko Kuusik	
Insener	Kairi Tiitsman	

## Sisukord

### I Seletuskiri

Sisukord .....	2
1. Üldosa .....	4
2. Olemasoleva olukorra kirjeldus .....	5
3. Planeeringuala kontaktvööndi linnaehituslik analüüs ja funktsionaalsed seosed .....	6
4. Planeeringulahenduse kirjeldus.....	7
4.1 Kinnistute moodustamine .....	7
4.2 Parkimise korraldamine .....	8
4.3 Juurepääsud kinnistutele.....	8
4.4 Detailplaneeringuga on lahendatud: .....	9
4.5 Näitajad planeerigu ala kohta .....	9
5. Vertikaalplaneerimine .....	9
6. Haljastuse- ja heakorralahendus .....	9
7. Tehnovõrgud .....	10
7.1 Elektrivarustus .....	10
7.2. Sidevarustus.....	10
7.3. Tänavavalgustus .....	10
7.4 Soojavarustus.....	11
7.5 Veevarustus ja kanalisatsioon.....	11
8. Tuletõrjenõuded .....	12
9. Keskkonnakaitse ning jäätmekäitlus.....	12
10. Kuritegevuse ennetamise abinõud .....	12

### II Lisad

- Narva Linnavolikogu otsus 18.12.2008 nr. 388.
- Tallinna mnt 37 liiklusskeem Töökoosoleku protokoll 20.03.2009.
- Tallinna mnt 37 liiklusskeem Töökoosoleku protokoll 26.03.2009.
- Tallinna mnt 37 liiklusskeemi Töökoosoleku protokoll 06.04.2009
- Tellija kiri 14.04.2009.
- Narva linn, Tallinna mnt 37 Statoili teenindusjaama territooriumi ja lähialade liikluskorraldus.
- Narva Tallinna mnt 37 detailplaneeringu töökoosolek 18.06.2009
- Narva Vesi tehnilised tingimused 11.12.2009 C/1838-1
- EG Võrguteenus maagaas tehnilised lähteandmed 21.12.2009.a.nr PJ-632/09
- AS Narva Soojusvõrk tehnilised tingimused nr 12 15.12.2009 nr 1-12/427-1
- Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja majandusamet tänavavalgustuse tehnilised tingimused 10.03.2010 nr 2-6/984-2
- Elion Ettevõtted tehnilised tingimused nr 14724939 07.01.2010
- VKG Tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks 30.12.2009 NEV/21666-1

**III Joonised**

1	AS-001	Situatsiooniskeem .....
2	AS-002	Tugiplaan .....
3	AS-003	Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed .....
4	AS-004	Põhijoonis.....
5	AS-005	Liiklusskeem.....
6	AS-006	Tehnovõrkude koondplaan.....

**IV Kooskõlastused**

Kooskõlastuste koondtabel

Kooskõlastused

## 1. Üldosa

Narva linna, Tallinna mnt 37 ja selle lähiala detailplaneering on algatatud ja koostatud Narva Linnavolikogu otsuse 18.12.2008 nr 388 ning 20.03.2009 ja 26.03.2009 toimunud Tallinna mnt 37 liiklusskeemi töökoosolekute protokollide alusel.

Planeeringu koostamise eesmärgiks on planeeritava maa-alal krundipiiride täpsustamine, liikluskorralduse ja parkimise lahendamine.

Detailplaneering on koostatud vastavuses Narva linna kehtiva üldplaneeringuga. Planeeritav ala ei ole muinsus- või looduskaitse all olev maa-ala, millel kehtiks õigusaktidest tulenevad planeerimise erinõuded.

Detailplaneeringu vormistamisel on kasutatud Keskkonnaministeeriumi väljaandes „Soovituslikud tingmargid“ (ET-2 0104-0174) toodud tähistust. Detailplaneeringu koostamisel on lähtutud Planeerimisseaduse asjakohastest sätetest, Ehitusseaduse §3 lõike 11 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 27.10.2004.a määruse nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ sätetest, (03. detsembri 2002. a. määrus nr 278), ja Eesti Projekteerimismisnormide EPN 10 (Ehitiste tuleohutus) nõuetest.

Detailplaneeringu alusena on kasutatud HADES GEODEESIA OÜ poolt 2006. a. novembris koostatud geodeetilist alusplaani TÖÖ NR G0452.

Käesoleva detailplaneeringu ülesandeks on planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine, kruntide ehitusõiguste määramine, kruntide hoonestusalade piiritlemine, tänavate maa-alade ja liikluskorralduse määramine, haljastuse ja heakorratuse põhimõtete määramine, tehnovõrkude ja –rajatiste põhimõtteliste asukohtade määramine (täpne asukoht määratakse vastava projektiga).

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud ka AS-i Eesti Statoil nõuetega liikluslahenduses:

- Ohutud ülekäigurajad;
- Klientide liikumine peab olema loogiline ja ohutu territooriumil;
- Koht McDonaldis kliendile tellimuse täitmise ootamise jaoks;
- Ohutu liiklus;
- Parkimiskohad vastavalt kehtivatele projekteerimismisnormidele;
- Detailplaneeringus Statoili tehno-rajatiste ja parkimiskohtade alale servituudiala pealekandmine (vastavalt Maa-ameti esindajate 30.10.2008 koosoleku soovitudele).

Planeeringualal on läbiviidud uuringud olemasolevatele ja projekteeritavatele hoonetele juurdesõitude ning vajalike parkimiskohtade paremaks korraldamiseks.

Planeerimislahenduse väljatöötamisel (sh maa kasutusvõimaluste määratlemisel) on lähtutud eelkõige linna arenguvajadustest, pidades peamiselt silmas otstarbekaima transpordikorralduse realiseerimise vajadusest. Samuti on silmas peetud põhimõtet, et kehtestatav planeering peab olema ilma oluliste takistuste ning viivitusteta realiseeritav.

## 2. Olemasoleva olukorra kirjeldus

Planeeringuala moodustavad järgmised maaüksused:

- Tallinna mnt 37 (katastritunnusega 51102:001:0010),
- Tallinna mnt 35a (katastritunnusega 51102:001:0086) ja
- Tallinna mnt 37a (katastritunnusega 51102:001:0087).

Narva linna kehtiva üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala funktsiooniks määratud ärimaa (Ä) pinnaga 4505 m<sup>2</sup> ja transpordimaa (LT) pinnaga 3212 m<sup>2</sup>.

Planeeritav ala asub Narva linnas Pähklikmäe linnaosas. Detailplaneeringuga haaratava **maa-ala üldpindala on 7717 m<sup>2</sup>**.

Planeeritav ala piirneb lõunapool üheks linna põhi liiklusarteriks oleva Tallinna maanteega, idas Kangelaste prospektiga. Läänest piirneb planeeringuala 3.Rohelise tänava ning põhjas 3.Rohelise tänava ja Kangelaste prospekti vahele jääva korterelamute alaga.

Planeeritava ala koordinaadid on antud Lambert EST süsteemis. Kõrgused 1977.a. Balti süsteemis. Alusena on kasutatud HADES GEODEESIA OÜ poolt 2006. a. novembris koostatud geodeetilist alusplaani TÖÖ NR G0452.

Planeeritaval alal määratletud kõrgusmärgid on pideva langega alates 28,76 edelas kuni 26,44 kirdes.

Tallinna mnt 37 ja 3.Rohelise tänava juurde on olemas kaks sisse-väljasõitu, üks tehnoloogiline sissesõit ning üks tehnoloogiline väljasõit Tallinna mnt 37 krundile. 3.Roheline tänav on kitsas ja ei võimalda korraldada ohutut jalakäijate ja transpordi liiklust.

On olemas organiseerimata sisse-väljasõit Kangelaste prospekti poolt ehitiste 2 ja 4 vahel, mis ei vasta liiklusohutusele. Samuti on takistatud veoautode pääs Astri Keskuse ametikäigu ja Hotelli Euroopa juurde.

### **3. Planeeringuala kontaktvööndi linnaehituslik analüüs ja funktsionaalsed seosed**

Narva linna kehtiva üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala juhtfunktsioonideks ärimaa pinnaga 4505 m<sup>2</sup> ja transpordimaa 3212 m<sup>2</sup>. Planeeringuala kontaktvööndi moodustavad järgmised maaüksused (sulgudes maaüksuse sihtotstarve):

- Lääne suunal: 3. Roheline tänav (transpordimaa).
- Põhja suunal: 3. Roheline tänav 9 (ärimaa).
- Ida suunal: Kangelaste prospekt 4 (elamumaa); Kangelaste prospekt 4a (tootmismaa); Kangelaste prospekt 2 (ärimaa) ning Tallinna mnt 35 (ärimaa).
- Lõuna suunal: Tallinna mnt (transpordimaa).

Käesoleva planeeringu funktsionaalseks ülesandeks on olemasolevate krundipiiride muutmine, vajalike juurdepääsude tagamine, parkimiskohtade paiknemine, ning võimaliku ärihoone paiknemine kavandataval maa-alal (Põhijoonisel positsioon 3).

Käesolev detailplaneering määrab vastavalt kohaliku omavalitsuse soovile vajaliku transpordiskeemi otsuse ja kehtestamise. Olemasolevad äri ja teenindusiseloomuga rajatised tuleb planeerida ja püstitada selliselt, et oleks minimeeritud häiringud ümbritsevale elamualale. Eeltoodud eesmärgi saavutamiseks on planeeringu koostajate arvamuste kohaselt piisavaks abinõuks üldmaksvõetud planeerimisnormidest lähtumine. Samuti planeerimisprintsiibid, mis lähtuvad heade omadustega keskkonna kavandamisest ja uuest arhitektuursest kvaliteedist, säilitades olemasolevaid väärtusi ning arvestades 3.Rohelise tänava ja Tallinna maantee äärset hoonestust.

Planeeritavate parkimiskohtade ja vahetult naabrusesse jäävate elamute vahekaugus on vähemalt 50 meetrit.

Käsitletavad kinnistud on kavandatud ärimaa ja transpordimaadena.

## 4. Planeeringulahenduse kirjeldus

### 4.1 Kinnistute moodustamine

Esitatud planeeringulahendus on kooskõlas Narva linna kehtiva üldplaneeringuga. Käesolev planeeringulahendus määratleb peamised planeerimisprintsipid, mis lähtuvad heade omadustega keskkonna kavandamisest ja uuest arhitektuursest kvaliteedist, säilitades olemasolevaid väärtusi ning arvestades 3.Rohelise tänava ja Tallinna maantee hoonestust.

Käesoleva detailplaneeringuga on täpsustatud planeeringualale jäävate kruntide piirid ja ehitusõigus ning on tehtud ettepanek kruntide sihtotstarbe osaliseks muutuseks.

Kinnistu Tallinna mnt 37 (katastritunnusega 51102:001:0010) on jaotatud kruntideks: pos 1 pos 2 ja pos 4a. Maa-alal pos 1 paikneb AS-le Eesti Statoil kuuluv tankla-teenindusjaam-söögikoht. Maa-alal pos 2 (hetkel ärimaa) asub tänav ja seetõttu lahutatakse Tallinna mnt 37 kinnistust osa ning muudetakse liiklusmaaks. Maa-alal pos 1 muudetakse maa sihtotstarvet osaliselt ärimaast liiklusmaaks, kuna tegemist on üldkasutatava transpordimaaga ja maa koormatakse servituudiga (182 m<sup>2</sup>) avalikuks läbipääsuks Narva linna, pos 4b, kasuks. Pos 1 maa sihtotstarve: ärimaa 85%, transpordimaa 15%. Ajutine krunt 4a muudetakse ärimaast liiklusmaaks ning liidetakse krundiks pos 4.

Tallinna mnt 35A kinnistul (katastritunnusega 51102:001:0086) on krunt pos 4c, mis liidetakse krundiks pos 4 koos ajutiste kruntidega 4a ja 4b. Maa-ala pos 4c muudetakse ärimaast liiklusmaaks, kusjuures 285 m<sup>2</sup> ulatuses koormatakse maa-ala tehnoarajatiste servituudiga AS Eesti Statoil kasuks, kuna nimetatud maa-ala alal paiknevad AS-le Eesti Statoil kuuluvad tehnoarajatised.

Tallinna mnt 37A kinnistu (katastritunnusega 51102:001:0087) on jaotatud kruntideks: pos 3 ja pos 4b. Krundipiiride ettepanek on kantud põhijoonisele. Maa-ala pos 3 on planeeritud ärimaaks, millele on kavandatud muutuva korruselisusega hoone, mis arvestab kõrvalasuva hoonestuse asukohti ja kõrgust. Krundi hoonestus on osaliselt kavandatud konsoolsena võimaldades läbisõitu maja alt. Maa-ala pos 4b moodustab koos kruntidega pos 4a ja 4c avaliku tänava toimimiseks vajaliku ühtse liiklusmaa krundi pos 4. Krundile pos 4b planeeritud 22 kohaga parkla on kavandatud piirkonna üldkasutusega parklaks.

Kinnistu katastritunnusega 51102:001:0087; aadressiga Tallinna mnt 37A; pindalaga 2765 m<sup>2</sup>; sihtotstarbega ärimaa ning kinnistu katastritunnusega 51102:001:0086; aadressiga Tallinna mnt 35A; pindalaga 1150 m<sup>2</sup>; sihtotstarbega ärimaa, kasutamise ja kruntimise ettepaneku tegemisel on arvestatud avalike huvide ehk tungiva vajadusega lahendada lähiümbruse ohutu liiklus. Peab arvestama, et detailplaneeringu ala vahetusse lähedusse on kerkinud uus kaubanduskeskus (Tallinna mnt 41) ja muud ärihooned, mille kasutuselevõtuga on piirkonna, sh detailplaneeringuala transpordikoormus märgatavalt tõusnud. Kuigi piirkonnas asub mitu jalakäijate tõmbekohta, s.h. detailplaneeringualal paiknev McDonaldi kiirtoidurestoran, mida külastavad muuhulgas ka lapsed, puuduvad 3. Rohelisel tänaval kõnniteed, ohutud jalakäijate ülekäigurajad ning esineb ka parkimisprobleeme. Kuna 3.Roheline tänav on hetkel ohutu liikluse tagamiseks liiga kitsas, eraldatakse planeeringupiirkonna

optimaalseks funktsioneerimiseks 847 m<sup>2</sup> suurune osa Statoili kinnistust aadressiga Tallinna mnt 37 transpordimaaks (pos 2).

## 4.2 Parkimise korraldamine

Pos 2 eraldamisega liiklusmaaks kaotab Statoili kinnistu pos 1 oma parkimiskohad ja et kirjeldatud lahendus teenib selgelt linna, s.t. avalikke huve, on pos 1 puudu jäävad normikohased parkimiskohad lahendatud pos 4b ette nähtud üldkasutatava parkla mahus. Pos 4b asuval üldkasutatavas parklas on ette nähtud ka pos 3 toimimiseks vajalikud ühiskasutuses olevad parkimiskohad. 2 parkimiskohta, mis külgnevad pos 3 krundiga, asuvad kohaliku läbisõidul. Projekteeritud parklat ümbritseb rohevöönd, krundi maa sihtotstarve muudetakse samuti transpordimaaks ning krundid pos 4b ja 4c taotletakse kohaliku omavalitsuse omandisse. Parkimiskohtade arv on määratud vastavalt kehtivatele linnaplaneerimise normidele järgnevalt:

Krundile pos 1 jääb peale kavandatud krundi pos 2 ja 4a moodustamist alles 5 parkimiskohta. Kuna ärimaa kinnistu pos 1 kaotab oma parkimiskohad ning linnaehituslikel kaalutlustel on ärimaale pos 3 ette nähtud 100% täisehitus, on krundile pos 4b kavandatavale avalikule 22 kohaga parklale ette nähtud ühiskasutus.

## 4.3 Juurepääsud kinnistutele

Käesoleva detailplaneeringuga on määratud vastavalt kohaliku omavalitsuse soovile piirkonna liikluslahendus ja transpordiskeem, mis arvestab Tallinna mnt rekonstrueerimise projektis kavandatud uue ristmiku lahendusega.

Planeeringuala ja lähiümbruse kinnistutele juurdepääsuks on projekteeritud uus kohalik läbisõit, mis hõlmab osaliselt Tallinna mnt 35A ja Tallinna mnt 37A kinnistu (pos 4, 4b, ja 4c). Uus-Põik tänava ja kohaliku läbisõidu ristumine 3.Rohelise tänavaga on omavahel nihkes: selline lahendus toimib kvartalisese liikluse rahustajana - 2 kõrvutiasetsevat T-kujulist ristmikku on ohutumad kui üks neljakülgne ristmik. Uue kohaliku läbisõidu alale jäävad kinnistud pos 4b ja 4c taotletakse kohaliku omavalitsuse omandisse, krundil pos 4c paiknevad Statoili tehnovõrgud, krundile seatakse tehnovõrkude servituut Statoili kasuks.

Kõik planeeringuala kinnistud peale pos 1 ja 3 on kavandatud transpordimaaks, kusjuures pos 1 on transpordimaaks määratletud 15% ulatuses tulenevalt servituudina seatud läbipääsust pos 4b osas. Selline liikluslahendus võimaldab lahendada uue kohaliku läbisõidu, 3. Rohelise tänava ja Uus põik ohutut ristumist, samuti ohutut sissesõitu krundil pos 1 asuvasse McDonaldisi *drive-in* järjekorda ning sisse- ja väljasõitu avalikku parklasse krundil pos 4b.

Bensiinitanklasse on antud parempöördega sisse- ja väljasõit Tallinna maanteelt (pos 4a), sissesõit 3.Roheliselt tänavalt, ristmikust kaugemale viidud väljasõit tankimisalalt 3.Rohelise tänavale ning sisse- ja väljasõit kohalikult läbisõidult.

Autopesula ja McDonaldisi juurde pääsuks on ette nähtud sisse- ja väljasõit 3.Roheliselt tänavalt (läbi pos 2 ja osaliselt läbi pos 4b) ning sisse- ja väljasõit kohalikult läbisõidult läbi pos 4.

Krundile pos 3 ja avalikule parklale on ette nähtud juurdepääs kohalikult läbisõidult.



#### 4.4 Detailplaneeringuga on lahendatud:

- Ohutu jalkäijate liiklus
- Jalkäijate ülekäigurajad
- McDonaldsi drive-in klientide autodele selgelt tähistatud ja ohutu ootejärjekord
- Autopesula klientide selgelt tähistatud ja ohutu ootejärjekord

#### 4.5 Näitajad planeerigu ala kohta

- planeeritava maa-ala suurus ca 0,8 ha
- kavandatud kruntide arv 4
- krunditud maa bilanss 7716
 

Liiklusmaa	L	4612 m <sup>2</sup>	60%
Ärimaa	Ä	3104 m <sup>2</sup>	40%
- parkimiskohtade arv 27

### 5. Vertikaalplaneerimine

Vertikaalplaneerimise lahenduse koostamise aluseks on olemasolevad tänavate kõrgusmärgid ja planeeritava alaga piirnevates tänavates asuvate hoonete rajamiskõrgused.

Planeeritava ala reljeef on pideva langega kirde suunas jäädes vahemikku 28,76 kuni 26,44m. Vertikaalplaneering arvestab olemasolevat olukorda. Kõrgusmärgid peamiselt säilivad.

### 6. Haljastuse- ja heakorralahendus

Planeeritav ala heakorralahendatakse pärast ehitustööde lõppu lähipiirkonnaga harmoneeruva haljastusega. Hoonetest ning muudest ehitistest vabad alad kujundatakse reeglina muruplatsideks.

Sõiduteed kaetakse reeglina asfalkattega. Kõnniteed sillutatakse võimalusel kombineeritud värvi tänavakividega. Rajatavatele tänavatele paigaldatakse uued äärekiivid.

Avalikus kasutuses oleva hoone ette paigaldatakse prügiurnid ja istepingid.

Planeeritava ala valgustatuse tagamiseks tuleb paigaldada kuusteist tänavalaternat: piki 3.Rohelist tänavat (pos 2), kohaliku läbisõidu (pos 4C) ning kruntide pos 1 ja 4B maa- alale.

Planeeringulahenduse kohaselt kuuluvad likvideerimisele ehitusalale jäävad 7 puud. Asendushaljastuse korras istutatakse 8 uut puud, vajadusel kasutatakse täiendavalt madalhaljastust (põõsad).

---

## 7. Tehnovõrgud

### 7.1 Elektrivarustus

Tallinna mnt 37 ja selle lähiala detailplaneeringu koostamiseks on OÜ VKG Elektrivõrgud 30.12.2009 väljastanud tehnilised tingimused nr. NEV/21666-1.

Planeeritaval hoonestusalal tuleb olemasolevad madal- ja keskpinge kaabelliinid ümber tõsta. Alajaamast nr 45 näha ette kaablikanaliseerimine hoonestusala alt kuni kõnniteele paigaldatava RB kaevuni. Kaablikanaliseerimise täpne maht selgitada välja vastavalt võrguvaldaja soovidele projekteerimise järgmistes etappides. Planeeringualale näha ette uued kaablitrasside koridorid. Uued kaabelliinid ühendada jätkumuhvidega olemasolevate kaablitega joonisel näidatud asukohtades.

Ärihoone elektrienergiaga varustamiseks planeerida alajaama nr. 45 välisseina kõrvale liitumiskilp. Tallinna mnt 37A ärihoone tarbimisvõimsus on 110 kW. Liitumiskilpist hoone elektripaigaldise peakilpi on ette nähtud paigaldada hoone vajadustele vastavad toitekaablid.

Elektrienergia saamiseks ja olemasoleva elektrivõrgu ümberehituseks tuleb esitada võrguettevõtjale taotlused, sõlmida vastavasisulised lepingud ja tasuda vastavad tasud. Detailplaneeringus on kinnistule määratud seadusega ette nähtud planeeritavatele kaabelliinidele ja elektrikilpidele teenindusservituudid ja kaitsevööndid.

### 7.2. Sidevarustus

Detailplaneeringu koostamiseks on lähtutud Elion Ettevõtte AS väljastatud telekommunikatsioonialastest tehnilistest tingimustest nr. 14724939.

Planeeritava ärihoone sidevarustuseks näha ette hoone kõrvale uus sidekaev. Olemasolevast sidekaevust NA4197 kuni uue sidekaevuni ning uuest sidekaevust kuni hooneni näha ette uus sidekanaliseerimine.

Sidekaablite maht ja sidekaablite paigaldamine juurdepääsuvõrgu osas määratakse projekteerimise järgmistes etappides.

### 7.3. Tänavavalgustus

Tänavavalgustuse planeerimisel on lähtutud Narva Linnavalitsuse poolt 10.03.2010 väljastatud tehnilistest tingimustest nr. 2-6/984-2.

Tallinna mnt 37 ja selle lähiala valgustamiseks on ette nähtud paigaldada uued valgustusmastid. Uute valgustusmastide vahele näha ette välisvalgustuse kaabelliinid joonisel näidatud kohtades. Valgustuse toiteks luua kaabelliinid uute ja olemasolevate valgustite, mis saavad toite elektrikilpist nr. 18, vahel. Planeeritavale sõiduteele jäävad valgustid tuleb demonteerida. Planeeritavate valgustite võimsused ja maakaablite ristlõiked täpsustatakse tööprojektis.

## 7.4 Soojavarustus

Käsitletavas piikonnas paiknevad A- ja B- kategooria gaasitorustikud, kust on võimalik planeerida maagaasivõrguga liitumine.

3-Rohelisel tänaval paikneb ka soojustrass.

Detailplaneeringu gaasitorustiku paiknemise lahend on koostatud vastavalt EG Võrguteenus maagaas väljastatud tehnilistele lähteandmetele 21.12.2009.a.nr PJ-632/09.

Gaasitorustiku arendamine on ette nähtud olemasolevast A-kategooria gaasitorustiku liitumispunktist, mis jääb riigimaale Kangelaste tn 2ja 4 kinnistute vahel. Maksimaalne gaasivõimsus uuele ärihoonele 250kW( gaasikulu tunnis -32nm<sup>3</sup>/h).

Vastavalt AS Narva Soojusvõrk poolt väljastatud tehnilistele tingimustele 15.12.2009nr 1-12/427-1 on projekteeritavale hoonele võimalik ette näha soojatrassi ehitus ning ühendamise 3-Rohelisel tänaval kulgeva eelisooleeritud soojustrassiga DN 150.

## 7.5 Veevarustus ja kanalisatsioon

AS Narva Vesi on väljastanud tehnilised tingimused 11.12.2009 C/1838-1.

Vastavalt tehnilistele tingimustele on ette nähtud paigaldada Ø110 mm veetoru mööda kohalikku läbisõiduteed pidi kuni veekaevuni V1025 3.Rohelisel tänaval. Veetorule on ette nähtud ka tuletõrjehüdrant . Kinnistu liitumispunkt jääb 2m kaugusele omandi piirist.

Heit- ja sadevee väljalask toimub 3.Roheline tänaval asuvasse Ø250mm kanalisatsioonitorustikku.

Trassidele on peale kantud servituudivajadused.

## 8. Tuletõrjenõuded

Tuleohutuseosa on planeeritud vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr 315 2004 a.

Planeeritaval alal asuv ning uus rajatav hoone kuuluvad tulepüsivusklassidesse TP-1 ja TP-2. Hoonetevahelised kujud peavad vastama üldistele projekteerimisnormidele.

Olevale bensiinijaamale peab olema tagatud tulekaitsekuja tankurist 12m, tankla hoonetest vähemalt 6m.

Olemasolevad tuletõrjehüdrandid paiknevad planeeritavast alast ca 150 meetri raadiuses Tallinna mnt.-l ja Kangelaste prospektil. Tuletõrjemasinatele peab olema tagatud vajalikud juurdepääsud.

## 9. Keskkonnakaitse ning jäätmekäitlus

Planeeringuala jäätmekäitlus peab vastama Narva Linnavolikogu 14.02.2008.a määrusega nr 9 kehtestatud „Narva linna jäätmehoolduseeskirja“ nõuetele.

**Olmepraht** kogutakse konteineritesse. Vastavalt konteinerite täitumisele korraldab väljaveo kinnisasjade omanikega asjakohase lepingu sõlminud ning vastavat õigust omav ettevõtte. Jäätmekäitlus allub Jäätmeseaduse üldregulatsioonile.

**Ehituspraht** kogutakse ning ladustatakse ehitusalal arvestades ohutusnõudeid. Väljaveo teostab vastavat õigust omav ning asjakohase lepingu sõlminud ettevõtte.

**Olme- ja reovesi** juhatakse torusüsteemi abil olemasolevasse kanalisatsioonivõrku. Sadevete äravool korraldatakse läbi õlipüüdurite.

Olemasolev muld ning mättad tuleb enne ehitustööde algust eemaldada, kasutades neid hiljem võimalusel haljastustöödel.

Ehitustööde käigus tekkida võivad kahjustused olemasolevale teekattele likvideerib ehitaja pärast ehitustööde lõppu.

## 10. Kuritegevuse ennetamise abinõud

Kuritegevuse riske vähendavate abinõude valikul on juhitud dokumendist EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“.

Funktsionaalne mitmekesisus on ala elavuse tekitamise olulisim tegur. Elava kasutusega ala vähendab kuriteohirmu, vähendab graffiti- ja vandalismiriski.

Atraktiivne tänavate planeering, kõnniteed, haljasalad ja tänavamööbel ning korrashoiu kõrge tase suurendavad heaolutunnet, luues mulje tugevast järelvalvest ja vähendavad seega hirmu. Hea vaade ühiskasutatavatele aladele akendest ja selge, hästivalgustatud tänav vähendavad kuriteohirmu ning sissevõtmiste, vandalismi, vägivalda, autodega seonduva kuritegevuse ja süütamise riske.

Turvalisuse tagamiseks on hoone projekteerimiseks ette nähtud järgmised nõuded:

- vastupidavad ukсед, aknad ja lukud
- süttimatust materjalist prügikonteinerid
- hea valgustus hoonele ja sissepääsudele
- turvasüsteem (signalisatsioon)
- haljastus projekteerida nii, et ei tekiks kurjategijatele varjumisvõimalusi