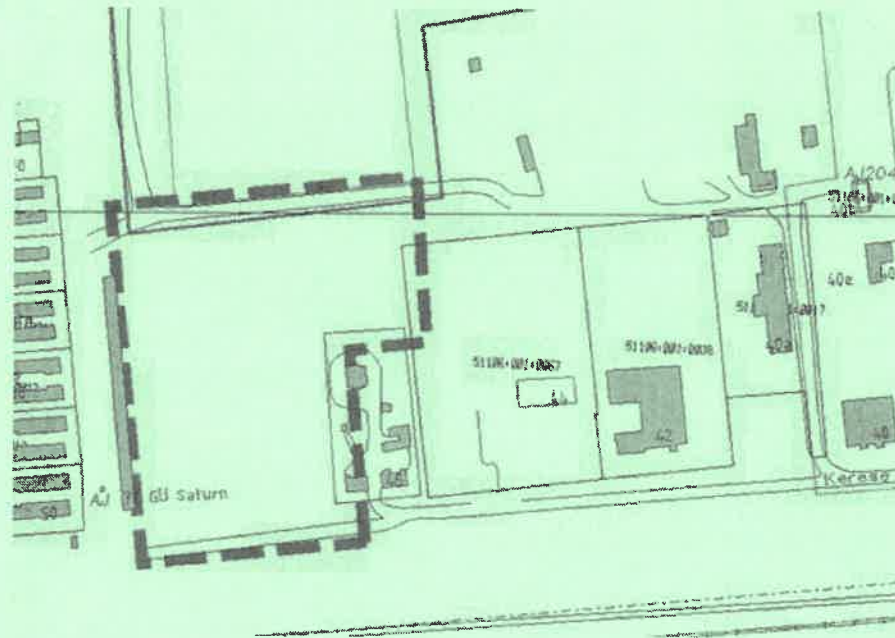


1656

Arhiv Ar. Am.  
/original kooskõlas/



## KERESE TN 46/72 DETAILPLANEERING

NARVA LINN

Projekteerija

Sergei Grintsov

Kontrollis

Jüri Iljulov

Projektijuht

Mihhail Samsonov

TELLIJA : NARVA LINNAMAJANDUSAMET

L-41-03

13.11.2003a.

**OÜ PROVIA**  
projektbüroo

NARVA MNT 13

TEL.6143214

10151 TALLINN

provia@provia.ee

Reg. number EP10448405-0001

Töö nr. L-41-03

**KERESE TN 46/72  
DETAILPLANEERING**

**NARVA LINN**

-Tellija:

NARVA LINNAMAJANDUSAMET

-Täitja:

OÜ PROVIA, reg nr. EP10448405-0001

-Projekteerija

Sergei Grintsov

-Kontrollis

Juri Iljukov

- Projekti juht

Mihhail Samsonov

Tallinn.2003

## SISUKORD

### SELETUSKIRI

1. Detailplaneeringu koostamise alused
2. Töö eesmärk
3. Olemasolev olukord
4. Projekteeritavate kruntide määramine
5. Linnaehituse nõuded
6. Projekteeritavate kruntide ehitusõigus
7. Arhitektuurilised nõuded ehitistele
8. Liikluskorralduse põhimõtted
9. Territooriumi haljastuse ja heakorrastuse korraldamise põhimõtted
10. Tehnovõrgude ja ehitiste paigutus
11. Tuleohutus
12. Keskkonnakaitsemeetmed

### KOOSKÕLASTUSE KOONDTABEL

### LISAD

- AS Eesti Gaas. Tehnilised läheandmed Narvas, Kerese tn 46/72, detailplaneeringu koostamiseks. Lisatud ühendamise skeem.
- AS Narva Vesi. Tehnilised läheandmed Narvas, Kerese tn 46/72, detailplaneeringu koostamiseks. Lisatud ühendamise skeem.
- AS Narva Soojusvõrk. Tehnilised läheandmed Narvas, Kerese tn 46/72, detailplaneeringu koostamiseks. Lisatud ühendamise skeem.
- AS Narva Vesi. Tehnilised läheandmed Narvas, Kerese tn 46/72, detailplaneeringu koostamiseks. Lisatud sisselülitamise skeem.
- Lähteülesanne
- Algamise otsus
- Väljavõtted ajalehtedest

### JOONISED

- |   |      |
|---|------|
| 1. Asukoha skeem  | DP-1 |
| 2. Olemasolev situatsioon                               | DP-2 |
| 3. Detailplaneering                                     | DP-3 |
| 4. Teed ja heakorrastus                                 | DP-4 |
| 5. Tee lõige  | DP-5 |
| 6. Projekteeritud tehnovõrgud ja tehnovõrgude koridorid | TV-1 |

## SELETUSKIRI

SELETUSKIRI  
ADDRESSIL KERESE TÄNAVA 46/72 PAIKNEVA TERRITOORIUMI  
DETAILPLANEERINGU JUURDE

**1. Detailplaneeringu koostamise alused.**

- Planeerimisseadus (Vabariigi Presidendi määrus nr. 278, 03.12.2002.)
- Narva linna üldplaneering
- Projekteeritava territooriumi geodeetiline mõõdistamine, vastu võetud Narva linna vanemgeodeedi poolt (14.11.2003.a.)
- Projekteerimistingimused,
- Narva Linnavolikogu otsus detailplaneeringu initsiatsiooni kohta nr.107/20, 04.09.2003.a.

**2. Töö eesmärk.**

Nimetatud töö eesmärgiks on olemasoleva territooriumi RIIGIMAA staatuse muutmine edasiseks munitsipaliseerimiseks, projekteeritava territooriumi jagamine kaheks krundiks, nende kruntide funktsioonide määramine (TOOTMISMAA, LOOMADEKASVANDUS) ja territooriumide määramine tee rajamiseks koos juurdesõitudega. Ehitusõiguse määramine projekteeritavatel kruntidel.

**3. Olemasolev olukord.**

Projekteeritav territoorium asub Narva linnas Kerese tänaval. Projekteerimispiirid külgnevad idast Kerese 46, Kerese 44 kruntide territooriumidega, läänest GÜ SATURN, Kerese tn. 72 krunt.

Lõunast piirneb projekteeritav territoorium Kerese tänavaga, põhjast on projekteerimispiiriks detailplaneeringuga kindlaks tehtud ja Linnavolikogu otsusega nr. 105/20, 04.09.2003.a. kindlaks määratud krundi piir. Projekteeritava territooriumi reljeef on rahulik. Käesoleval territooriumil, projekteerimispiirides, asub olemasolev survekanalisatsioonitrass (kaks toru, diam. 300mm), projekteerimispiirides asub juurdesõit Rahu tn.1 territooriumile ja asfalteeritud plats.

**4. Projekteeritavate kruntide määramine.**

Olemasolev RIIGIMAA jagatakse kaheks krundiks:

Krunt nr.1 – krundi pindala 11 748m<sup>2</sup>, projekteerimise otstarve – loomade kasvanduse maa-ala, plaanil leppemärgiks SL. Eeldatav krundi aadress – Kerese tn., krunt nr. 48A.

Krunt nr.2 – krundi pindala 8 140m<sup>2</sup>, projekteerimise otstarve – tööstusettevõtete maa-ala, plaanil leppemärgiks TT. Nimetatav krunt peab olema seotud krundiga nr.1, sellel krundil asuv tootmine peab töötama kui krundi nr. 1 täiendus. Eeldatav krundi aadress – Kerese tn., krunt nr. 48B.

### 5. Linnaehituse nõuded.

- Krundile nr.1 võib paigaldada neli eraldiseisvat ühekorruselist hoonet. Funktsioonide alusel nimetatud territoorium jagatakse nelja ossa:
  1. haldusosa, asukohaga krundi edelapoolse osa nurgal;
  2. territoorium loomade võõrastemaja paigaldamiseks, asukohaga krundi loodepoolses osas, piki projekteeritavat tänavat;
  3. krundi kirdepoolses osas paiknev territoorium loomade karantiinis hoidmiseks – käesolev territoorium peab olema isoleeritud ja piiratud vastupidava piirdega.
  4. majanduslik territoorium, krundi kagupoolses osas.

Haldushoone ja loomade võõrastemaja peavad vastama ühiskondlike hoonete ilmele.

Krundile nr. 2 on võimalik ehitada kaks eraldiseisvat tööstushoonet, maksimaalselt - kahekorruselised.

Projekt määrab kindlaks täpsed kvartalipiirid, kus maa eraldamise piirid välise kontuuri alusel moodustavad tänavad, mis on piiratud punaste joontega. Projekteeritava tänava koridori laiuseks on määratud 22m, mis lubab nimetatud territooriumile rajada ka transpordi- ja kõnniteevõrgu ning samuti kõik vajalikud kommunikatsioonid. Projekteeritavate kruntide territooriumil, mis külgneb Kerese 44 ja 46 kruntidega, on reserveeritud tehnovõrkude paigaldamiseks 10m laiune koridor.

### 6. Projekteeritavate kruntide ehitusõigus.

Krunt nr.1 – krundi pindala 11 748 m<sup>2</sup>, projekteerimise otstarve – loomade kasvanduse maa-ala, plaanil leppemärgiks SL. Lubatud ehitiste hulk krundil – 4. Hoonestusprotsent – kuni 30%. Maksimaalne hoonestuspindala 3 530m<sup>2</sup>. Hoonestuse korruselisus – üks korrus. Katastriüksuse sihtotstarve – sotsiaalmaa (U) kultuuri, haridus, tervishoiu ja sotsiaalsfaari ehitise alune ning nende teenindusmaa, samuti puhkuse ja vaba aja veetmiseks ettenähtud maa. (CORAKU KOKKUK)

Krunt nr.2 – krundi pindala 8 140m<sup>2</sup>, projekteerimise otstarve – tööstusettevõtete maa-ala, plaanil leppemärgiks TT (tootmine on seotud krundi nr.1 funktsioneerimise ja teenindamisega). Lubatud ehitiste hulk krundil – 2. Krundi hoonestusprotsent – kuni 28,3%. maksimaalne hoonestuspindala 2 305m<sup>2</sup>. Hoonestuse korruselisus – kuni kaks korrust. Katastriüksuse sihtotstarve – sotsiaalmaa (U) kultuuri, haridus, tervishoiu ja sotsiaalsfaari ehitise alune ning nende teenindusmaa, samuti puhkuse ja vaba aja veetmiseks ettenähtud maa.

Krunt nr.3 – krundi pindala 8 634 m<sup>2</sup>, projekteerimise otstarve – teede ja tänavate maa-ala, plaanil leppemärgiks LT.

Katastriüksuse sihtotstarve – transpordimaa (L) liikluseks ja transpordiks ettenähtud maa. Koos ohutuse tegamiseks ja selle maa korrashoiuks ettenähtud ehitise aluse ning nende ehitiste teenindusmaaga.

### 7. Arhitektuurilised nõuded ehitistele.

Loomade kasvanduse hoonete kompleks planeeritakse hoonestada ühekorruseliste ehitistega kahekaldeliste katustega, haldushoone ja loomade võõrastemaja peavad vastama vastavate ühiskondlike hoonete ilmele.

Tööstusala hooned võivad olla korruste poolest kahekorruselised. Nende ehitamisel võib kasutada tüüpilisi tööstuslikke raudbetoonist tooteid ja tarindeid.

### 8. Liikluskorralduse põhimõtted.

Lõunapoolses osas külgneb projekteeritav territoorium olemasoleva Kerese tänavaga. Põhjapoolses osas – paralleelselt krundile kulgeb samuti tee. Projektlahendusega nähakse ette detailplaneeringu projektis sisseplaneeritud teega ühendamist, mis on kindlaks määratud linnavolikogu otsusega nr. 105/20, 04.09.2003.a. Samuti tekib krundi põhjapoolse teosa korrigeerimise vajadus, eesmärgiga parendada liikustrajektoori, korraldada kruntidele sissesõite, aga samuti võimaldada jalgratta- ja kõnniteedevõrgu arendust. Liiklus on projekteeritaval teedevõrgul kahe-suunaline, sõiduteeosa laius 7m. Loomade kasvanduse territooriumile on kolm sissesõitu – kaks läänepoolsest osast, üks – lõunapoolt. Kaks nendest, ühendatud läbiulatuva läbisõiduga läbi kogu territooriumi, on ametialased, kolmas, läbi parkla viiv tee, tagab külastajate juurdepääsu haldus- ja võõrastemajalale.

Tööstusterritooriumile on kaks sissesõidukohta – üks lõunapoolt ja teine sissesõit on läänepoolsest osast.

Mõlemale krundile on planeeritud autoparklad, kumbki 16- kohaline.

### 9. Territooriumi haljastuse ja heakorrastuse korraldamise põhimõtted.

Ümber projekteeritavate maatükkide planeeritakse regulaarset puude istutamist. Muruplats, kuhu nähakse ette puude istutamist, laiusega 10m. Piki sõidutee osa nähakse ette muruplatsi rajamist.

### 10. Tehnovõrkude ja ehitiste paigutus.

Projekt näeb ette projekteeritavatele kruntidele järgmiste kommunikatsioonide paigaldamist:

- Veevõrk, ühenduskoht vastavalt TT;
- Kanalisatsioon, ühenduskoht vastavalt TT;
- Gaasijuhe, ühenduskoht vastavalt TT;
- Elektri kaabel, ühenduskoht vastavalt TT;
- Sidekaabel, ühenduskoht vastavalt TT;

Selleks on projektiga ette nähtud tehniline koridor laiusega 10m piki projekteeritavate kruntide nr.1, 2 idapoolset piiri. Seoses sellega, et ühenduskoht elektrivõrkudesse on kindlaks määratud ühenduskohaga 205, kulgeb projekteeritava võrgu paigutuskoridor kuni krundini nr.2 piki Rahu tänaval asuvat krundi piiri; territooriumil paiknev krunt nr.3 on kindlaks määratud detailplaneeringuga. Vastavalt käesolevale planeeringule laieneb territooriumile, kuhu paigaldatakse projekteeritav tehniline koridor, servituut, mis lubab kasutada käesolevat territooriumi tehnilise koridori rajamiseks. Edasisel projekteerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada olemasolevate võrkude kaitsmise tingimustega. Töödokumentatsiooni täitmisel on vajalik enne projekteerimist teostada geodeetilised mõõdistused projekteeritud tehniliste koridoride piirides, pluss 10m kummalegi poole nimetatud koridoridest.

Esiõalsed tehnilised tingimused on projektile lisatud.

### 11. Tuleohutus.

Projekteeritavad hooned peavad vastavalt EPN10.1 nõuetele vastama tulepüsivusklassile TP-1, olema jaotatud tuletõkkeseksioonideks ja omama vastavat kaitseaset. Autotranspordi parklad peavad olema nihtutatud projekteeritavast hoonestusest minimaalselt 4m kaugusele piki projekteeritavat hoonestust, vastavalt EPN nõuetele on vajalik paigaldada tuletõrjehüdrandid.

**12. Keskkonnakaitsemeetmed.**

Projekteeritavale territooriumile on kohustuslik rajada ehitatavatesse parkimiskohtadesse sõiduteeosa restkaevusüsteem, ühendades mainitud süsteem linnavõrkudega.

Projekteeritavate objektide tegevuse käigus tekkinud praht kogutakse spetsiaalselt määratud konteineritesse ja veetakse regulaarselt linna prügimäele edasiseks utiliseerimiseks.

Kõik ehitusel kasutatavad tarindid ja materjalid peavad olema vastavalt olemasolevatele nõuetele sertifitseeritud.

Seoses sellega, et krundil nr. 1 on ette nähtud kodutute loomade karantiiniaegne ülalpidamine ja loomade maksimaalne hulk karantiinitsoonis on kindlaks määratud koguses 50 looma, siis peab nimetatud ettevõtte selle avamisel sõlmima lepingu surmatud loomade matmisele spetsialiseerunud organisatsiooniga. Väljapääsuks nimetatud situatsioonist võib olla loomade matmispaiga taastamine Narva linnas Siiverts'i surnuaija rajoonis. Mainitud programm on võimalik täide viia käesoleva territooriumi detailplaneeringu täitmisel.

Дополнение:

1. Жилые кварталы размещаются на расстоянии 500-800м.

2. На участке Кереса 46 размещается газоразливочная станция,  
на участке Кереса 72 размещается гаражное шопаришество.

3. Дополнения внес

М. Самсонов  20.01.04.