

EESSÕNA	3
I NARVA LINNA ÜLDPLANEERINGU ALUSED	4
1.1 Õiguslik taust	5
1.2 Narva linna territoriaal-majandusliku arengu põhisuunad	7
1.3 Kestva ja säästva arengu tingimuste määratlemine	7
II ÜLEVAADE ÜLDPLANEERINGUST MAAKASUTUSE JUHTFUNKTSIOONIDE JA TEEMADE KAUPA	10
2.1 Ülevaade üldplaneeringust maakasutuse juhtfunktsioonide kaupa	10
2.1.1 Elamumaa (E)	11
2.1.2 Ärimaa (Ä)	14
2.1.3 Tootmismaa (T)	16
2.1.4 Sotsiaalmaa (Ü)	19
2.1.5 Transpordimaa (L)	24
2.1.6 Veekogude maa (V)	29
2.1.8 Jäätmeoidla maa (J)	31
2.1.9 Riigikaitsemaa (R)	33
2.1.10 Kaitsealune maa (H)	35
2.1.11 Sihtotstarbeta maa (S)	36
2.2 Tehniline infrastruktuur	37
2.3 Maakasutuspiirangud	39
III ÜLEVAADE ÜLDPLANEERINGUGA ETTENÄHTUD TEGEVUSTEST JA OBJEKTIDEST LINNAOSADE KAUPA	46
3.1 Siivertsi linnaosa	47
3.2 Pähklikimäe linnaosa	49
3.3. Sutthoffi linnaosa	50
3.4. Vanalinn	51
3.5 Joaoru linnaosa	53
3.6 Kerese linnaosa	54
3.7 Kalevi linnaosa	55
3.8 Soldino linnaosa	56
3.9 Kreenholmi linnaosa	57
3.10 Paemurru linnaosa	58
3.11 Elektriijaama linnaosa	59



3.12 Kulgu	60
3.13 Veekulgu	61
3.14 Kudruküla	62
3.15 Olgina	63
4. NARVA LINNA ÜLDPLANEERINGU RAKENDAMINE	64
ÜLDPLANEERINGU KAARDID	67



Eessõna

Linnapea pöördumine



I Narva linna üldplaneeringu alused

Narva linna üldplaneering on vormistuslikult jaotatud nelja köitesse, mida on võimalik kasutada ka eraldi töödena, kuid mis sisuliselt moodustavad ühtse terviku. Neljast köitest kaks (I ja II köide) moodustavad Narva linnavolikogu otsuse "..... üldplaneeringu kehtestamisest" seletuskirja. Esimeseks köiteks on "Ülevaade olemasolevast olukorrast", kus keskendutakse hetkeolukorra ja arengueelduste analüüsile. Teine köide, "Üldplaneeringuga kavandatavad muudatused", annab ülevaate üldplaneeringu üldpõhimõtetest, meetoodilisest lahenduskäigust, väljatöötatud maakasutusstrateegiatest ning üldplaneeringuga kavandatavatest muudatustest.

Käesolev, üldplaneeringu kolmas köide - "Narva linna üldplaneering 2000 - 2012. Üldplaneeringu seletuskiri" - keskendub üldplaneeringu sisulisele tulemusele, perspektiivse maakasutuse kirjeldusele. Maakasutusplaan on lahti seletatud nii maakasutuse sihtotstarvete kui ka linnaosade kaupa, muutes nii üldplaneeringu seletuskirja hõlpsasti kasutatavaks.

Eraldi köitena on vormistatud üldplaneeringu rakenduskava ettepanek (üldplaneeringu IV köide), kus käsitletakse põhjalikumalt üldplaneeringu elluviimise ajalisi ning projektipõhiseid etappe.

Edaspidises tekstis on lihtsuse huvides kasutatud lühendatud köitenimetusi:

- Üldplaneeringu I köide - Narva linnavolikogu otsuse "..... üldplaneeringu kehtestamisest" seletuskirja esimene osa "Ülevaade olemasolevast olukorrast"
- Üldplaneeringu II köide - Narva linnavolikogu otsuse "..... üldplaneeringu kehtestamisest" seletuskirja teine osa "Üldplaneeringuga kavandatavad muudatused"
- Üldplaneeringu III köide - Narva linna üldplaneeringu seletuskiri
- Üldplaneeringu IV köide - Narva linna üldplaneeringu rakenduskava ettepanek.



1.1 Õiguslik taust

Eesti Vabariigis on omavalitsuse territooriumi üldplaneeringu teostamise kohustus sätestatud Planeerimis- ja ehitusseadusega (RT1 1995, 59, 1006). Üldplaneeringu seadusejärgseteks põhiülesanneteks on:

- 1) territoriaal-majandusliku arengu põhisuundade kavandamine;
- 2) kestva ja säästva arengu tingimuste määramine ning nende sidumine territoriaal-majandusliku arenguga;
- 3) maakonnaplaneeringus antud tiheasustuse ja hajaasustuse piiri täpsustamine või määramine, kui kehtestatud maakonnaplaneering puudub;
- 4) väärtuslike põllumaade, maastike ja looduskoosluste säilimise tagamine ning kasutamistingimuste määramine;
- 5) maa- ja veealade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste kehtestamine;
- 6) territooriumi funktsionaalne tsoneerimine, mis määrab territooriumi või selle osa kasutamise juhtfunktsiooni;
- 7) põhiliste teede ja tänavate, raudteede, sadamate ja lennuväljade asukoha ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine;
- 8) põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine;
- 9) puhke- ja virgestusalade määramine;
- 10) ranna ja kalda ulatuse täpsustamine;
- 11) muinsuskaitse-, looduskaitse- ja muude kaitsealuste alade ja objektide ning nende kasutamistingimuste arvestamine planeeringus, vastavalt kehtestatud kaitse-eeskirjadele või põhimäärustele ja vajadusel ettepanekute tegemine kaitse-eeskirjade või põhimääruste täpsustamiseks;
- 12) vajadusel ettepanekute tegemine maa-alade ja üksikobjektide kaitse alla võtmiseks;
- 13) riigikaitsealuste maa-alade määramine;
- 14) vajadusel ettepanekute tegemine kehtiva maakonnaplaneeringu muutmiseks.
- 15) keskkonnamõju hindamine (RT I 2000, 54, 348)

1) territoriaal-majandusliku arengu põhisuundade kavandamine

2) kestva ja säästva arengu tingimuste määramine ning nende sidumine territoriaal-majandusliku arenguga;

Linna territoriaal-majanduslike arengu põhisuundade kavandamisel on aluseks olnud ka linna arengustrateegia, mille poolt määratletud arengu põhisuundi üldplaneerimisprotsessi käigus oluliselt täiendati. Territoriaal-majanduslike põhisuundi ning ka kestva ja säästva arengu tingimusi on käsitletud nii üldplaneeringu II köites kui ka käesoleva üldplaneeringu seletuskirja järgmistes alapeatükkides (1.2; 1.3)

3) maakonnaplaneeringus antud tiheasustuse ja hajaasustuse piiri täpsustamine või määramine, kui kehtestatud maakonnaplaneering puudub;

Narva linna üldplaneering 2000-2012 ei sätestata linna haldusterritooriumi piiri muutmist.

4) väärtuslike põllumaade, maastike ja looduskoosluste säilimise tagamine ning kasutamistingimuste määramine;

5) maa- ja veealade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste kehtestamine;

6) territooriumi funktsionaalne tsoneerimine, mis määrab territooriumi või selle osa kasutamise juhtfunktsiooni;

13) riigikaitsealuste maa-alade määramine;

15) keskkonnamõju hindamine

Maa- ja veealade üldised kasutus- ja ehitustingimused, väärtuslike põllumaade, maastike ja looduskoosluste säilimise tagamine ning kasutamistingimused, samuti riigikaitsealised maa-alad, peegelduvad nii üldplaneeringu sisulises lahenduses (käesoleva köite peatükid 2 ja 3) kui ka üldplaneeringu keskkonnamõju hindamises (II köide, pt 1.7), mis viidi läbi paralleelselt üldplaneerimise protsessiga. Käesoleva köite peatükid 2 ja 3 on ka Narva linna funktsionaalset tsoneerimist kajastava maakasutusplaani otseseks seletuskirjaks.



7) põhiliste teede ja tänavate, raudteede, sadamate ja lennuväljade asukoha ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine;

8) põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnoarajatiste asukoha määramine;

Põhiliste teede ja tänavate, raudteede, sadamate ja lennuväljade asukohad ning liikluskorralduse üldised põhimõtted on toodud kaardil nr 7 ning üldplaneeringu kolme köite vastavates peatükkides. Tehnovõrkude trasside olemasolev olukord ning tulevikuperspektiiv on kantud kaartidele nr 4, 5 ja 6 ning lahtikirjutatud tehnilise infrastruktuuri pealkirja kandvates peatükkides.

9) puhke- ja virgestusalade määramine;

Ülplaneeringus on täiendavalt määratletud mitmeid puhkealasid. Eraldi puhkekoridorina on määratletud jõe kaldaäärne kallasrada. Haljasalade analüüsimisel on kasutatud E-Konsuldi poolt 1999.a kevadel koostatud Narva haljasmaade planeeringu ettepanekut.

14) vajadusel ettepanekute tegemine kehtiva maakonnaplaneeringu muutmiseks.

Käesolev üldplaneering teeb ettepaneku kehtiva Ida-Viru maakonnaplaneeringu muutmiseks Tallinn-Peterburi transiiditrassi osas. Narva linna üldplaneeringuga on kavandatud uue, raudteega paralleelselt kulgeva trasniittee rajamine (käesoleva köite peatükid 2 ja 3; üldplaneeringu II köite pt 2.2).

Konkreetsed Narva linna üldplaneeringule seatud ülesanded on toodud üldplaneeringu lähteülesandes (vt lisa nr 6).

Ülevaade muudest üldplaneeringuga seotud õigusaktidest on toodud üldplaneeringu I köite alapeatükis 1.1.

1.2 Narva linna territoriaal-majandusliku arengu põhisuunad

Üldplaneeringu koostamise aluseks on suund arendada Narvat kui kaasaegset, atraktiivse elukeskkonna ja polüfunktsionaalse majanduskeskkonnaga piirilinna. Maakasutuse põhisuundade määramisel on lähtutud Narva linna olemasolevatest ressursidest ja nende optimaalsest kasutamisest.

Narva linna arengu põhijooned:

- muutused majanduskeskkonnas -
 - sekundaarsektori mitmekesistumine ja kvalitatiivne areng; territooriumite intensiivsem kasutamine; muudatused territooriumite paiknemises, täiendavate alade reserveerimine ei ole vajalik
 - tertsiaarsektori (sh teenindus) nii kvantitatiivne kui kvalitatiivne laienemine, täiendavate territooriumite reserveerimine on vajalik
- muutused elukeskkonnas -
 - rahvaarvu osas ei ole ette näha suuri muudatusi, muutub rahvastiku vanusstruktuur (vähenevad tööealise elanikkonna ja laste vanusegrupid, suureneb vanurite vanusegrupp)
 - lisandub rekreatsioonivõimalusi, arendatakse linna kui spordi- ja kultuurikeskust
 - paraneb looduskeskkonna kvaliteet

Põhjalikumalt on perspektiivseid arengusuundi ning linna arengu strateegilist visiooni käsitletud üldplaneeringu II köite esimeses peatükis - "Maakasutusplaani kujunemise põhimõtted".

Territooriumi kasutamist läbi territooriumi funktsionaalse tsoneerimise ning maa- ja veealade üldisi kasutamistingimusi on maakasutuse juhtfunktsioonide kaupa lähemalt kirjeldatud käesoleva köite peatükis 2.

1.3 Kestva ja säästva arengu tingimuste määramine

Kestva ja säästva arengu tingimuste määramine ja sidumine maakasutusplaaniga on üldplaneeringu ülesandena planeerimis- ja ehituseaduses fikseeritud nõue, mille edukaks teostamiseks on mõistlik kasutada strateegilise keskkonnamõju hindamise võimalusi. Keskkonnamõju hindamise vajadus on fikseeritud ka Narva üldplaneeringu koostamise protsessi ajal jõustunud sama seaduse muudatusena (RT I 2000, 54, 348).

Narva linna üldplaneeringu juures tuleb silmas pidada järgmisi põhimõtteid:

- Territoriaal-majandusliku arengu kavandamise eesmärgiks peab olema inimese elukeskkonna kvaliteedi tõstmine samaaegselt looduskeskkonna tasakaalu säilitamisega.
- Säästva arengu seadus sätestab, et linnade arengukavad ja üldplaneeringud peavad lähtuma säästva arengu seadusest.
- Kestev ja säästev areng on võimalik, kui omandatakse kõikehõlmav mõtteviis säästva arengutee valiku tegurite ja asjaolude arvestamisel ning otsuste langetamine madalaimal võimalikul haldustasandil, kus see tootab parimat tulemust.
- Oluline on jagatud (valitsus ja riigiasutused, kohalikud omavalitused, ettevõtted, organisatsioonid, inimesed) vastutus: (1) mitmekesise ja elujõulise majanduse olemasolu



ja toimimise eest, ning (2) igale inimesele rakendus- ja töövõimalusi pakkuva hariduse võimaluste eest.

Narva linna üldplaneeringu rakendamise seisukohalt on olulised järgmised asjaolud, mis tagavad planeeringu vastavuse kestva ja säästva arengu tingimustega:

- Säästva arengu koostöövõrgustiku toimimine erinevate planeerimis-, projekteerimis-, ehitus- ja elukorraldusprotsesside etappides. Üldplaneeringu elluviimise administratiivne süsteem sisaldub üldplaneeringu rakenduskava ettepanekus (üldplaneeringu IV köide).
- Üldplaneeringus kehtestatud põhimõtete sisuline, juriidiline ja finantspoliitiline seotus teiste kehtivate strateegiliste plaanidega, sh. seaduste, arengukavade, investimisplaanide, detail- ja teemaplaneeringute ja eelarvetega. Nimetatud seosed on toodud üldplaneeringu rakenduskava ettepanekus (üldplaneeringu IV köide).
- Kuna planeeringu elluviimine sõltub iga üksikindiviidi jõupingutustest, on vajalik avalikkuse järjekindel kaasamine strateegiliste plaanide koostamisse ja rakendamisse.
- Keskkonnamõjude hindamise protseduuri juurutamine säästva ja tasakaalustatud ehituspoliitika realiseerimisel.

Üldplaneeringu põhimõtted lähtuvad järgmistest strateegilistest dokumentidest:

1. Eesti keskkonnastrateegia (12.03.1997.a):

- keskkonnateadlikkuse ja keskkonnahoidliku tarbimise edendamine;
- keskkonnahoidlike tehnoloogiate arendamine;
- energeetika negatiivse keskkonnamõju vähendamine;
- õhukvaliteedi parandamine, sealhulgas sõidukigaasiheite vähendamine;
- jäätmekäitluse arendamine, jäätmete tekke vähendamine ja taaskasutuse stimuleerimine;
- jääkreostuse likvideerimine;
- põhjavee säästev kasutamine ja kaitse;
- pinnaveekogude ja rannikumere kaitse ning veekogude ratsionaalne kasutamine;
- maastike ja elustiku mitmekesisuse säilitamine;
- tehiskeskkonna muutmine inimsõbralikumaks.

2. Rahvatervise seadus (14.06.1995 a.)

Üldplaneeringu eesmärk lähtuvalt rahvatervise seadusest on inimese tervise kaitsmine ja haiguste ennetamine, mis saavutatakse riiklike ja omavalitsuslike abinõude süsteemiga. Peamiseks ülesandeks on tervisele ohutu elukeskkonna loomine, mida saab teostada läbi üldplaneeringu.

Elukeskkonna ja tervisekaitse põhinõuded:

- Inimene ei tohi ohustada teise inimese tervist oma otsese tegevusega või elukeskkonna halvendamise kaudu;
- elanike poolt tarbitav joogivesi peab olema tervisele ohutu;
- ehitised, rajatised ja transpordivahendid peavad olema projekteeritud ja ehitatud nii, et nende sihipärane kasutamine soodustaks tervise säilimist ning arvestaks liikumispuudega inimeste vajadusi;
- õppe- ja tööttingimused peavad olema tervisele kahjutud.

3. Säästva arengu seadus.

- tervisliku elukeskkonna loomine (puhas õhk, puhas vesi, reostumata pinnas, korraldatud jäätmemajandus jne.), sealhulgas kõikide linnaosade varustamine puhta joogiveega;
- linna majanduse planeerimine keskkonda säästvas suunas, rahuldades praeguse elanikkonna huve, kahjusta-mata järeltulevate põlvkondade huve;
- tööstuse ja ettevõtluse planeerimisel keskkonna kahjustuste ennetamine ja vältimine, pöörates tähelepanu põhjustele, kuna tagajärgede likvideerimine on tunduvalt kallim;
- puhkevõimaluste loomine kasutamata mere rannaaladel ja jõe kallastel.



Narva üldplaneeringu ülesanded lähtuvalt säästva arengu põhimõtetest:

- ❑ Keskonda kahjustava tööstuse muutmine keskkonda säästvaks teostada läbi uute planeeringutingimuste, kasutades parimaid võimalikke tehnoloogiaid.
- ❑ Ettevõtluses kasutatava materjalide ja energia voogude vähendamine, jäätmete vähendamine ja kogumise korraldamine, sealhulgas tööstuse ja militaarobjektide jääkreostuse likvideerimine.
- ❑ Saasteainete emissiooni vähendamine, sealhulgas puhastusseadmete ja kanalisatsioonivõrgu planeerimine ja arendamine. Puhastusseadmed tuleb planeerida ka sadevete väljalaskudele.
- ❑ Tööstusalade väljanägemine ja heakorrastus peab olema esteetiline.
- ❑ kasutada olemasoleva hoonestust, eriti ühiskondlikke hooneid võimalikult otstarbekalt.



II Ülevaade üldplaneeringust maakasutuse juhtfunktsioonide ja teemade kaupa

2.1 Ülevaade üldplaneeringust maakasutuse juhtfunktsioonide kaupa

Käesoleva köite II peatükis antakse ülevaade üldplaneeringu lahendusest maakasutuse juhtfunktsioonide ja teemade kaupa. Maakasutuse juhtfunktsioonidele on lisatud skemaatilised kaardid, kus tumehalli värvusega on markeeritud vastav juhtfunktsioon (N: elamumaa), heledama halliga aga vastavat kõrvalsihtotstarvet omavad alad (N: elamumaa kõrvalsihtotstarbega alad). Skeemkaartidel ei ole selguse huvides eristatud kõrvalsihtotstarvete osatähtsuseid (vt kaart nr 9. Maakasutusplaan).

Juhtfunktsioonide seletuses on sageli viidatud ka kindlatele piirkondadele linnas - kasutatud on üldplaneeringu analüüsi piirkondi ehk linnaosasid.



2.1.1 Elamumaa (E)

Üldplaneeringu järgselt on Narva linnas elamumaaad kokku 1005 hektarit, millest väikeelamumaa moodustab 765 hektarit ja korruselamumaa 240 hektarit.



Üldplaneeringuga on elamumaaad reserveeritud täiendavalt 595 ha ulatuses.

Kavandatavad uuselamumaa reservid asuvad eelkõige linna põhjaosas, Siiverti ja Suthoffi linnaosades. Elamureservidena tuleb arvestada ka elurajoonide tihendamist, samuti võimalust kasutada seniseid aiandusühistute piirkondi elamualadena. Üldplaneeringuga on antud

väikeelamumaa juhtfunktsioon Olgina, Kudruküla, Veekulgu ja Siivertsi linnaosadesse jäävatele aiandusühistute maadele.

Maakasutusstrateegia

Planeeritava uuselamumaa juhtfunktsiooniks on korrus- või väikeelamumaa. Alade otstarbekamaks kasutamiseks ning elavdamiseks on elamualadele antud piirkonniti järgnevaid kõrvalfunktsioone:

- ⇒ kvaliteetruumis ärimaa ja ühiskondlike hoonete maa kõrvalfunktsioonid
- ⇒ korruselamualadel peamiselt äri-, tootmis- ja ühiskondlike hoonete kõrvalfunktsioonid auto- ja kergliikluse teede äärde jäävatele elamutele
- ⇒ väikelamualadel äri- ja ühiskondlike hoonete maa kõrvalfunktsioonid
- ⇒ Vanalinna teemapargis äri- ja ühiskondlike hoonete maa kõrvalfunktsioonid (juht- ja kõrvalfunktsioonide vahetult selgub üldplaneeringu jätkuprojektina Vanalinna teemaplaneeringu koostamisel)

Kõrvalfunktsioonide kaudu antakse võimalus lokaalse ühiskondliku ja äriteeninduse tekkeks. Polüfunktsionaalsetel aladel on tingimuseks esimese korruse avatus - esimesele korrusele tuleb rajada ühiskondlikke, äri- või teenindusettevõtteid.

Olemasolevates elurajoonides toimub järk-järguline korruselamute renoveerimine. Üldplaneeringu jätkuprojektina lahendatakse korruselamute õuealade planeering (tagada tuleb mänguväljakute, haljastuse ja parkimisvõimaluste olemasolu). Säilitatakse elamute läheduses paiknevad garaaž ühistud. Uuselamualadel lahendatakse parkimine krundil.

Üldplaneeringu eesmärgiks on tagada võimalus igas linnaosas vähemalt (alg- ja) põhikooli (soovitav on keskkool), spordiväljaku (soovitavalt staadion), lasteaia, kohaliku raamatukogu/kultuurikeskuse (näituseruum, kontserdisaal, kino), perearstikeskuse (ambulatoorium) koos apteegiga, postkontori, kaubanduskeskuse, puhkealade ning laste mänguväljakute säilimiseks või rajamiseks.

Vanalinna teemapark

Narva vanalinna kavandatakse üldplaneeringu jätkuprojektina nn "Vanalinna teemapargi" rajamine. Teemapargis ühendatakse elamisfunktsioon äri- ning teenindusega, kusjuures peetakse silmas ajaloolise hoonestuse ning tänavavõrgu säilitamise vajadust. Säilitatakse ajalooline hoonestus. Vanalinna kavandatakse kultuuri-, majutus- ning toitlustusasutuste rajamine.

Üldplaneeringu rakendamise esimeses ajalises järgus nähakse ette Vanalinna teemapargi ideekonkurss ning detailplaneeringu koostamine. Orienteeruvalt teises järgus algab projekti elluviimine.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks

Kuni 40% pörandapinnast (*erinevad kõrvalsihtotsarvete osatähtsused on kantud maakasutusplaanile*) on lubatud kõrvalfunktsioon - ärimaa (Ä), sotsiaalmaa(Ü) või ühiskondlike hoonete maa (Üh) - juhul kui see ei too kaasa olulisi mõjusid elukeskkonnale (müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni, autoliikluse olulist kasvu) ning on võimalik rajada 1 parklakoht 50 m² kauplemis- või 25 m² toitlustuspinna kohta, kuid mitte vähem kui 2 parkimiskohta väljaspoole liiklusala.



Väikeelamumaa (EE)

Maakasutuse sihtotstarve on väikeelamumaa (EE).

1. Väikeelamute krundi suurus min 600 m²
2. Väikeelamu krundil suurusega vähemalt 600 m² on lubatud ehitada ainult üks elamu.
3. Väikeelamu korruselisus 1-2.
4. Parkimisvajadus lahendada krundil.

Korruzelamumaa (EK)

Maakasutuse sihtotstarve on korruzelamumaa (EK).

1. Detailplaneeringuga anda õueala lahendus (parkimine, haljastus, mänguväljakud).
2. Garaaž eerimine korraldada parkla (varikatusega), parkimismaja või garaaž iühistu näol.



2.1.2 Ärimaa (Ä)

Üldplaneeringu järgi on Narvas ärimaad kokku 255 hektarit, millele lisanduvad ärimaa kõrvalfunktsiooniga alad (alad, kus on lubatud kõrvalsihtotstarve).



Kavandatavad äripiirkonnad asuvad osaliselt juba välja kujunenud äritänava - Tallinna maantee - ümbruses, lisaks ka AS BaltiES kvartalis ning perspektiivse transiittee ääres. Perspektiivsed hulgiladude ja hulgimüügikaupluste asukohad on planeeritud Soldino linnaossa, Rahu tänava ümbrusesse. Linna ärikeskus e. city kavandatakse Vaivara tänava ja



raudtee vahelisele alale. Piirkondlike ärikeskuste teke võimaldatakse eelkõige elamualadele ärimaa kõrvalsihtotstarbe andmisega.

Maakasutusstrateegia

Aitamaks kaasa Narva kui polüfunktsionaalse linna majanduskeskkonna arengule ning tugevdamiseks seni arengus tahaplaanile jäänud tertsiaalsfääri, on vajalik täiendavate ärimaade reserveerimine.

Täiendavate ärimaade määramisel lähtutakse polüfunktsionaalse kvaliteetruumi otstarbekama kasutuse ning linna kui terviku tasakaalustatud arengu vajadusest. Seetõttu on lisaks ärimaa juhtfunktsioonile määratletud ka ärimaa kõrvalsihtotstarbega alad. Ärimaa kõrvalsihtotstarbega elamualadel tuleb äritegevuse planeerimisel arvestada mõjudega elukeskkonnale (vältida tuleb liikluskoormuse olulist suurendamist jmt)

Arvestades planeeringuga määratletud ärimaa erinevate tingimustega asukohavaliku, teeninduspiirkonna ja parkimisvajaduste suhtes, võib eristada järgmisi funktsionaalselt erinevaid piirkondi:

- ⇒ Kvaliteetruumis paiknev ärimaa (vt II köide, pt 1.4; 1.5), mille ülesandeks on ülelinnaliste äriettevõtete arenguvõimaluste tagamine –bürood, avalik ja turismiteenindus, jaekaubandus (peamiselt Vanalinn, Joaoru, Kerese linnaosad)
- ⇒ Lokaalsed keskused Sutthofi, Pähklimäe ja Siiverti linnaosades –peamiselt äriteenindus
- ⇒ bensiinjaaamad, hulgimüük ja autodele suunatud teenindusettevõttus, mille teeninduspiirkonnaks on Narva linn ja lähiümbrus (endine tööstusmaa Rahu tänava piirkonnas, Tallinna mnt ja raudtee vahelises lõigus)
- ⇒ Trassiteenindus kavandatava transiittee ääres
- ⇒ väike-äriettevõtted elamupiirkonnas

Lisaks võimaldatakse äriteeninduse teket elamupiirkondades, kergtranspordi ja üldkasutatavate kvaliteetsete haljasalade naabruses, andes elamupiirkondadele ärimaa kõrvalfunktsiooni. Nimetatud aladel tuleb parkimine lahendada vastavalt üldplaneeringu II köites toodud minimaalsetele parkimismääradele (vt üldplaneeringu II köide, pt 2.2.2).

Äri- ja elamumaa segafunktsiooniga alaks jäävad Vanalinn (kõrvalsihtotstarbena ka sotsiaalmaa) ning Narva jõe kaldaäärne piirkond Kreenholmi linnaosas (praegune garaapiühistute ala). Mõlemad alad vajavad detailsemat käsitlust ning on üldplaneeringu jätkuprojektina lisatud üldplaneeringu rakenduskavva.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks

Maakasutuse sihtotstarve on ärimaa (Ä). Lubatud on kuni 50 % põrandapinnast kõrvalfunktsioonid – elamumaa (EE); tootmismaa (T), sotsiaalmaa (Ü). Erinevate kõrvalsihtotstarvete osatähtsusega piirkonnad on toodud maakasutusplaanil.

1. Äri- ja elamumaa segafunktsiooniga alade parkimisvajadused tuleb lahendada oma krundi piirides; v.a. vanalinn
2. Ärikeskuste ümbrused kujundada heakorrastatud haljasalaks.



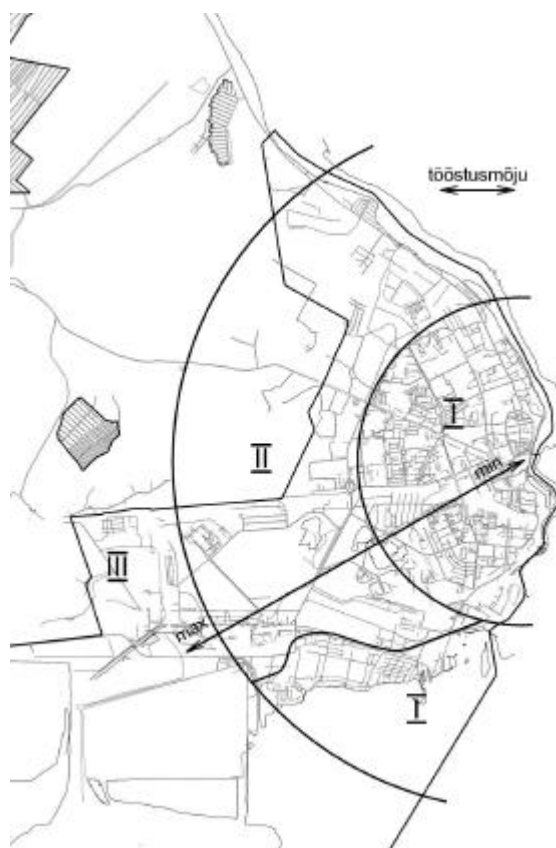
2.1.3 Tootmismaa (T)

Narva linna üldplaneeringu järgi on tootmismaad kokku 831 hektarit, lisaks tootmismaa kõrvalfunktsiooni omavad alad.



Maakasutusstrateegia

Narva linna tööstus- ja tootmisalade territoriaalsel arengul lähtutakse tööstuse väljaspoole avalduva mõju aspektist. Tööstus, mille mõju ei välju hoone piiridest, võib paikneda ka kesklinnas (välja arvatud kvaliteetruum, kus muud funktsioonid on otstarbekamad). Krundi piirest väljaspoole ulatuva olulise mõjuga tööstusettevõtteid peavad paiknema linna edelapiirkonnas teispool puhvertsooni. Mõju ulatust väljendatakse mõjugradientidega. Mõjugradiendid lähtuvad kehtivatest normatiividest (vahemikus mõju puudub kuni maksimaalne kehtivate normatiividega lubatud mõju), lubatav mõju suureneb kesklinnast kaugenedes edela suunas.



Skeem. Tööstuse mõju.

I tsoon - minimaalse mõju tsoon (keskkonnamõju - müra, pinnasereostus, vibratsioon, õhureostus jm - vastab kehtivatele elutsooni standartidele)

II tsoon - üleminekupiirkond, kus keskkonnamõju lubatud ulatus on määratud vahekaugusega miinimum- ja maksimumtsooni vahel.

III tsoon - maksimaalne tööstusmõju tsoon - mõju vastab kehtivatele tööstustsooni standarditele.

Tulenevalt tõenäolistest muudatustest linna majandusstruktuuris, mis eelkõige väljenduvad teenindussektori kasvus, toimub kvaliteetruumis järkjärguline tootmismaa sihotstarbe asendumine ärimaa funktsiooniga.

Üldplaneering näeb suuremate tootmisaladena ette linna lõunaossa, Kreenholmi, Kulgu ja



Elektrijaama linnaosadesse jäävaid maa-alasid. Kohati on väiketootmine lubatud kõrvalfunktsioonina ka teistel aladel (alad on toodud maakasutusplaani), kusjuures tootmise iseloomu määratlemisel lähtutakse tootmise mõju ulatusest. Polüfunktsionaalsetel aladel lähtutakse "võileiva" meetodist (vt II köide pt 1.4), kus hoonete esimene korrus peab olema avatud (äri- või ühiskondlike hoonete maa sihtotstarve).

Üldplaneeringuga nähakse ette tootmisalade maakasutuse intensiivsuse tõstmine ja alade korrastamine. Teiste funktsionaalsete aladega piirnevatel tootmismaadel nähakse ette haljastuse osakaalu tõstmine, moodustades nii ökoloogilise puhvertsooni.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks

Maakasutuse sihtotstarve on tootmishoonete maa (T). Lubatud on kõrvalfunktsioon – ärimaa või ühiskondlike hoonete maa – juhul kui krundil on lahendatud sellega seotud parkimisvajadused. Kõrvlsihtotstarvete osatähtsus on kantud maakasutusplaanile.

1. Tootmisettevõtetal arvestada sanitaarkaitsetsoon selliselt, et ta jääks krundisiseseks ning selle laiust arvestada alates ehitusjoonest.
2. Tootmisettevõtte paigutusel arvestada ettevõtte keskkonnamõjusid vastavalt mõjugradientide kaardile.
3. Tootmisettevõtte territooriumist 20-30% haljastada. Haljastusest 60% arvestada kõrghaljastusena.



2.1.4 Sotsiaalmaa (Ü)

Ühiskondlike hoonete maa (Üh)

Üldplaneeringu järgselt on Narvas ühiskondlike hoonete alust pinda 170 hektarit, millele lisanduvad ühiskondlike hoonete kõrvalfunktsiooniga alad.



Maakasutusstrateegia

Ühiskondlike hoonete maa kõrvalsihtotstarbe korral tuleb ühiskondlikud asutused eelistatult rajada hoonete esimestele korrustele, et säilitada avatud ja laialt kasutatav linnaruum.

Tervishoiu- ja sotsiaalasutused (Üh). Üldplaneeringu jätkuprojektina on rakenduskavva lisatud täiendavate sotsiaalasutuste vajalikkusealane uuring. Linnaosadesse rajatakse vastavalt läbiviidud uuringu tulemustele sotsiaalkeskused, kus asuvad vanurite päevakeskused ning noorte nõustamispunktid. Nimetatud asutuste rajamine lahendatakse olemasoleva hoonestuse ning ühiskondlike hoonete kõrvalsihtotstarbe baasil. Perspektiivis kavandatakse igasse linnaossa perearstikeskuste rajamine koos apteegipunktidega. Uuselamurajoonidele antakse sotsiaalasutuste arendamise võimalus läbi sotsiaalmaa kõrvalsihtotstarbe määratlemise.

Lastepäevakodude ja koolide arenguks on reserveeritud elamumaadele ühiskondlike hoonete maa kõrvalsihtotstarve.

Planeeringuga nähakse ette lasteasutuste inimsõbralikumaks ja kaasaegsemaks muutmine (vt üldplaneeringu rakenduskava) ning nende territooriumide korrastamise vajadus.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks

Maakasutuse sihtotstarve on ühiskondlike hoonete maa (Üh).

1. Lasteasutuste kruntide planeerimisel peab lähtuma "Koolieelse lasteasutuse tervisekaitse normidest ja -eeskirjadest TKNE-6/1996" (sotsiaalministri 14. märts 1996 määrusega nr. 7), millele vastavalt peab olema 40 % maa-alast haljastatud, kusjuures maa-ala ei tohi olla väiksem kui 40 m² ühe lapse kohta.
2. Koolide kruntide planeerimisel tuleb lähtuda "Põhikooli ja gümnaasiumi tervisekaitse eeskirjast" (sotsiaalministri 7. veebruari 1995.a. määrusega nr. 8). Selle järgi peab olema haljastatud vähemalt 40 % maa-alast, kusjuures pindala ei tohiks olla väiksem kui 20 m² ühe õpilase kohta. Koolid peavad olema varustatud mänguväljakutega ja staadioniga.
3. Koolide ja lasteasutuste ümbruses peab olema tagatud müra-, vibratsiooni- ja õhusaastevaba elukeskkond.
4. Koolide juurde peab ohutult pääsema jalgratastega.

Valitsusasutuste maa (Üh)

Narva linna üldplaneeringuga ei määratleta täiendavat valitsusasutuste maad juhtfunktsioonina. Võimalus valitsusasutuste laiendamiseks antakse läbi kõrvalsihtotstarvete.



Üldmaa (Üm)

Üldmaad on üldplaneeringu järgi Narva linnas 694 hektarit.



Rohestruktuurid



Rohevõrgustiku skeemkaart

Käesolev üldplaneering jätkab eelnevate haljastuse planeerimisdokumentide ning aastakümnetega/sadadega rajatud haljastuse süsteemi edasiarendamist. Peamiseks eesmärgiks on rohestruktuuride loomine/säilitamine, mis kõige optimaalsemalt tagaks erinevate rohestruktuuride funktsioonide (ökoloogiline, puhke, esteetiline jm) täitmise arvestades kaasaegse linna tingimusi ja loodusteaduslikke seisukohti.

Rohestruktuuride planeerimisel on esmaseks ökoloogiline rohevõrgustik, mis kohati toimib samaaegselt ka muude funktsioonide täitjana (näiteks puhkealadena või kulisshaljastusena teede ääres) ja/või toetab väljaspool võrgustiku koridore paiknevat rohelist.

Ökoloogilise võrgustiku olulisemateks elementideks on jõeäärne roheline tsoon linna põhjapiirist kuni lõunas tuhaväljadeni ning sellega ühenduses olevad rohelised harud Vanalinnast Äkkeküla puhkealale, Peetri kindlusest üle Kerese maleparki paralleelselt Tallinna maanteega selle lõunaküljel kuni linnapiiril paikneva metsaalani, raudteesilla piirkonnast hoovihaljastusele toetuvana üle Gerassimovi pargi kuni Kadastiku puhkealani ja Paemurru metsaalani ning eelnimetatud harusid ühendav C tähe kujuline sõõr Rakvere, Võidu, Puuvilla ja Kulgu tänavate piirkonnas. Linna läänepiiril ühendab kõiki harusid Siivertsist Narva veehoidlani ulatuv tsoon (vt rohevõrgustiku skeemkaart).

Kvaliteetsed **puhkeotstarbelised rohealad** (eeskätt pargid) peaksid olema kättesaadavad jalakäigutee kaugusel kõikides linna piirkondades. Linnaelanike ja külaliste jaoks olulisemateks puhealadeks on *Vanalinna bastionitevöönd, Joaoru pukeala, Gerassimovi park, Kadastiku puhkeala, Kerese-Võidu nurga puhkeala, Kerese malepark, Energeetiku park (Energeetiku spordikompleksist lõunas paiknev park) ning Pähklikmäe puhkeala.*

Väljaspool ökovõrgustiku põhisuundi korraldatakse haljastus vastavalt linna haljastust reguleerivatele dokumentidele ja konkreetsele olukorrale, näiteks tee või objekti keskkonnamõjude puhul leevendava meetmena.

Ökovõrgustiku põhisuundade juhtfunktsioon on ainult tähtsamatel puhkealadel üldmaa. Enamusel muudel juhtudel on haljastuse tagamine maakasutusplaani väljendatud keskmisest kõrgema üldmaa kõrvalsihtotstarbega.

Olemasolevad kalmistud (Üm) säilitatakse.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks

Maakasutuse sihtotstarve on üldmaa (Üm).

1. Parkidesse võib lubada äri- või ühiskondliku funktsiooniga hoone ehitusaluse pinnaga mitte rohkem kui 100 m², kusjuures parkidesse ettenähtud hoonete projekteerimine ja ehitamine toimub avaliku arhitektuurikonkursi kaudu.
2. Iga elaniku kohta arvestada 35 m² haljastust.



2.1.5 Transpordimaa (L)

Transpordimaad on linnas üldplaneeringu järgi kokku 290 hektarit.



Tänavate liigitus, eritasandiliste ristmike ja ristete asukohad

Üldplaneeringu järgselt jäävad põhitänavateks Kangelaste prospekt, Tallinna maantee ning Kreenholmi prospekt kuni Gerassimovi tänavani. Ülejäänud tänavad on kas jaotustänavad, kõrvaltänavad või kvartalisised tänavad. Veoliikluse teena määratletakse Rahu, Elektriijaama, Tehase ning Kulgu tänavad.

Ristmike tüübi valikul lähtutakse esmalt lõikuvate tänavate funktsionaalsest liigist ja seejärel lõikuvate voolude liiklussagedusest. Üldplaneeringuga kavandatud tänavate liigitus Narva linnas, magistraaltänavate trasseering, nende soovitatavad tüüpristlõiked ning eritasandiliste ristete asukohad on toodud joonisel nr 7A "Liiklus". Tänavate soovitatavad tüüpristprofiilid on kantud kaardile 7B.

Rahustatud liiklusega alana määratletakse suur osa Vanalinna linnaosast, Puškini tänavast ida poole jääv linna osa Rugodivi kultuurimajast kuni Honor bastionini (vt kaart nr 7 "Liiklus").

Sildade asukohad

Sildade asukohtadeks Narvas on:

- ⇒ praegune veehoidla tamm (rekonstrueerida)
- ⇒ olemasolev Kreenholmi saare sild
- ⇒ praegune raudtee sild (laiendada, rekonstrueerida)

Täiendavalt on ette nähtud uue silla ehitamine olemasoleva raudteesilla lõunaküljele koos kavandatud transiitteega ja selle jätkuga Ivangorodis (vt 2.2.2) ja silla ehitamine Väikese saare ühendamiseks.

Ühistranspordi liigid, marsruudid ja terminaalid

Käesoleva üldplaneeringu eesmärgiks on Narva ühistranspordi süsteemi edasiarendamine paindlikumaks ning mitmekesisemaks.

Linnadevaheliseks kaugtranspordi liikideks jäävad kaugbussid ja rongid. Autobusside marsruudid linnas kattuvad põhi- ja jaotustänavate võrguga. (vt kaart nr 7 "Liiklus") Kaugliinide autobussijaama ning raudteejaama asukohta üldplaneeringuga ei muudeta. Nende baasil on ette nähtud kujundada ühistranspordi ühtne terminaal, mille tähtsaimaks osaks on kogu ühistranspordisüsteemi hõlmava infosüsteemi juurutamine.

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek koostada ühistranspordi arengukava, mille põhiliseks ülesandeks on seniste bussiliinide töö optimeerimine. Ühtlasi soovitatakse kaaluda minibusside kasutuselevõtu otstarbekust eesmärgiga reageerida paindlikumalt liinide koormuse langustele tipuvälistel kellaaegadel ja puhkepäevadel. Kaaluda tuleks ka minibusside eraldi süsteemi väljaarendamise variandi otstarbekust (näiteks Dial & Ride, Call-bus vms eeskujul). Minibusside juurutamise otstarbekuse korral võivad nad peale magistraaltänavate kasutada ka korruselamute piirkonda jäävaid kvartalisiseid tänavaid.

Parkimiskohtade planeerimise üldised põhimõtted

Uute alade planeerimisel tuleb parkimiskohad paigutada peamiselt kruntidele, vältides tänaval parkimist.

Minimaalne parkimiskohtade vajadus Narva linnas tuleb määrata järgnevate normatiivide alusel (EPN 17):

Ehitise liik	Ehitise asukoht		
	Linnakeskus	Vahevöönd	Äärelinn
1. Asutused			
⇒ uus, suure külastajate arvuga	1/140	1/80	1/50
⇒ uus, väikese külastajate arvuga	1/300	1/160	1/80
⇒ olemasolev, suure külastajate arvuga	1/300	1/100	1/60



⇒ olemasolev, väikese külastajate arvuga	1/500	1/200	1/90
2. Kõrgkool, ametikool	1/500	1/150	1/100
3. Gümnaasium, põhikool	1/1000	1/200	1/150
4. Lastekodu	1/600	1/300	1/200
5. Tööstusettevõtte ja ladu	1/500	1/300	1/150
6. Sõiduautode teenindusjaam	1/90	1/60	1/50
7. Kauplused			
⇒ uus	1/150	1/80	1/50
⇒ olemasolev	1/180	1/100	1/60
8. Hotell	1/500	1/200	1/100
9. Restoran, kohvik	1/500	1/200	1/100
10. Koolituskeskus, õppijate ühiselamu	1/600	1/200	1/150
11. Muud ühiselamud	1/1000	1/350	1/200
12. Haigla, polikliinik	1/300	1/200	1/100
13. Hooldusasutus, vanadekodu	1/500	1/300	1/200
14. Teater, kontserdisaal	1/300	1/120	1/80
15. Kino, kirik	1/500	1/180	1/100
16. Näitus, muuseum, raamatukogu	1/500	1/200	1/120
17. Spordisaal, ujula	1/100	1/50	1/25
18. Tribüün	1/250	1/100	1/50
19. Paadisadam (paadile)	1/10	1/3	½

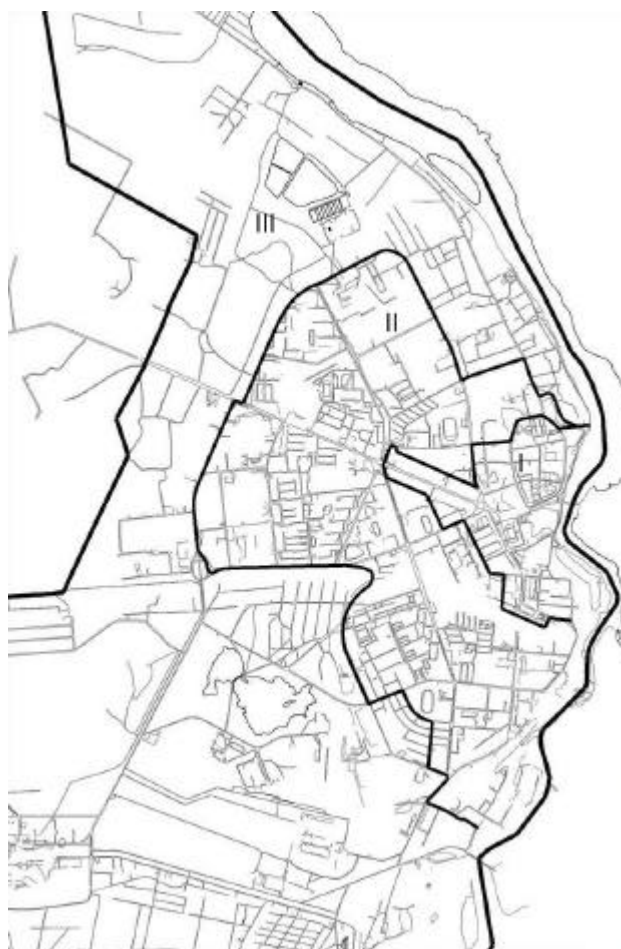
Märkus: Messid, lõbustuspargid jms erikalkulatsiooni alusel

Planeerimisprojekti leetakse parkimiskohtade arv valemiga:

$$P = A \times n$$

kus P - parkimiskohtade arv
A - suletud brutopind
n - parkimisnormatiiv

Linna suuremate parklate ja/või parkimismajade võimalikud asukohad on toodud joonisel nr 7 "Liiklus".



Skeem Parkimistsoonid

- I - Linnakeskus
- II - Vahevöönd
- III - Äärelinn



Perspektiivne tänavavõrk

Üldplaneeringuga planeeritakse uue, kesklinna läbiva raudtee trassiga paralleelselt kulgeva transiidmagistraali rajamine.

Lisaks uuele transiidmaantee lõigule tehakse üldplaneeringuga ettepanek järgmiste teelõikude planeerimiseks linnas:

1. Eritasandriste kergliiklusele lõikumisel raudtee ja kavandatud transiidkoridoriga Tiimani ja 6. Paemurru tänavate lõikes
Kavandatud kergliikluse eritasandriste aitab vähendada lõhet raudteega poolitatud linnaosade vahel ning teeb kavandatud Paemurru puhkepargi hõlpsamini kättesaadavaks raudteest põhja poole jäävatele elanikele. See eritasandriste on ühtlasi kavandatud linna kergliiklusteede võrgu sõlmkohaks, kuna olemasolevad eritasandristed ei ole jalgrattaliikluseks sobivad. Eritasandriste vajab tulemuslikkuse analüüsi koostamist, milles võrreldaks raudteid ületatava või raudteealuse variandi lahendusi, kusjuures pikikalded peavad mõlemal juhul olema laugjad – sobivad jalgrattaliikluseks.
2. Kangelaste prospekti pikendamine Narva-Jõesuu teeni Siivertsis (üldplaneeringu III ajalisel järgus)
See pikendus tagab linna põhjaosa elanikele otseühenduse Narva-Jõesuu ja suvilate piirkonnaga.
3. Vaksali tänava pikendus Kerese tänavani. Selle pikenduse rajamise eesmärgiks on Tallinna mnt liikluskoormuse vähendamine, kuid rajamist takistavad raudteeäärsed kinnistud, mille tõttu pikenduse rajamine nõuab teostatavusuuringu koostamist. Vaksali tänava pikendus võib olla efektiivne ainult juhul kui ta kulgeb Kreenholmi raudteeviadukti alt läbi s.o. ei ristu Kreenholmi tänavaga ühel tasandil.
4. Katkematu jalgtee rajamine piki kallasrada, mis aitab kaasa jõeäärse puhkepiirkonna elustamisele.

Lisaks tehakse käesoleva üldplaneeringuga ettepanek maanteevõrgu täiendamiseks väljaspool Narva linna piire s.o. muudatuse sisseviimiseks maakonnaplaneeringusse. Ettepanekuks on Eesti SEJ karjääri rajamisega katkestatud kunagise Narva – Vasknarva maantee Eesti EJ ja Kuningaküla vahelise lõigu taastamine. See teelõigu taastamine võimaldaks lülitada Narva linna Eesti- sisestesse turismi ringmarsruutidesse (näiteks lõigul: Jõhvi – Narva - Vasknarva – Peipsi kallas jne) ja leevendaks seega Narva paiknemisest Eesti maanteevõrgu tupiktee lõpus tulenevat ebasobivust turismimarsruutide sissetoomiseks.

Liikluskorraldus ristmikel

Kõikidest linna magistraaltänavate ristmikest on eritasandilised risted ette nähtud ainult ristumisel Tallinn-Narva raudteega.

Ühetasandilised ristmikud magistraaltänavavõrgul jagunevad foorjuhitavateks ja isereguleerivateks ristmikudeks. Keskne olemasolev ringristmik asendatakse perspektiivis Narva kesklinna arhitektuurikonkursi võitnud võistlustöö ettepanekul kolme lähestikku asetseva foorjuhtimisega ristmikuga.

Liikluse sujuvuse tõstmiseks nähakse ette reguleeritavatel ristmikel adaptiivse ehk kohanduva foorjuhtimise juurutamine, kus anduritelt pidevalt saabuvate andmete alusel kohandub foorjuhtimisrežiim operatiivselt liiklusolukorra muudatustega.

Üksteisele järgnevad foorjuhtimisega ristmikud (elkõige Tallinna maanteel) tuleb koordineerida rohelise laine põhimõttel, kusjuures koos koordineerimisega tuleb ette näha adaptiivjuhtimine. Adaptiivjuhtimise eesmärgiks nii rohelise laine trassidel kui ka üksikristmikel on ühissõidukite eelistamine, kuna seni Eestis kasutusel olevad ja autoliiklust soosivad rohelised lained halvendavad ühissõidukite liiklustingimusi.

Adaptiivse foorjuhtimise konkreetse lahenduse saamiseks tuleb koostada sellekohane arengukava.



Kergliikluse teed

Kergliiklus on jalgsi, jalgrattaga, rulluiskudega ja talvel suuskadega liiklemine. Hetkel on Narvas kergliikluse teed suures osas välja ehitamata. Kergliikluse teid on võimalik rajada kolmel viisil:

- ❑ Tavalised kergliikluse teed - laius 1,5 m (koos kõnniteega 3,5 m), soovitav rajada sõidutee ja kergliikluse tee vahele ohutusriba.
- ❑ Tänavate ääres asuvad ühekülgsed kahe-suunalised kergliikluse teed - laius 3.0 m lai, ohutusriba sõidutee ja kergliikluse tee vahel.
- ❑ *Jalgteed* - eraldi rajatud tee näiteks läbi parkide ja roheliste koridoride minimaalse laiusega 3.5 – 4.0 m.

Üldplaneeringu eesmärgiks kergliikluse osas on kergliikluse teede võrgustiku järk-järguline väljaarendamine. Võrgustik ühtib rohekoridoride võrgustikuga ning ühendab omavahel vaba aja veetmise kohti, teenindus- ja äri ning elamupiirkondi.

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek kergliikluse tee rajamiseks paralleelselt Narva-Jõesuu tänavaga ühendamiseks Narva ja Narva-Jõesuu linna. Samuti kavandatakse kergliikluse tee piki Narva jõe ning veehoidla kallast kulgevat kallasrada.

Kergliikluse teed on kantud kaardile nr7 "Liiklus".

Raudtee

Käesoleval ajal on koostamisel raudtee maa-ala detailplaneering, mille eesmärgiks on raudtee piiride täpsustamine. Seejuures on vaja reserveerida võimalus Narva raudteejaama rööbastee nr 8 pikendamiseks vähemalt 850 meetrini, nagu on soovitatud EL Phare rahastamisel taani konsultatsioonifirma Ramboll tehtud töös "Estonian Railway Customs Facilities on Russian Border", 1997.

Teisest küljest tuleb raudtee maa-ala piiride täpsustamisel arvestada eelkirjeldatud transiittee rajamisega raudtee lõunaküljele ja Vaksali tänavaga pikenduse rajamise vajadusega kuni Kerese tänavani, kusjuures mõlemad teed peavad kulgema Kreenholmi raudteeviadukti alt läbi.

Laevatee ja sadam

Üldplaneeringus määratletakse Kesklinna sadam jahisadamana. Kulgu sadamad Narva veehoidlas määratletakse paadisadamatena.

Ohtlike ja ebastandardsete veoste marsruudid

Linna sisenevad ohtlikud veosed suunatakse liiklusmärkidega Rahu tänavaga, Elektri jaama tee ja Tehase tn kaudu elamispiirkondadest mööda.

Ebastandardsete (ülükõrgete, üliiraskete või ülilaiade) veoste kohaletoimetamiseks tuleb taotleda vastav luba linnavalitsuselt, milles määratakse konkreetne marsruut.

Ülilkõrgete veoste marsruudi kavandamisel on magistraalidevõrgus takistuseks Kalda tn raudteeviadukt, mille avaehituse kõrgus on 4,0 m). Sõltuvalt veose kõrgusest võivad takistuseks olla tänavaid ületavad õhuliinid, kusjuures elektriliinide ja veose nõutav vahekaugus sõltub voolupingest elektriliinis, vahekauguste väheste väärtuste korral ka ilmastikuoludest (vihm, udu).

Üliiraskete veoste marsruudi määramisel tuleb eelistada magistraaltänavaid, kusjuures sõltuvalt koorma kaalust ja teljekoormusest ning raudteeviaduktide olukorrast otsustatakse raudteeületuse koht.

Ülilaiade veose kohaletoimetamise marsruudi määramisel tuleb arvestada tänavavalgustuse postide, valgusfooride ja reklaamistendide ning puude vahelisi kaugusi, mis välistaks nende kahjustamise veose läbisõidul



2.1.6 Veekogude maa (V)

Täiendavat veekogude maad üldplaneeringuga ei määratleta, veekogude maa kogupindalaks linna halduspiires jääb 1762 hektarit.



Lähtuvalt Narva jõe kallaste püsivusuuringust ja konkreetsete kaldalõigu kasutaja soovidest määratakse kaldakindlustuse variant ning jõe süvendamise vajadus.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks

Narva jõe kalda ulatuseks on üldplaneeringuga määratud 50 meetrit, veehoidla kalda ulatuseks 50 m, arvestades keskmisest veeseisust.

Narva linna üldplaneeringuga tehakse ettepanek vähendada Narva jõe ehituskeeluvööndit järgmises lõikudes:

1. Väikesaare tänava piirkonnas kuni olemasoleva ehitusjooneni (vööndi ulatuseks jääb 15-30 m)
2. Sutthoffi linnaosas Pargi põigi ja Tolli tänava lõigu piirkonnas kuni olemasoleva ehitusjooneni (
3. Vanalinnas Victoria bastionist kuni Raja tänavani kuni 10 meetrini, võimaldamaks puhkekoridori väljaarendamist välikohvikute ning väikepoodide kaudu.
4. Köningsholmi saarel kuni 30 meetrini
5. Väkse saarel 25 meetrini

Paemurru ja Elektriijaama tiikidel on 30 m laiune ehituskeeluvöönd, Võidu ja Oru tänavate äärde jäävatel tiikidel 10 m laiune ehituskeeluvöönd. 10 m laiune ehituskeeluvöönd on ka Elektriijaama kanalitel.

Veehoidlal on 50 m laiune ehituskeeluvöönd.

Alade sihtotstarve on veekogude maa (V).

Lubatud on projektid, mis on seotud kallaste kindlustamisega ja heakorrastamisega, avaliku tee või kallasraja rajamisega, sadamate või supelrandade rajamisega.

Ehituskeeluvööndid on kantud kaardile nr 8 "Maakasutuspiirangud".



2.1.8 Jäätmeoidla maa (J)

Jäätmeoidla maad on Narvas üldplaneeringu järgselt 1372, millest enamuse moodustavad tuhaväljad. Tuhaväljad on määratletud projektialana, mis võimaldab projektikonkursi tulemustele vastavalt ala sihtotstarvet muuta.



Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

1. SNiP 2.07.01-89 kohaselt ümbritseb prügi ladustamise kohta 1000 m sanitaarkaitsevöönd. Objektide projekteerimine ja ehitamine kaitsevööndisse tuleb kooskõlastada tervisekaitsetalitusega;
2. Jäätmete käitluskohtade projekteerimine, rajamine, kasutamine ja likvideerimine toimub vastavate eeskirjade järgi. Keskkonnaministeeriumi määruse „Jäätmete ladustuspaikade projekteerimise, rajamise, kasutamise ja sulgemise eeskirjad“ projekti kohaselt (koostatud Keskkonnaministeeriumis) ümbritseb jäätmete ladustamispaika 500 m laiune ohutusala. Jäätmete ladustuspaiga kaugus põllumajanduslikult kasutatavast maast ja üldkasutatavast teest peab olema vähemalt 200 m.



2.1.9 Riigikaitsemaa (R)

Üldplaneeringu järgselt on riigikaitsemaad Narva linnas 6 hektarit, täiendavalt on riigikaitsemaana määratletud 3 hektarit maad.



Eriotstarbelise teeninduse (politsei, tuletõrje- ja päästeteenistus) asukohtade ja krundi suuruste osas ei ole üldplaneeringuga ette nähtud muudatusi.

Üldplaneeringuga on kavandatud Triumph bastionil oleva tollipiirkonna üleviimine Peterburi maantee Peetri platsi ja jõe vahelisele lõigule. Täiendavalt on tollialaks määratletud kavandatava transiittee, Raudtee ja Kalda tänavate vaheline maa-ala.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks

Alade sihtotstarve on riigikaitsemaa (R).

1. Krundile rajatakse vähemalt 10 % ulatuses haljastus.



2.1.10 Kaitsealune maa (H)

Üldplaneeringuga ei reserveerita täiendavat kaitsealust maad. Kaitsealuse maa üldpindalaks jääb 13,9 hektarit. Kaitsealuseks maaks jääb Narva jõe kanjoni maastikukaitseala piiranguvöönd.



2.1.11 Sihtotstarbeta maa (S)

Üldplaneeringu järgselt jääb sihtotstarbeta maad Narva linna 1769 hektarit. Sihtotstarbeta maana on määratletud tuhaväljadest lõuna poole jääv ala, võimaldamaks sellele parima kasutusviisi leidmist läbi eriprojekti.



2.2 Tehniline infrastruktuur

Veevarustus

Narva linna tsentraalse veevarustuse maht üldplaneeringu ajaperioodil oluliselt ei suurene. Veetorustiku arengu põhisuundadeks on:

1. Olemasoleva torustiku korrastamine, amortiseerunud toruliikide väljavahetamine . Moskva tüüpi hüdrantide asendamine uutega.
2. Uute torustike ehitamine.
 - ⇒ Rahu tn. Siiverti asulani (1,8 km/ Ø 1150 mm) (vt kaart nr 4. Vesi ja kanalisatsioon).
 - ⇒ Veepuhastusjaam - Balti Elektri jaam (3,5 km/ Ø 200 mm) (vahetatav toru, täpne asukoht määratakse detailplaneeringuga)
 - ⇒ Linna territooriumi lahustükkide veevarustuse korrastamine.
3. Veepuhastusjaama hooldustööd

Kanalisatsioon

Üldplaneeringu ajaperioodil ei ole ette näha Narva linna heitvee koguse olulist suurenemist. Vajalikud tegevused kanalisatsiooni arengul on järgmised:

1. Olemasolevate torustike kordategemine, vajadusel väljavahetamine.
2. Olemasolevate kaevude korrastamine.
3. Kanalisatsiooni torustikul infiltratsiooni ja eksfiltratsiooni likvideerimine.
4. Uute torustike ehitamine rajoonidesse, kus kanalisatsioon puudub. Torustike asukohad lahendatakse detailplaneeringuga. (vt kaart nr 4. Vesi ja kanalisatsioon)
5. Linna territooriumi lahustükkide kanalisatsioonide korrastamine.
6. Sadevee kanalisatsiooni ehitamine.
7. Heitveepuhastusjaam vajab rekonstrueerimist.

Gaasivarustus

Maagaasi tarbivate tööstusettevõtete arv on suurenenud aastas ~7 võrra, milline suund võib jätkuda. Lahustükid (eriti Kudruküla) on arvestatavad alad elamute kütteks gaasikatlamajadega. Perspektiivis on kavandatud gaasimagistraali ehitus Riigiküla - Narva ~ 10 km. AS Eesti Gaasi Narva müügipiirkond eeldab gaasi kasutuse tõusu 10 aastaga 35-40 milj. m³.

Soojusvarustus

Narva linnas on kaetud kõik kaugküttega sobivad alad soojavõrguga, mille tõttu muudatusi varustuspiirkonnas ei toimu. Kaasajastatakse vanu soojasõlmi, toimub üldise torustiku korrastus.

Linna territooriumi lahustükkide kaugküttega soojavarustust ette ei nähta, kuna territooriumite täisehitus on liiga väike. Tähtsaimaks jääb soojakadude vähendamine põhiterritooriumi kaugküttetorustikus ja hoonetes.

Elektrivarustus

Kuna alajaamad on alakoormatud, on võimalik olemasoleva hoonestusega piirkondades koormust suurendada suuremate kapitaal mahutusteta. Ette on nähtud alajaamade moderniseerimine, asendades nendes seadmed ajakohasemate ja töökindlamatega.

Elamumaaks muutuvates endistes aiandusühistustes laiendatakse 6 ja 10 kV võrku ja rajatakse uusi alajaamu. Uued madalpingega liinid ehitatakse kas kaabelliinidena või õhuliinidena kandurkaabliga AMKA. Uute elamumaade arvutuslik võimsus oleks:

Kudrukülas	(ca 4110 elamut)	30 000 kv
Olginas	(ca 420 elamut)	3 000 kv
Siivertsis	(ca 400 elamut)	3 000 kv
Veekulgus	(ca 700 elamut)	5 000 kv



Liinide ja alajaamade asukohad määratletakse detailplaneeringuga.

Madalpingevõrgu arendusega lahendatakse tänavavalgustus. Valgustid paigaldatakse õhuliini mastidele ehk kaablivõrgu puhul rajada kaabelliinid valgustite paigaldusega kuumtsink-terasmastidele.

Side

Narva kesklinnas on telefonivõrk nõutavas mahus olemas. Lõpule viiakse valgusoptilise magistraalkaabliga digitaalvõrgu jaotusjaamade ühendamine.

Uutesse elamumaa piirkondadesse tuleb ehitada jaotusjaamad ja ühendada need Tallinna maanteega paralleelselt kulgevasse valgusoptilisse kaablis. Jaamade maht oleks orienteeruvalt:

Kudrukülas 4 000 NN

Siiverstis 500 NN

Veekulgus 1 000 NN

Oginas olemasolev jaam 100 NN asendada jaamaga 500 NN.

Jaotusvõrk rajatakse kaablitega kaablikanalisisatsioon. Uute liinide rajamisel tuleb arvestada kaabeltelevisiooni-ja asendivõrguga.

Liinide ja jaotusjaamade asukohad määratletakse detailplaneeringuga.



2.3 Maakasutuspiirangud

Kalmistute sanitaarkaitsevöönd on elu- ja ühiskondlike hooneteni 100 m tsentraalse veevarustuse korral ning 300 m šahtkaevude korral. Objektide projekteerimine ja ehitamine kaitsevööndisse tuleb kooskõlastada tervisekaitsetalitusega. (NÕE 2.07.01.-89)

Puhastusseadmete sanitaarkaitsevöönd on 200 m. Objektide projekteerimine ja ehitamine kaitsevööndisse tuleb kooskõlastada tervisekaitsetalitusega. (NÕE 2.04.03.- 85)

Veehaarde sanitaarkaitseala on olmevee võtmise kohta ümbritsev maa- ja veeala, kus vee omaduste halvenemise vältimiseks ning veehaarderajatiste kaitsmiseks kitsendatakse tegevust ja piiratakse liikumist. Veehaarde sanitaarkaitseala ulatus on vastavalt veeseadusele (RT I 1996, 13, 241) 50m puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihi ühe puurkaevuga. Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal on majandustegevus keelatud, välja arvatud:

- 1) veehaarderajatiste teenindamine
- 2) metsa hooldamine
- 3) heintaimede niitmine
- 4) veeseire

Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal laiusega kas üle 30 m või üle 50 m rakendatakse ranna ja kalda kaitse seadusega (RT I 1995, 31, 382) ranna ja kalda kaitseks sätestatud kitsendusi.

Vastavalt *Muinsuskaitseadusele* (RT I 1996, 86. 1538) on **mälestiste kaitsevööndiks**, juhul kui mälestiseks tunnistamise aktis ei ole märgitud teisiti, 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates.

Kaitstavate looduse üksikobjektide kaitseks on vastavalt *Kaitstavate loodusobjektide seadusele* kuni 50 m raadiusega piiranguvöönd

Narva jõe kanjoni maastikukaitseala on piiranguvöönd, kus on keelatud maavarade ja maa-ainese kaevandamine, sealhulgas lahtise pae äravedu; puhtpuistute kujundamine ja energiapuistute rajamine; väetiste ja mürkkemikaalide kasutamine; jäätmete ladustamine; uuendusraie, välja arvatud turberaie perioodiga vähemalt 40 aastat. Kaitseala valitseja nõusolekuta on kaitsealal keelatud muuhulgas planeeringute kehtestamine, katastriüksuse kõlvikute piiride ja pindala muutmine ning projekteerimistingimuste väljastamine ja uute ehitiste püstitamine. (RT I 1994, 46,773; 1998,36/37, 555).

Ranna ja kalda kaitse seadusega (RT I 1995, 31, 382), on sõltuvalt veekogude valgala pindalast määratud veekogude **kallaste ulatus**. Kallas on merd, järvi, jõgesid, veehoidlaid ja veejuhtmeid ääristav, veekogu tavalisest veepiirist algav maismaavöönd. § 3 kohaselt on kalda ulatus hajaasustusosal üle 10 ha suuruse pindalaga järvedel ja veehoidlatel, üle 25 km² suuruse valgala jõgedel ja veejuhtmetel ning Läänemere, Peipsi ja Võrtsjärve randadel 200 m. § 4 kohaselt määrab tiheasustusosal kalda ulatuse üldplaneeringuga kohalik omavalitsus, aga mitte üle § 3-s sätestatud laiusest.



Tiheasustuslal on rannal ja kaldal **ehituskeeluvöönd**, mis Narva jõe puhul on 50 m, veehoidlal 50 m, teiste veekogude puhul vähemalt 10 m.

Narva linna üldplaneeringuga tehakse ettepanek vähendada Narva jõe ehituskeeluvööndid järgmistes lõikudes:

1. Väikesaare tänava piirkonnas kuni olemasoleva ehitusjooneni (vööndi ulatuseks jääb 15-30 m)
2. Sutthoffi linnaosas Pargi põigi ja Tolli tänava lõigu piirkonnas kuni olemasoleva ehitusjooneni (vööndi ulatuseks jääb 15-30 m)
3. Vanalinnas Victoria bastionist kuni Raja tänavani kuni 10 meetrini, võimaldamaks puhkekoridori väljaarendamist välikohvikute ning väikepoodide kaudu.
4. Köningsholmi saarel kuni 30 meetrini

Ranna ja kalda kaitse seaduse § 13 kehtestab rannal ja kaldal asuvate kinnisasjade omanike ja valdajate kohustused, mille järgi on eelpoolmainitud isikud kohusatud hoidma veekogu rannad ja kaldad puhtana ning hooldama kallasrada ja tagama rajal inimestele vaba läbipääsu.

Ehitiste ja puhkekohtade rajamise ning muu majandustegevuse kavandamisel tuleb arvestada ranna ja kalda kaitse seadusest tulevate kitsenduste ja kohustustega.

Veeseadus (RT1 1994, 40, 655) sätestab kallasraja mõiste. **Kallasrada** on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, lugedes viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelist maariba.

Kallasraja laius on:

- 1) laevatatavatel veekogudel 10 meetrit;
- 2) teistel veekogudel 4 meetrit;
- 3) suurvee ajal, kui kallasrada on üle ujutatud, 2 meetri laiune kaldariba, mida mööda võib vabalt ja takistamatult veekogu ääres liikuda.

Kallasraja kasutaja ei tohi kallasraja kasutamisega kahjustada kaldaomaniku vara.

Vastavalt *Välisõhu kaitse seadusele* (RTI 1998, 41, 624) on püsiva asukohaga saasteallikate ehk paiksete saasteallikate ümber sanitaarkaitseala.

Paikse saasteallika sanitaarkaitseala

(1) Kui saasteallika valdajal on tehnilistel või majanduslikel põhjustel võimatu vältida saastetaseme piirväärtuse ületamist väljaspool oma territooriumi, võib ta taotleda sanitaarkaitseala moodustamist saasteallika ümber.

(2) Sanitaarkaitseala on maa-ala saasteallika ümber, mille piires kehtivad sotsiaalministri määrusega kehtestatud eritingimused ning mille kohal olevas õhus võib saastetaseme piirväärtust ületada.

(3) Sanitaarkaitseala piirid määravad valla- või linnavalitsused kokkuleppel saasteallikaga piirnevate maavaldajatega.

Jäätmete ladustuspaigad. Jäätmeseaduse § 13 p. 10 järgi ladustatakse jäätmed selleks ettenähtud kohta, tagades keskkonnaohutuse ja võimaldades nende hilisemat kasutamist. (RT 1992, 21, 296). Jäätmete käitluskohtade projekteerimine, rajamine, kasutamine ja likvideerimine toimub vastavate eeskirjade järgi. Keskkonnaministeeriumi määrus „Jäätmete ladustuspaikade projekteerimise, rajamise, kasutamise ja sulgemise eeskirjad“ projekti kohaselt (koostatud Keskkonnaministeeriumis) ümbritseb jäätmete ladustamispaika 500 m laiune ohutusala. Jäätmete ladustuspaiga kaugus põllumajanduslikult kasutatavast maast ja üldkasutatavast teest peab olema vähemalt 200 m.



Tervisekaitse nõuded supelrannale ja supelveele. (VVm RT I 2000, 64,407) 15. aprillil 2001 kehtima hakkav määrus kehtestab üldnõuded veekogu vee kvaliteedile; heitvee suubla lähedusele (mitte lähemalt kui 200 m); võimalike reostusallikate lähedusele (mitte vähem kui kaks kilomeetrit); veekogu põhjale, sügavusele ja voolukiirusele; müratasemele, põhjavee tasemele (vähemalt 0,5 m sügavusel maapinnast); veesõidukite kasutamisele; supelranna koormusele (vähemalt 4 m² maismaa pindala ühe kasutaja kohta); teenindusasutuste kaugusele; parklale; hoonetele, rajatistele ja seadmetele.

Raudtee kaitsevöönd. Raudteeseaduse (RT I 1999, 29, 405) kohaselt raudtee kaitsevööndi laius on rööpa teljest (mitmeteelistel raudteedel ja jaamades äärmise rööpa teljest) 30 m. Raudtee kaitsevööndis võib maaparandus-süsteemide rajamine, maavara kaevandamine, kaevandamistöde teostamine, metsa lageraie ja muud looduskeskkonda muutvad tööd, hoonete ja rajatiste ehitamine, kergestisüttivate ainete ja lõhkeainete tootmine ja ladustamine, samuti seadmete ja materjalide ladustamine ja paigaldamine, mis seab ohtu nähtavuse kaitsevööndis, toimuda ainult vastava raudtee-ettevõtja eelneval kirjalikul nõusolekul, millega võib kehtestada raudtee kaitsevööndis teostatavatele töödele täiendavaid nõudeid.

Tee kaitsevööndid. Vastavalt Teeseadusele (TSMn RTL 2000, 23, 303) ja tee projekteerimise normidele peab tee projektlahendus tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks ette nägema teeäärse kaitsevööndi. Riigimaanteede kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 50 m. Tänavakaitsevööndi laius on teemaa piirist kuni 10 meetrit, vööndi laius nähakse ette detailplaneeringus. Peale tee kaitsevööndi tuleb maantee projektis ära näidata ka teiste maanteeäärsete vööndite piirid.

Vööndi nimi	Mõju tase	Elukeskkonna iseloomustus	Võimalused majanduslikuks kasutamiseks
A. Tehnoloogiline	Õhk ja pinnas on saastunud. Maastik on täielikult ümberkujundatud.	Inimese pikaajaline viibimine vööndis võib olla nende tervisele kahjulik.	Maantee kaitseistandikud, tehnovõrgud.
B. Sanitaarkaitse	Õhusaaste ületab perioodiliselt lubatud piirkontsentratsiooni, pinnase saastamine võib arvestusliku perioodi lõpuks saavutada lubatud piirkontsentratsiooni. Maastik on tunduvalt muutunud.	Inimese elamine ja puhkamine on tervisele ohtlik.	Tootmisobjektid kooskõlas sanitaarnormidega. Lubatud osaliselt põllundus (v.a vilja ja marjaistandikud, juurviljade kasvatamine)
C. Mõju	Esineb õhusaastefooni ületamise üksikjuhtumeid. Hüdroloogia, mikrokliima üksikute näitajate muutmine, taimestiku ja loomastiku muudatused.	Sobib elamiseks, arvestades elukeskkonna taseme langemisega.	Piiratud võimalused puhke-, ravi- ja kultuuriastute paigutamiseks.

Vööndi nimi	Vööndi piiri horisontaalkaugus sõidutee servast, m			
	Maantee klass			
	Kiirtee ja I	II	III	IV ja V
A. Tehnoloogiline vöönd	30	20	12	6
B. Sanitaarkaitse vöönd	300	200	200	60
C. Mõjuvöönd	3000	2000	1500	300



Süvendisse rajatud sõidutee, kaitseehitise ja istandiku kavandamise või nende olemasolu korral võib maanteeäärsete vööndite ulatust vähendada. Vööndi ulatuse vähendamist tuleks põhjendada arvutustega.

Kavandatava Tallinn-Narva transiittee (I klassi maantee linna sees) mõjutsoonid on kantud maakasutuspiirangute kaardile maksimumvariandis.

Elektri-, gaasi-ja kaugküttevõrgu kaitsevööndite ulatus.

Elektrivõrgu kaitsevööndid.

- 1) piki õhuliine -- maa-ala ja õhuruum, mida piiravad liini teljest mõlemal pool järgmistel kaugustel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid:
 - alla 1 kV pingega liinide korral 2 m
 - kuni 20 kV pingega liinide korral 10 m
 - 35--110 kV pingega liinide korral 25 m
 - 220--330 kV pingega liinide korral 30 m;
- 2) piki maakaabelliine -- maa-ala, mida piiravad mõlemal pool liini 1 m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid;
- 3) piki veekaabelliine -- veepinnast põhjani ulatuv veeruum, mida piiravad mõlemal pool liini 100 m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid;
- 4) piki õhuliine -- laevatatavate siseveekogude veepinna kohal asuv õhuruum, mida piiravad mõlemal pool liini äärmistest hälbimatus asendis juhtmetest 100 m kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid;
- 5) alajaamade ja jaotusseadmete ümber -- maa-ala 2 m kaugusel piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Gaasivõrgu kaitsevööndite ulatus

Kaitsevööndite ulatus on:

- 1) gaasitorustiku maa peale ja maa alla paigaldamisel:

Arvutusrõhk p (bar)	Gaasitoru nimimõõt DN	Kaitsevööndi ulatus mõlemale poole gaasitoru telge (m)
$16 < p \leq 55$	DN < 200	10
	$200 \leq DN < 500$	15
	DN ≥ 500	25
$5 < p \leq 16$	sõltumata läbimõõdust	5
$p \leq 5$	sõltumata läbimõõdust	vähemalt 1 m

- 2) gaasitorustiku vee alla paigaldamisel on kaitsevöönd kaks korda laiem võrreldes maa-aluse torustiku kaitsevööndiga;

- 3) gaasitorustikuga liituvate ehitiste korral:

Gaasiehitis	Arvutusrõhk p (bar)	Kaitsevööndi ulatus ehitise välisseinast või kaitsepiirdest (m)
Gaasijaotusjaam, gaasimõõtejaam ja gaasireguleerijaam	$16 < p \leq 55$	25
	$p \leq 16$	12
Kraanisõlm ja sondisõlm	$p > 16$	25
Gaasireguleeripunkt	$5 < p \leq 16$	5
	$p \leq 5$	2

Kaugküttevõrgu kaitsevööndite ulatus

Kaitsevööndite ulatus on:

- 1) maa-alustel soojustorustikel:



Kommunikatsioon	Vähim kaugus soojatoru välispinnast kommunikatsiooni välispinnani (meetrites)	
	Ristumisel	Paralleelsel kulgemisel
Kanaliseatsioon	0,5	1,0
Vesi	0,3--0,5	0,5--1,0
Side	0,3	0,3
Gaas	1,0	2,0
Elektrikaabel (<10 kV)	0,3	0,5

Ehitised ja tehnovõrgud	Vähim kaugus vertikaalsuunas (meetrites)
Raudteerööbaste tald	1,0
tööstusettevõtetes	2,0
üldkasutataval raudteel	1,0
Trammitee rööbaste tald	1,0
Maanteede aluspind	0,5
Raudteetammi aluspind	0,5
Kraavide või teiste vett ärajuhtivate ehitiste aluspõhi	0,8
Ehitiste betoonist ja raudbetoonist monoliitide aluspind	

2) maapealsetel soojustorustikel:

Ehitised ja tehnovõrgud	Vähim kaugus vertikaalsuunas soojatoru välispinnast ehitise välispinnani (meetrites)
Maanteede kohal	5,0
Jalakäijate teede kohal	2,2
Trammitee kontakivõrgu kohal	0,3
Trollibussitee kontakivõrgu kohal	0,2
Elektriühuliinide kõige nõgusama kohani vastavalt pingele, kV	
kuni 1	1,0
1 kuni 20	3,0
35 kuni 110	4,0
150	4,5
220	5,0
330	6,0
550	6,5



Muinsusmälestiste kaitsetsoonid

Kaitsetsoonid peavad reguleerima planeerimist ja ehitamist nii, et säiliks Narva muinsusmälestised ning oleks võimalik taastada ajaloolist arhitektuurikeskkonda, võimaldades selliselt ajaloolise miljöökomponendi abil kvaliteetruumi laiendada (vt üldplaneeringu II köide, pt 1.4)

Linna ajaloolise keskuse kaitsetsoon

Tsooni kuulub territoorium 17. sajandil rajatud bastionide vööndi piires. Ajaloolise keskuse kaitsetsoonis eristatakse sõltuvalt kaitserep iimi iseärasustele järgmisi alasid:

- a) Narva linnuse ja Narva kindluse kaitserajatiste territoorium. Sellel alal on lubatud ainult restaureerimis- ja taastamistööd, mida korraldatakse muinsuskaitse seadusega ettenähtud korras. Uusehitus on keelatud, välja arvatud selliste tehniliste rajatiste ehitamine, mis on vajalikud muinsuskaitse objektide ekspluateerimiseks. Ehitustööde kohustuslikuks tingimuseks on eelnevad uurimistööd. Mullatöid jälgitakse arheoloogide poolt.
- b) Vanalinn. Sellel alal tehakse põhiliselt restaureerimis-taastamistööd. Arhitektuurilised mälestusmärgid, mille taastamine ei ole võimalik, kuuluvad märgistamisele maastikul. Kaitse alla kuulub ajalooline tänavavõrgu planeering. On lubatud uute hoonete ja rajatiste püstitamine vastavalt ajaloolisele planeerimisstruktuurile, kasutades säilinud ajaloolisi vundamente. Uute hoonete ja rajatiste mõõtmed ja arhitektuuriline lahendus ei tohi kahjustada ajaloolist arhitektuurikeskkonda. Mullatööd tehakse alles peale eelnevaid arheoloogilisi uuringuid.
- c) Uuslinn. Kaitse alla kuulub ajalooline tänavavõrgu planeering. Uusehitus toimub ajaloolise planeerimisstruktuuri järgi individuaalprojektide alusel, arvestades Narva ajaloolise keskuse arhitektuuri stiili. Mullatöid jälgitakse arheoloogide poolt.

Kreenholmi Manufaktuuri kaitsetsoon

Hooned ja rajatised, mis kuuluvad Kreenholmi ajaloolise hoonestuse hulka, tuleb säilitada muinsusobjektidena. Nende lammutamine ja arhitektuurilist ilmet moonutav rekonstrueerimine on keelatud. Lubatud on uusehitus individuaalprojektide alusel, rikkumata rajooni ajaloolist planeeringut ja kahjustamata mälestusmärkide vaadatavust.

Narva Joaoru asula ja linnuse arheoloogiliste mälestusmärkide kaitsetsoon

Tegemist on arheoloogilise kaitsealaga. Keelatud on igasugused ehitus- ja mullatööd, välja arvatud uuringud ja mälestusmärkide konserveerimine, mida tehakse muinsuskaitse-seadusega ettenähtud korras.

Narva asula arheoloogiliste mälestusmärkide kaitsetsoon

Mullatöid jälgitakse arheoloogide poolt. Ehituse lubamine otsustatakse peale eelnevaid uuringuid.

Siivertsi arheoloogilise mälestusmärgi (kiviaja asula) kaitsetsoon

Mullatöid jälgitakse arheoloogide poolt. Ehituse lubamine otsustatakse peale eelnevaid uuringuid.

Reguleeritava hoonestuse kaitsetsoon

Siia kuulub territoorium, mis külgneb mälestusmärkide kaitsetsooniga ning on ette nähtud muinsuskaitse objektide ja nende komplekside tagapõhja kujundamiseks. Kaitse alla kuulub ajalooline tänavavõrgu planeering. Uued ehitused rajatakse tausthoonestuse printsiipe järgides, et mitte häirida mälestusmärkide vaadatavust.



Ajaloolise maastiku kaitsetsoon

Kaitse alla kuulub maastiku ajalooline reljeef, unikaalsed loodusobjektid (joad, koopad, geoloogiliste kihtide paljandid), vanaaegse pargiplaneeringu säilinud detailid, kaasa arvatud puistud, maastiku perspektiivid. Uusehitus on piiratud kultuuri- ja turismiobjektide rajamisega ja seda tehakse tausthoonestuse printsiipe järgides, et mitte häirida mälestusmärkide vaadatavust.

Ajalooliste kalmistute kaitsetsoon

Haarab Sutthoffi pargi territooriumi (Saksa sõjaväekalmistu) ja ajaloolisi kalmistuid Siivertsi linnaosas 1930ndate aastate maaeralduse piires. Kaitse alla kuuluvad matmispaigad, hauamärgid ja nende detailid, kultusrajatiste säilinud detailid, ajalooline planeering, looduslik keskkond. Lubatud on territooriumi heakorrastustööd, mälestusmärkide konserveerimine ja restaureerimine ning kultushoonete ehitamine, uued matused ja uute mälestusmärkide püstitamine territooriumi ajaloolistest objektidest vabale pinnale. Uute matusekohtade ja ehitusliku tegevuse ala määratakse eelnevate uuringutega.

Kvaliteetruum

Kvaliteetruumina määratletud alas (vt üldplaneeringu II köide, paragrahv 1.4 ja kõrvalolev skeem), on ehituse planeerimisele eelnevalt soovitatav arhitektuurikonkursi korraldamine



Kvaliteetruum

III Ülevaade üldplaneeringuga ettenähtud tegevustest ja objektidest linnaosade kaupa

Käesolevas peatükis antakse ülevaade üldplaneeringuga kavandatavast linnaosade kaupa. Igale linnaosale on lisatud väljavõtte maakasutusplaanist.



3.1 Siivertsi linnaosa

Elamumaad

Siivertsi linnaossa jääb valdav osa kavandatavast uuselamumaast, ligikaudu 30 ha. Ala paikneb Narva-Jõesuu tänava ning kavandatava Puškini tänava pikenduse vahel. Uuselamumaa kõrvasihtotstarbeks on sotsiaal- ja ärimaa, mis võimaldab haridus-, tervishoiu-, sotsiaalasutuste ning äri- ja teenindusettevõtete rajamist. Kruntide suuruseks uuselamurajoonis on 600-2000m², täisehitusprotsendiks 35%. Kohustuslik on olemasoleva haljastuse säilitamine võimalikult suures osas.

Ärimaad

Piirkonda ei ole kavandatud ärimaa juhtfunktsiooniga alasid. Ärimaa kõrvasihtotstarve on uuselamualadel 20-30% ulatuses, mis võimaldab piirkondliku kaubanduskeskuse ja äriettevõtlike tekke.

Tootmisalad

Siivertsi linnaossa jääb tootmismaa juhtfunktsiooniga linna heitveepuhasti. Puhasti vajab renoveerimisprojekti (või likvideerimist ja uue puhasti rajamist), mis on lülitatud üldplaneeringu rakenduskavva. Üldplaneeringuga on ette nähtud kaitsetsoonina kõrghaljastuse rajamine.

Puhke- ja haljasalad

Uuselamuala ümbritseb haljasalade võõnd. Jõeäärne kallasrada säilitatakse rohekoridorina. Linnaosa läbib Narva-Jõesuusse viiv jalgratta- ja rulluisutee. Linnaosast viiakse välja motokrossirada, mis rajatakse laiendatud kujul Kulgu linnaossa. Olemasolevad kalmistud säilitatakse ja korrastatakse, viiakse läbi ajalooliste mälestusmärkide kvaliteetsem markeerimine.

Ühiskondlik teenindus.

Ühiskondlik teenindus lahendatakse detailplaneeringuga, uuselamualale on antud sotsiaalmaa kõrvasihtotstarve.

Liiklusmaa

Pikemas perspektiivis on kavandatud järgmiste teelõikude rajamine:

- ⇒ Puškini/Kangelaste tänava võimalik pikendus Narva-Jõesuu teega paralleelselt linna piirini
- ⇒ Võimalik linnast möödasõit uue teelõiguna (Tallinna maanteelt algava, Tahu tänavaga paralleelselt kulgeva, heitveepuhastist põhja poolt mööduva teena)

Puškini/Kangelaste tänava pikenduse rajamise järgselt jääb Narva-Jõesuu tänav eelkõige atraktiivseks kaldaäärseks turismiteeks, raskeliiklus ning Narva-Narva-Jõesuu vaheline transiitliiklus kulgeb piki Kangelaste tänava pikendust.

Tänavavõrk uuselamurajoonis lahendatakse detailplaneeringuga, kasutades võimalikult suures osas olemasolevaid teid. Kohustuslik on elamurajooni siseste teede äärde haljasriba rajamine. Uuselamurajooni siseseid teed rajatakse kõrvalteedena.

Olulisemad piirangud

Narva jõe kaldal on 50 m laiune ehituskeeluvõõnd ning 10 m laiune kallasrada, mis peab olema avatud. Perspektiivis rajatava Kangelaste prospekti pikendusel on 50 m laiune tee kaitsetsoon. Kalmistute sanitaarkaitsevõõnd on elu- ja ühiskondlike hooneteni 100 m tsentraalse veevarustuse korral ning 300 m šahtkaevude korral. Heitvee puhastil on 200 m laiune sanitaarkaitsevõõnd



3.2 Pähklimäe linnaosa

Elamualad

Väljakujunenud korruselamualad jäävad Pähklimäe linnaosas Rahu, Kangelaste ja Tallinna maantee vahelistesse kvartalitesse ning Rahu, Puškini ja Kangelaste prospekti vahelistesse kvartalitesse. Alad on osaliselt segafunktsiooniga, teedeäärsetele aladele on antud äri- ja ühiskondlike hoonete kõrvalsihtotstarve. Nn "võileiva aladel" on lubatud ka tootmine kõrvalsihtotstarbena. Üldplaneeringuga kavandatakse korruselamute järk-järgulist renoveerimist. Korruselamute õuealad (parkimine, mänguväljakud, haljastus, puhkepingid) lahendatakse üldplaneeringu rakenduskavva lisatud teemaplaneeringu raames. Rakvere, Aasa ja Rohelise tänavate vahelisse kvartalisse jääv ala muudetakse üldplaneeringuga osaliselt korruselamumaaks, millele antakse äri-, tootmise ja ühiskondlike hoonete maa kõrvalsihtotstarbed. Väikeelamumaa jääb 3. Rohelise tänavaaäärde. Aiandusühistu Jubileinõi funktsioon muudetakse väikeelamumaaks.

Ärimaad

Pähklimäe linnaosas kavandatakse ärimaa funktsiooniga alasid 25 ha ulatuses. Suuremad ettevõtlusalad jäävad Daumani ja Rahu tänavate vahelisse kvartalisse ning Tallinna maantee äärde. Suurele osale ärimaast on antud kõrvalsihtotstarbed. Tallinna maantee äärsed alad kavandatakse ülelinnalise tähtsusega äriettevõtlusaladeks. Daumani tänavapiirkonna kujundatakse segafunktsiooniga, nn "võileiva" aladeks. Linnaosa lokaalse ärikeskuse tekkimine on kavandatud Daumani, Pähklimäe ja Kangelaste tänavate ristumiskohale.

Puhkealad

Linnaosa lähipuhkealaks kavandatakse Rahu tänav ja linna läänepiiri vaheline ala. Ala kujundatakse puhkemetsaks, kus on valgustatud jooksu-, suusa ja rattakrossirajad. Kavandatud on korruselamute õuealadel puhkealade – mänguväljakud, haljasalad – osatähtsuse suurendamine (lahendatakse rakenduskavva lülitatud eriprojektiga).

Ühiskondlik teenindus

Ühiskondlike hoonete maad juhtfunktsioonina linnaosas juurde ei kavandata. Kõrvalsihtotstarbena antakse ühiskondlike hoonete maa sihtotstarve osadele teedeäärsetele hoonetele ning ärimaadele.

Liiklusmaa

Linnaosa sisesteks põhitänavateks jäävad Kangelaste prospekt ja Tallinna maantee. Kergliikluse teed kavandatakse korruselamute vahelistele aladele, ühendamiseks elamuide kooli, lasteaia ja kauplustega. Linnaosa läbib võimalik perspektiivne linnast möödasoit (paralleelselt Rahu tänavaga).

Olulisemad piirangud

Teedel on 50 m laiune kaitsevöönd. Jäätmete ladustamispaika (vana linna prügila) ümbritseb 500 m laiune ohutusala. Jäätmete ladustamispaiga kaugus põllumajanduslikult kasutatavast maast ja üldkasutatavast teest peab olema vähemalt 200 m.



3.3. Sutthoffi linnaosa

Elamualad

Sutthoffi linnaosa on suures osas väikeelamupiirkond, kokku on elamumaad linnaosas 48 ha. Linnaosas on kavandatud ka täiendavad väikeelamumaad, 10,1 ha olemasolevate elamualade vahetusse lähedusse. Elamumaaks planeeritakse ka Väike saar. Aiandusühistu Mebelstsiik maale antakse väikeelamumaa juhtfunktsioon. Kavandatavatele elamualadele on antud ärimaa kõrvalsihtstarve, et võimaldada kohalike äride teket.

Ärimaad

Ärimaa juhtfunktsioonina kavandatakse Puškini tänava äärsele alale. Ärimaa kõrvalsihtstarve antakse kavandatavatele elamualadele .

Puhkealad

Säilib Sutthoffi park, mis ühendatakse väljaarendatava Narva jõe kallasraja puhkekoridoriga. Väiksel saarel säilib kallasrada 10 m ulatuses kaldast.

Ühiskondlik teenindus

Piirkonna kooliks jääb Paju kool, täiendavate ühiskondlike hoonete rajamine on võimaldatud läbi elamualade sotsiaalmaa kõrvalsihtstarbe.

Liiklusmaa

Jõesuu, Puškini ning Rakvere tänavad määratletakse põhitänavatena, ülejäänud tänavad kõrvaltänavatena. Purje tänava pikendusena on kavandatud silla rajamine Väikesele saarele. Jõesuu tänavale kavandatakse kergliikluse tee rajamine, samuti ühendab kergliikluse tee Daumani ja Jõesuu tänavat Pargi tee pikendusena. Kergliikluse tee rajatakse ka piki jõekallast.

Olulisemad piirangud

Narva jõel on kalda ulatuseks ja ehituskeeluvööndiks 50 m. Üldplaneeringuga on tehtud ettepanek ehituskeeluvööndit vähendada lõigus Pargi põik kuni Tolli tänav ning Väikesaare tänava piirkonnas kuni olemasoleva ehitusjooneni. Väike saarel on ehituskeeluvööndiks 25 m. Teede kaitsevööndi ulatus on on 50 m. Kalmistute sanitaarkaitsevöönd on elu- ja ühiskondlike hooneteni 100 m tsentraalse veevarustuse korral ning 300 m šahtkaevude korral (linnaosas jäävad Kreenholmi ja Aleksandri surnuaedade sanitaarkaitsevööndid).

3.4. Vanalinn

Vanalinna teemapark

Narva vanalinna kavandatakse üldplaneeringuga teemapargi rajamine. Teemapargis ühendatakse elamisfunktsioon äri- ning ühiskondliku ja turismiteenindusega, kusjuures peetakse silmas ajaloolise hoonestuse ning tänavavõrgu säilitamise vajadust. Vanalinna kavandatakse kultuuri- ja ka majutus- ning toitlustusasutuste rajamine. Vanalinna teemapargi ideekonkurss, detailplaneering ning väljaehitus on lülitatud üldplaneeringu rakenduskavva.

Elamualad

Lisaks olemasolevale elamumaale kavandatakse täiendavat elamumaad Vanalinna põhjapoolsesse ossa, Rakvere tänava ja Sepa tänava piirkonda. Uued elamumaad planeeritakse väikeelamumaadena. Kavandatavatele elamualadele on antud sotsiaal- ja ärimaade kõrvalsihtotstarbed, et võimaldada äride ning sotsiaalasutuste teket. Nn "võileiva" aladel ei ole lubatud tootmismaa kõrvalsihtotstarvet, kuna tegemist on valdavalt kvaliteetruumi jäävate elamualadega.

Ärimaad

Täiendav ärimaa juhtfunktsioonina kavandatakse Hariduse ja Lavretsovi tänavate vahelisele alale, Tuleviku tänava äärde ning sadamapiirkonda, kuhu on planeeritud eelkõige toitlustus- ja majutusasutused. Turismiteenindusliku iseloomuga ettevõtete teke võimaldatakse ka kaldaäärse puhkekoridori territooriumile ärimaa kõrvalsihtotstarbe kaudu. Ka Vanalinna teemapargile on antud ärimaa kõrvalsihtotstarve.

Puhkealad

Kesklinn on oluliseks ja atraktiivseks puhkepiirkonnaks kogu linna elanikele ning külalistele. Üldplaneeringuga kavandatakse jõeäärse puhkekoridori rajamine, kus paiknevad kultuuriasutused, välikohvikud, väikepoed ning puhkepingid. Säilitatakse ja korrastatakse ka bastionide alad. Üldplaneeringuga on ette nähtud tollitsooni ala muutmine. Triumph Bastioni ja Vestervalli tänava vaheliselt alalt nähakse ette tollitsooni väljaviimine raudteejaama vastas olevasse piirkonda ning Peterburi maantee Peetri platsi ja jõe vahelisele alale jäävasse piirkonda. Tollipiirkonna avamise kaudu tagatakse ühendus Peetri platsi ja ajaloolise vanalinna vahel. Ühenduse laad lahendatakse Vanalinna teemapargi projekti raames. Linnuse ümbruse piirkond korrastatakse. Linnuse puhkepiirkonda laiendatakse Joaoru linnaossa, kuhu võimaldatakse ühiskondlike hoonete maana lauluväljaku rajamine. Erineva iseloomuga puhkealad ühendavad avatud vanalinn ning kallasrada.

Ühiskondlik teenindus

Linna omavalitusasutused jäävad osaliselt Peetri platsil asuvasse hoonese, esindusfunktsioonid viiakse üle Raekotta. Ühiskondlike hoonete jaoks jääb ka Puškini tänava äärne (politseiprefektuur, postkontor) ning Sepa tänava äärne piirkond (rehabiliteerimiskeskus). Ühiskondlike hoonete kõrvalfunktsioon antakse ka kavandatavatele uuselamumaadele.

Liiklusmaa

Suur osa Vanalinnast on määratletud rahustatud liiklusega alana (vt Liiklusskeem), jaotustänavatena määratletakse Hariduse, Vestervalli, Puškini, Rakvere tänavad ning Peterburi maantee. Üldplaneeringuga kavandatakse ühtlasi ka tihe kergliikluse teede võrgustik Vanalinnas (vt kaart nr 7 "Liiklus").

Olulisemad piirangud

Narva jõel on kalda ulatuseks 50 m, üldplaneeringuga on tehtud ettepanek vähendada ehituskeeluvööndit Victoria bastionist Raja tänavani kuni 10 meetrini, võimaldamaks puhkekoridori väljaarendamist välikohvikute ning väikepoodide kaudu. Vanalinn kuulub linna ajaloolise keskuse kaitsetsooni (vt pt 2.3. Maakasutuspiirangud). Muinsusmälestiste kaitsevöönd on, juhul kui mälestiseks tunnistamise aktis ei ole märgitud teisiti, 50 m laiune



maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates. Looduskaitseobjekte ümbritseb kuni 50 m raadiusega piiranguvöönd.



3.5 Joaoru linnaosa

Elamualad

Täiendavat elamumaad Joaoru linnaossa ei planeerita. Üldplaneeringuga kavandatakse olemasoleva elamumaa säilimine segafunktsiooniga alana (ärimaa ja ühiskondlike hoonete maa kõrvalsihotstarve).

Ärimaad

Täiendavat ärimaad kavandatakse linnaossa 1,5 ha, lisaks elamualadena kõrvalfunktsioonina antav ärimaa sihotstarve. Vaivara tänava ja raudtee vahele on kavandatud linna ärikeskus e city. Büroode- ja kontorite maa on kavandatud ka Puškini tänava otsa, raudtee administratiivhoone kõrvale. Ärimaadena säilivad Puškini tänava äärsed piirkonnad.

Puhkealad

Üldplaneeringuga planeeritakse Joaoru linnaossa Narva jõe kalda puhkekoridori üks olulisemaid osasid - kultuuriüritusteks kavandatav lauluväljak Raja tänavaga piirnevasse looduslikku sälkorgu. Lauluväljak ühendatakse lõunapool asetseva avaliku supelrannaga, rajades ühise esmateenindussüsteemi. Koos kultuurimajaga Rugodiv moodustub Joaoru linnaossa üks olulisemaid linna kultuurikeskusi. Rohelise alana säilitatakse raudteejaama esine park.

Ühiskondlik teenindus

Täiendavat ühiskondlike hoonete maad üldplaneeringuga juurde ei kavandata. Linnaossa jääb Juhkentali kool. Juhkentali, 1.Mai, Grafovi ja Raudsilla kvartalile antakse sotsiaalmaa kõrvalfunktsioon.

Liiklusmaa

Üldplaneeringuga määratletakse jaotustänavateks Puškini maante ja Vaksali tänav. Raja tänava piirkond kuulub Vanalinna ja linna kultuurikeskuse rahustatud liiklusega alasse. Kergliikluse teede võrgustik ühendab rajatavat lauluväljakut, avalikku supelranda, linna ärikeskust ning üldplaneeringuga kavandatavat ühistranspordi terminali (rajatakse autobussijaama ning raudteejaama baasil). Rugodivi kultuurimaja vastas olevale endisele hotelli krundile kavandatakse parkimismaja rajamist, mis teenindaks ka planeeritavat lauluväljakut.

Olulisemad piirangud

Narva jõe kalda ehituskeeluvöönd on 50m, raudtee kaitsetsooni laiuseks on rööpa teljest (mitmeteelistel raudteedel ja jaamades äärmise rööpa teljest) 30 m. Avaliku supelrannal kehtivad Vabariigi Valitsuse määrusega Tervisekaitseenõuded supelrannale ja supelveele. Muinsusmälestiste kaitsevöönd on, juhul kui mälestiseks tunnistamise aktis ei ole märgitud teisiti, 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates.

3.6 Kerese linnaosa

Elamualad

Täiendavat elamumaad linnaossa juurde ei planeerita. Olemasolevale korruselamumaale antakse osaliselt äri- ja ühiskondlike hoonete kõrvalsihtotstarve, tekitades nii polüfunktsionaalse linnaruumi. Nn "võileiva" aladel ei ole lubatud tootmise kõrvalsihtotstarvet, kuna tegemist on valdavalt kvaliteetruumiga.

Ärimaad

Reserveeritava ärimaa juhtfunktsiooniga on üldplaneeringuga täiendavalt määratletud BaltiESI kvartal, samuti Kerese ja Puškini tänava ristmikule jääv kvartal ning Energia turgu ümbritsev ala koos praeguse Kaubanduskooliga. Linnaossa on kavandatud eelkõige jaekaubanduse ning äriteeninduse teket. Ärimaa juhtfunktsioonidega kvartalitele on antud ka korruselamu ning ühiskondlike hoonete kõrvalfunktsioonid. Tallinna maantee kaubanduspiirkonna arengut võimaldatakse tänavaäärsetele korruselamutele ärimaa kõrvalfunktsiooni andmise läbi.

Puhkealad

Linnaossa jääb kaks staadionit. Üldplaneeringuga kavandatakse Kerese puhkepargi rajamine. Park võiks funktsioneerida elusuuruse malelaua ja malenditega atraktiivse malepargina. Linnaosa lähipuhkealaks on Kerese ja Võidu tänava ristumiskohal asuv tiik ümbritseva haljasalaga.

Ühiskondlik teenindus

Täiendavat ühiskondlike hoonete maad üldplaneeringuga juurde ei kavandata, ühiskondlike hoonete kõrvalsihtotsarve antakse äri- ja korruselamualadele.

Liiklusmaa

Kerese linnaossa jääb uue kavandatava teelõiguna Vaksali tänava pikendus (Puškini tänavast kuni Kerese tänavani). Linnaosa läbib üldplaneeringu järgne põhitänav - Kreenholmi prospekt, säilib olemasolev eritasandriste kavandatava transiidikoridoriga. Põhitänavana on määratletud ka linnaosa piirav Tallinna maantee. Üldplaneeringuga kavandatakse kvartalisestest kergliikluse teede rajamist Kerese pargi, Energia turu, Narva Kolledž i, Peetri kooli ning Kerese tiigi piirkonnas.

Olulisemad piirangud

Muinsusmälestiste kaitsevöönd on, juhul kui mälestiseks tunnistamise aktis ei ole märgitud teisiti, 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates. Kerese ja Võidu tänava tiigil on 10 m laiune kallasrada ja ehituskeeluvöönd. Teedel on 50 m laiused kaitsevööndid.



3.7 Kalevi linnaosa

Elamualad

Täiendavat elamumaad linnaossa juurde ei kavandata, osadele korruselamutele antakse äri- ja ühiskondlike hoonete kõrvalsihtotstarve. Nn "võileiva" aladel ei ole lubatud tootmise kõrvalsihtotstarvet, kuna tegemist on valdavalt kvaliteetruumiga.

Ärimaad

Uus reserveeritava ärimaa juhtfunktsiooniga ala kavandatakse Tallinna maantee ja Hariduse tänava vahelisele alale, millele antakse korruselamumaa ning ühiskondlike hoonete kõrvalsihtotstarve. Tallinna maantee äärsetele korruselamutele antakse äri- ja ühiskondlike hoonete kõrvalsihtotstarve, võimaldamaks Tallinna maantee kui kaubanduspiirkonna arengut.

Puhkealad

Linna lähipuhkealaks jääb Vanalinn ning jõeäärne puhkekoridor. Rekonstrueeritakse Kalevi staadion.

Ühiskondlik teenindus

Täiendavat ühiskondlike hoonete maad juhtfunktsioonina linnaossa juurde ei planeerita.

Liiklusmaad

Linnaosa piirneb läänest ja lõunast põhitänavatega - Kangelaste prospekti ning Tallinna maanteeaga. Kavandatakse kergliikluse teede võrgustiku rajamist, võimaliku parkla või parkimismaja asukoht on välja pakutud Hariduse tänava ääres, laskespordikompleksi kõrval (vt kaart nr 7 "Liiklus").

Olulisemad piirangud

Teedel on 50 m laiused kaitsevööndid.



3.8 Soldino linnaosa

Elamualad

Täiendavat elamumaad üldplaneeringuga Kadastiku linnaossa ei kavandata. Osadele, peamiselt teeäärsetele korruselamumaadele antakse äri- ja ühiskondlike hoonete kõrvalsihtotstarve.

Ärimaad

Soldino linnaossa kavandatakse ulatuslikult täiendavaid ärimaid. Ärimaade juhtfunktsioon antakse Rahu tänava äärsetele garaaž ühistute maadele. Vahtra, Tiimani, Kerese ja Rahu tänavate vahelistele kvartalitele ning Rahu tänavast linna läänepiirini ulatuvatele aladele antakse ärimaa juhtfunktsioon tootmis-, liiklus- ja sotsiaalmaa kõrvalsihtotstarvetega. Nimetatud alad jäävad üldplaneeringu ajaperioodi esimesel etapil kavandatava transiidikoridori äärde ning on kavandatud hulgimüügi-, autoteeninduse ning suuremat pinda vajavate äriettevõtete aladena.

Puhkealad

Linnaosa lähipuhkealaks kavandatakse roheala linna läänepiiri ääres. Alale on kavandatud üks võimalikest jalgpallistaadioni asukohtadest. Üldplaneeringuga kavandatakse alale jooksu- ja jalgrattaradade rajamine. Linnaossa jääb ülelinnalise tähtsusega spordi- ja kultuurikeskus Energeetik.

Ühiskondlik teenindus

Täiendavat ühiskondlike hoonete maad üldplaneeringuga Soldino linnaossa ei kavandata.

Liiklusmaa

Linnaosa põhjapiir - Tallinna maantee - määratletakse põhitänavana, Võidu, Tiimani ja Rahu tänavad jaotustänavatena. Piki Rahu tänavat juhitakse ka veokite liiklus. Tiimani tänava pikendusena kavandatakse kergliikluse eritasandrite rajamist, võimaldamaks jalakäijatele ning jalgratturitele otsetee Paemurru puhkeparkideni. Kergliikluse teed kulgevad elamukvartalite sees, pakkudes otseteed koolidesse ning Energeetiku spordikompleksi. Energeetiku kõrvale, Tallinna maantee ning Võidu prospekti suubumiskohta, on kavandatud parkla või parkimismaja asukoht.

Olulisemad piirangud

Teedel on 50 m laiused kaitsevööndid.

3.9 Kreenholmi linnaosa

Elamualad

Uue elamualana kavandatakse Kreenholmi linnaosas Kalda tänava ja jõe vaheline ala (praegune garaaž ühistute maa). Elamuala planeeritakse väikeelamumaana. Elamualale antakse 40% ulatuses ärimaa kõrvalsihtotsarve, kohustus on säilitada 20m ulatuses kallasrada koos haljastusega.

Ärimaad

Täiendavad ärimaad kavandatakse üldplaneeringuga praeguste garaaž ühistute maale raudteega piirneval alal, Oru tänavast põhja poole jäävatele aladele, Oru tänava lõunapoolsele majadereale, Oru tänava ja Kreenholmi prospekti ristumisalale ning Kreenholmi prospekti ja 26. juuli tänava ristumiskohale- kavandatava Kreenholmi spordikopleksi vastu. Kavandatava transiiditrassi äärne ärimaa on planeeritud eelkõige trassiteeninduse otstarbeks, 26. juuli ja Kreenholmi prospekti ristumiskohal olev ärimaa kaubanduspinnaks.

Tootismaad

Üldplaneeringuga kavandatakse Kreenholmi Valduste territooriumi avamine, mis võimaldab muuta terves ulatuses läbitavaks puhkekoridoriks kujundatava jõeäärse kallasraja. Avatud territooriumiks muudetakse Kreenholmi saare põhjatipp, millele antakse lisaks üldmaa juhtfunktsioonile Narva jõe puhkekoridori raames ärimaa kõrvalsihtotstarve.

Puhkealad

Linnaosa puhkealadeks jäävad Gerassimovi park, rajatav jõeäärne puhkekoridor ning laiendatav Kreenholmi spordi- ja puhkekompleks. Spordikompleksi laiendatakse harjutusväljakuteks kavandatava maa reserveerimise läbi Kreenholmi prospekti ääres. Oluliseks puhkealaks ka Kreenholmi linnaosa elanikele arendatakse Paemurru linnaossa rajatav tiikide äärne puhkepark.

Ühiskondlik teenindus

Täiendavat ühiskondlike hoonete maad linnaossa ei kavandata. Üldmaaks reserveeritakse Kreenholmi prospekti äärne piirkond, tagades võimaluse laiendada Kreenholmi spordikompleksi.

Liiklusmaa

Üldplaneeringu järgselt saab Kreenholmi linnaosa põhjapiiriks kavandatav transiittee, linnaosa läbib põhitänavana Kreenholmi prospekt. Linnaossa jääb kolm transiidikoridori eritasandristet, neist Joala tänava eritasandriste on kavandatud kergliiklusele. Kreenholmi linnaossa jääb ka rajatav transiittee sild ning olemasolevad kergliikluse sillad Kreenholmi saare juures. Kreenholmi staadioni kõrvale on kavandatud parkla. Linnaossa rajatakse mitmeid kergliikluse teid (vt kaart nr 7 "Liiklus").

Olulisemad piirangud

Narva jõel on ehituskeeluvöönd 50 m; avatud kallasrada 10 m. Linnaossa jääb Narva jõe kanjoni maastikukaitseala piiranguvöönd. Oru tänava tiigil on ehituskeeluvöönd 10 m. Muinsusmälestiste kaitsevööndiks, juhul kui mälestiseks tunnistamise aktis ei ole märgitud teisiti, on 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates. Linnaossa jääb Kreenholmi Manufaktuuri kaitsetsoon. Kavandataval transiitteel on 50 m laiune kaitsevöönd ja kuni 300 m laiune sanitaarkaitsevöönd (kavandades teeprojektil mürabarjäärade rajamist, on võimalik sanitaarkaitsevööndit vähendada). Raudtee kaitsetsooni laiuseks on rööpa teljest (mitmeteelistel raudteedel ja jaamades äärmise rööpa teljest) 30 m.



3.10 Paemurru linnaosa

Elamualad

Täiendavaid elamualasid linnaossa ei reserveerita. Paemurru tänavate piirkonna elamumaa säilitatakse väikeelamumaana. Kavandatava transiittee ning elamupiirkonna vahele kavandatakse mürabarjääride ja kõrghaljastuse rajamine.

Ärimaad

Täiendavaid ärimaid linnaossa üldplaneeringuga ei reserveerita.

Tootismaad

Linnaossa jääb Puuvilla tänava äärne tootismaa, mis eraldatakse puhkealadest kõrghaljastuse vööndiga.

Puhkealad

Üldplaneeringuga kavandatakse ülelinnalise puhkepiirkonnana Paemurru puhkeparki rajamine tiikide ümbrusse. Polüfunktsionaalse puhkeparki teke võimaldatakse alale 10% ulatuses ärimaa funktsiooni andmisega (kohvikute, laenutuste, müügipunktide rajamine).

Ühiskondlik teenindus

Ühiskondlike hoonete maade reserveerimist Paemurru linnaossa üldplaneeringuga ei kavandata.

Liiklusmaa

Linnaosa põhjapiiriks saab kavandatav transiittee, läänepiiriks on Elektriijaama jaotus- ja veotänav. Elektriijaama tee äärde jääb kavandatav autokaravanide parkla ja puhkekoht. Võimaliku parkla asukohana on määratletud ka ala praeguse garaaži ühistu Narva kohal. Tagamaks otseühenduse lähipuhkealaga, on kavandatud kergliikluse eritasandriste Tiimani tänava pikendusena.

Olulisemad piirangud

Paemurru tiikidel on ehituskeeluvöönd 30 m. Kavandataval transiitteel on 50 m laiune kaitsevöönd ja kuni 300 m laiune sanitaarkaitsevöönd (kavandades teeprojektile mürabarjääride rajamist, on võimalik sanitaarkaitsevööndit vähendada). Raudtee kaitsetsooni laiuseks on rööpa teljest (mitmeteelistel raudteedel ja jaamades äärmise rööpa teljest) 30 m.



3.11 Elektriijaama linnaosa

Elamualad

Elektriijaama linnaossa ei kavandata elamualade rajamist.

Ärimaad

Üldplaneeringuga kavandatakse äripiirkonna rajamine linnaosa idaservale, Elektriijaama tee äärsele alale, millele antakse 30% ulatuses tootmismaa kõrvalfunktsioon.

Elektriijaama tee äärne äripiirkond kavandatakse asukohaeelist hindava kõrgtehnoloogilise tootmise asukohaks. Ärimaa kõrvalsihtotstarve antakse raudtee äärsele tootmismaale 10% ulatuses.

Tootmismaad

Linnaossa kavandatakse tootmismaade täiendav reserveerimine Kadastiku tänava piirkonda rasketööstusliku iseloomuga tootmise jaoks 179,5 ha ulatuses. Ala eraldatakse rohevööndiga.

Jäätmeoidla maa

Üldplaneeringu rakenduskavva on lülitatud elektriijaama tuhaplatood ja settebasseinid kui erikäsitlust nõudev projektiala. Parima kasutusviisi leidmiseks tuleb korraldada ideekonkurss.

Puhkealad

Ligikaudu 140 ha suurune ala jääb linnametsa iseloomuga rohealaks. Kavandatud on linnaelanike parema ligipääsu tagamine ühistranspordi abil. Elektriijaama tee äärsele tiigile parima kasutusvõimaluse leidmiseks korraldatakse ideekonkurss (lisatud üldplaneeringu rakenduskavva).

Ühiskondlik teenindus

Linnaossa ei reserveerita ühiskondlike hoonete maad.

Liiklusmaa

Elektriijaama tee määratletakse jaotus- ja veotänavaks. Linnaosa läbib kavandatav Eesti Soojuselektriijaama kaudu kulgev Tartu maantee.

Olulisemad piirangud

Raudtee kaitsetsooni laiuseks on rööpa teljest (mitmeteelistel raudteedel ja jaamades äärmise rööpa teljest) 30 m, teedel on 50 m laiune kaitsetsoon. Linnaosa kirdeossa jääval tiigil on 30 m laiune ehituskeeluvöönd. Elektriijaama kanalitel on 10 m laiused ehituskeeluvööndid (võimalik täpsustada üldplaneeringu jätkuprojektina valmiva tuhaväljade projekti raames). Jäätmete ladustamispaika (tuhaplatood, settebasseinid) ümbritseb 500 m laiune ohutusala. Jäätmete ladustuspaiuga kaugus põllumajanduslikult kasutatavast maast ja üldkasutatavast teest peab olema vähemalt 200 m. Uute tööstusettevõtete planeerimisel tuleb lähtuda tööstusalade mõjugradientide printsiibist ning haljastuse osatähtsuse nõudest (vt p 2.1.3).

3.12 Kulgu

Elamualad

Linnaossa ei kavandata elamualade rajamist.

Ärimaad

Linnaossa ei kavandata täiendavate ärimaade rajamist juhtfunktsioonina.

Tootismaad

Linnaosa jääb suures osas tööstusalaks, üldplaneeringu järgselt on Kulgus tootismaad 87,4 ha ulatuses. Üldplaneeringuga kavandatakse tootismaade maakasutuse intensiivsuse tõstmine ning territooriumite korrastamine. Teiste funktsioonidega (Paemurru puhkepiirkond põhjas, Kreenholmi elurajoon kirdes) ning jõega ja elektriijaama juurdevoolukanaliga piirnevale alale kavandatakse rohevööndi rajamine haljastuse osatähtsuse olulise tõstmisega (haljastuse osatähtsus krundil 30%).

Puhkealad

Puhkealana kavandatakse Kulgu linnaossa motokrossiraja võimalik asukoht. Elektriijaama juurdevoolu kanali vahetusse lähedusse planeeritakse rohekoridor. Avatud ja roheline alana kavandatakse jõeäärne puhkekoridor.

Ühiskondlik teenindus

Täiendavat ühiskondlike hoonete maad linnaossa ei kavandata.

Liiklusmaad

Tiigi, Tehase ja Kulgu tänavad määratletakse veoliikluse teedena.

Olulisemad piirangud

Narva jõe ja veehoidla ehituskeeluvöönd 50 m. Teede kaitsetsoonid on 50 m. Uute tööstusettevõtete planeerimisel tuleb lähtuda tööstusalade mõjuga gradientide printsiibist ning haljastuse osatähtsuse nõudest (vt p 2.1.3).



3.13 Veekulgu

Elamualad

Suure osa linnaosa territooriumist hõlmab üldplaneeringu järgselt väikeelamumaa (senine aiandusühistute maa), millele antakse äri- ja ühiskondlike hoonete maa kõrvalsihtotstarve 10% ulatuses. Elamumaa kavandatakse kõrvalsihtotstarbena Köningsholmi saarele. Elamumaa kõrvalsihtotstarbena planeeritakse linnaosa kirdeserva, nn Venezia piirkonda.

Ärimaad

Ärimaa elamumaa kõrvalsihtotstarbega 40% ulatuses reserveeritakse nn Venezia piirkonda, 30% ulatuses Köningsholmi saarele. Alale kavandatakse puhke- ja majutusasutuste teke.

Puhkealad

Üldplaneeringuga reserveeritakse üldmaaks Köningsholmi saar (elamumaa kõrvalsihtotstarbega). Puhkealaks kavandatakse veehoidla kaldaäärne puhkekoridor (10 m ulatuses), samuti linnametsa iseloomuga ala linnaosa keskosas.

Ühiskondlik teenindus

Linnaossa ei kavandata ühiskondlike hoonete juhtfunktsiooniga maad. Kohaliku teeninduse teke võimaldatakse elamumaale ühiskondlike hoonete kõrvalsihtotstarbe andmise kaudu.

Liiklusmaad

Kanali tänav määratletakse üldplaneeringuga jaotustänavaks, ülejäänud teed on kõrvaltänavad. Linnaossa jääb paadisadamana määratletud Kulgu sadam.

Olulisemad piirangud

Narva veehoidlal on 50 m laiune ehituskeeluvöönd, Köningsholmi saarel on ehituskeeluvöönd 30 m. Elektriijaama juurdevoolu kanalil on 10 m laiune vöönd. Jäätmete ladustamispaika (tuhaplatood, settebasseinid) ümbritseb 500 m laiune ohutusala. Jäätmete ladustuspaiaga kaugus põllumajanduslikult kasutatavast maast ja üldkasutatavast teest peab olema vähemalt 200 m.



3.14 Kudruküla

Elamualad

Kudruküla linnaosa jääb üldplaneeringu järgselt väikeelamupiirkonnaks. Elamualadele antakse äri- ja ühiskondlike hoonete maa kõrvalsihtotstarve, võimaldamaks lokaalse teeninduse teket.

Ärimaad

Ärimaad juhtfunktsioonina linnaossa ei planeerita. Piirkondlike ärikeskuste ning äriettevõtluse teke võimaldatakse elamualadele ärimaa kõrvalsihtotstarbe andmise kaudu.

Puhkealad

Täiendavaid puhkealaid linnaossa ei kavandata.

Ühiskondlik teenindus.

Ühiskondliku teeninduse vajaduse rahuldamiseks antakse elamumaadele ühiskondliku maa kõrvalsihtotstarve.

Liiklusmaa

Linnaosa sisesed tänavad määratletakse kõrvaltänavatena.

Olulisemad piirangud

Teedel on 50 m laiune kaitsevöönd.



3.15 Olgina

Elamualad

Olgina linnaosa jääb sarnaselt Kudrukülaga väikeelamupiirkonnaks. Elamualadele antakse äri- ja ühiskondlike hoonete kõrvalsihtotstarve, võimaldamaks lokaalse teeninduse teket.

Ärimaad

Ärimaad juhtfunktsioonina linnaossa ei planeerita. Piirkondlike ärikeskuste ning äriettevõtluse teke võimaldatakse elamualadele ärimaa kõrvalsihtotstarbe andmise kaudu.

Puhkealad

Täiendavaid puhkealaid linnaossa ei kavandata.

Ühiskondlik teenindus.

Ühiskondliku teeninduse vajaduse rahuldamiseks antakse elamumaadele ühiskondliku maa kõrvalsihtotstarve.

Liiklusmaa

Linnaosa sisesed tänavad määratletakse kõrvaltänavatena.

Olulisemad piirangud

Teedel on 50 m laiune kaitsevöönd.



4. Narva linna üldplaneeringu rakendamine

Narva linna üldplaneeringu rakenduskava on vormistatud eraldi köitena. Käesolevas, "Üldplaneeringu seletuskirja" köites antakse lühiülevaade üldplaneeringu rakendamiseks kavandatavate tegevuste iseloomust.

Üldplaneeringu elluviimisel on esmatähtis linna strateegiliste juhtimisdokumentide omavaheline kooskõla ja integreeritus (vt üldplaneeringu IV köide "Narva linna üldplaneeringu rakenduskava"). Lihtsustamaks linna strateegilist juhtimist ning muutmaks linna arengu kavandamist dünaamiliseks, pidevalt täienevaks ning samas hõlpsasti läbiviidavaks protsessiks, on vajalik mitmete digitaalsete (geo)infobaaside olemasolu. Planeerimise kui pideva protsessi saavutamiseks peab toimuma andmebaaside pidev kaasajastamine. Loetelu esmajärjekorras vajalikest andmebaasidest on toodud üldplaneeringu rakenduskava alapeatükis 4.5.

Detailplaneeringute koostamisel tuleb lähtuda üldplaneeringuga sätestatud tingimustest (sh arhitektuurikonkursi nõue nn kvaliteetruumina määratletud alas). Valdavalt lahendatakse detailplaneeringutega ka vajalikud sundvõõrandamised, kuna üldplaneeringu täpsusastmes ei ole võimalik sundvõõrandamisele kuuluvate alade täpset asukohta määratleda. Eeldatavate sundvõõrandamiste nimekiri on toodud üldplaneeringu rakenduskavas.

Narva linna üldplaneeringu rakenduskava koostamisel on muuhulgas rakendatud ka projektipõhist lähenemist. Ära on toodud üldplaneeringu elluviimiseks vajalike uuringute ning projektide loetelu. Üldplaneeringuga on määratletud kindla spetsiifika või detailset, üldplaneeringu täpsusastmest väljuvat käsitusviisi nõudvad projektialad. Suuremate aladena kajastuvad linnaruumis järgmised projektid:

1. Vanalinna teemapark
2. Kallasrada (avamine, elavdamine, kohvikute jne rajamine)
3. Tuhaväljad ja settebasseinid
4. Korruselamute õuealad
5. Paemurru puhkepark
6. Lauluväljak (rajamine, ühendamine avaliku supelrannaga)
7. Heitveepuhasti
8. Veekulgu Veneetsia arenguprojekt
9. Elektriijaama sisse- ja väljavoolukanali ideekonkurss
10. Kadastiku tiik
11. Äkkeküla puhkeala arendusprojekt
12. Motokrossirada





Väljundit linnaruumis omavad pea kõik üldplaneeringu projektidena väljapakutud tegevused. Täielik nimekiri projektidest ning vajalikest uuringutest on toodud üldplaneeringu rakenduskavas.



Projektide elluviimisel parima tulemuse saavutamiseks on oluline ka tegevuste omavaheline seotus ning loogiline järjestus. Nimetatud aspekte ning projektide teostamise jälgimist aitab teostada arenguprojektide monitooringusüsteem, nn "Arengumootor", mida on pikemalt kirjeldatud üldplaneeringu rakenduskava vastavas peatükis.



Üldplaneeringu kaardid

1. Tugiplaan
2. Üldplaneeringu lähtekohad
3. Üldplaneeringuga kavandatavad muudatused
4. Vesi ja kanalisatsioon
5. Side ja elekter
6. Soojus ja gaas
7. (7A) Liiklus
(7B) Tänavate kavandatavad tüüpristlõiked
8. Maakasutuspiirangud
9. Maakasutusplaan aastani 2012

