

KÖITE SISUKORD

SELETUSKIRI

Üldinfo	3
Sissejuhatus	5
Detailplaneeringu koostamise alused	5
Planeeringu koostamise eesmärk.....	5
Andmed planeeritava maa-ala kohta.....	5
Olemasolevad geodeetilised alusplaanid	6
Olemasoleva olukorra iseloomustus	7
Planeeritava ala olemasolev olukord	7
Keskkonnatingimused	9
Teed ja juurdepääsud	11
Ühistransport.....	12
Looduskeskkond.....	12
Tehnovõrgud	12
Planeerimisettepanek.....	13
Linnaehituslik situatsioon – planeeringuala Kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	13
Kontaktvööndis esinevad erinevad algatatud ja kehtestatud detailplaneeringud alates 2001.a. kuni 2012.a.	14
Planeeritava ala planeerimispõhimõtted	17
Planeeritava ala kruntideks jaotamine	17
Hoonestusala piiritlemine	18
Ehitusõigus.....	18
Arhitektuurinõuded ja nõuded ehitusprojektidele	21
Liikluskorraldus ja parkimise põhimõtted	22
Raudtee	26
Keskkonnakaitse, haljastus ja heakord	26
Tehnovõrgud	28
Tuleohutus	29
Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	29
Osaliselt või täielikult kehtetuks muutuvad planeeringud planeeritaval maa-alal	30
Kitsendused ja servituudid.....	30
Muinsuskaitseelised piirangud.....	31
Planeeringu rakendamise võimalused.....	31

JOONISED

Jrk	Joonise number			Joonise nimi	Möötkava				
					M 1:500	M 1:1000	M 1:2000	M 1:5000	Sobivas möötkavas
1	DP	-	1	Situatsiooniskeem					X
2	DP	-	2	Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed					X
3	DP	-	3	Tugiplaan			X		
4	DP	-	4	Põhijoonis			X		
5	DP	-	5	Tehnovõrkude koondplaan			X		

LISAD

MENETLUSDOKUMENDID

- ✓ Narva Tööstuspargi territooriumi detailplaneeringu koostamise algatamine, Narva Linnavolikogu otsus nr 7, 26.01.2012.a. (7 lehte)

TEHNILISED TINGIMUSED

- ✓ VKG Elektrivõrgud OÜ – Tehnilised tingimused elektrienergiaga varustamiseks ja planeeringu koostamiseks, 16.11.2009 NEV/21170-1 (2 lehte);
- ✓ AS Narva Vesi – Ühisveevarustus- ja kanalisatsioonisüsteemide tehnilised tingimused, nr C/1949, 30. detsember 2009.a. (2 lehte);
- ✓ Elion Ettevõtte Aktsiaselts poolt väljastatud telekommunikatsioonilased tehnilised tingimused nr 14991663, 19.02.2010.a.;
- ✓ AS EVR Infra – Narva Kadastiku 23, 39 tehnilised tingimused, 28.07.2010 nr 4-1.3.1/1379-I-3;
- ✓ AS EG Võrguteenus – Tehnilised tingimused Narva, Kadastiku tn. 23, Kadastiku tn. 39 maa-ala detailplaneeringule, 06.08.2010.a. nr PJ-430/10 (2 lehte);

KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL JA KOOSKÕLASTUSED

ÜLDINFO

Planeeringu nimetus: „Narva Tööstuspargi territooriumi detailplaneering“
Planeeringu korraldaja: Narva Linnavalitsus
Planeeringu tellija: SA Ida-Virumaa Tööstusalade arendus (registrikood 90003841), juhatuse liikme Vadim Orlov isikus
Huvitatud isik: SA Ida-Virumaa Tööstusalade arendus (registrikood 90003841), juhatuse liikme Vadim Orlov isikus
Asukoht: Ida-Virumaa, Narva linn, Elektriijaama linnaosa, Kadastiku karjäärde vahetus läheduses
Kinnistute andmed:

pos. nr.	krundi aadress	katastriüksuse nr
1	Kadastiku tn 45b	51106:001:0245
2	Kadastiku tn 43b	51106:001:0242
3	Kadastiku tn 41b	51106:001:0239
4	Kadastiku tn 39b	51106:001:0236
5	Kadastiku tn 37b	51106:001:0233
6	Kadastiku tn 35b	51106:001:0230
7	Kadastiku tn 35a	51106:001:0229
8	Kadastiku tn 33b	51106:001:0227
9	Kadastiku tn 33a	51106:001:0226
10	Kadastiku tn 31a	51106:001:0223
11	Kadastiku tn 31b	51106:001:0224
12	Kadastiku tn 45a	51106:001:0244
13	Kadastiku tn 45	51106:001:0243
14	Kadastiku tn 43a	51106:001:0241
15	Kadastiku tn 43	51106:001:0240
16	Kadastiku tn 41a	51106:001:0238
17	Kadastiku tn 41	51106:001:0237
18	Kadastiku tn 39a	51106:001:0235
19	Kadastiku tn 39	51106:001:0234
20	Kadastiku tn 37a	51106:001:0232
21	Kadastiku tn 37	51106:001:0231
22	Kadastiku tn 35	51106:001:0228
23	Kadastiku tn 33	51106:001:0225
24	Kadastiku tn 29	51106:001:0215
25	Kadastiku tn 29a	51106:001:0216
26	Kadastiku tn 29c	51106:001:0218
27	Kadastiku tn 29b	51106:001:0217

28	Kadastiku tn 27b	51106:001:0214
29	Kadastiku tn 27a	51106:001:0213
30	Kadastiku tn 27	51106:001:0212
31	Kadastiku tn 25b	51106:001:0210
32	Kadastiku tn 25a	51106:001:0209
33	Kadastiku tn 23b	51106:001:0207
34	Kadastiku tn 23a	51106:001:0206
35	-	-
36	Kadastiku tn 31	51106:001:0078
37	Oru tn 74	51106:001:0038
38	Kadastiku tn 51	51106:001:0081
L2	Logistiku tänav L2	51106:001:0249
L1	Logistiku tänav L1	51106:001:0221
T1	Kadastiku tänav T1	51106:001:0246
T2	Kadastiku tänav T2	51106:001:0203
T3	Kadastiku tänav T3	51106:001:0248
T4	Kadastiku tänav T4	51106:001:0220
T5	Kadastiku tänav T5	51106:001:0204
T6	Kadastiku tn 23c	51106:001:0208
T7	Kadastiku tn 25c	51106:001:0211
T8	Kadastiku tn 29d	51106:001:0219
T9	Kadastiku tänav T2	51106:001:0247

Planeeringu koostaja: Projektibüroo 363 OÜ
EEP002320, 27.12.2011
TEL001835, 28.12.2011

Nooremehhitekt: Tiia Vahula

Projektijuht: Reimo Ilp

Kontaktisik: Projektibüroo 363 OÜ,
Reimo Ilp, projektijuht, tel.: 566 10040,
reimo@projekt363.ee

SISSEJUHATUS

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

- Planeerimisseadus;
- Narva tööstuspiirkonna linna osa üldplaneering, kehtestatud, otsus 21.10.2010.a. nr 143;
- Narva linna ehitusmäärus;
- Keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslikud tingmärkide alused (ET-2 0104-0174);
- Narva Linnavolikogu otsus nr 7, 26.01.2012.a. Narva Tööstuspargi territooriumi detailplaneeringu koostamise algatamine;
- Narva Linnavalitsuse 18.10.2001.a. määrusega nr 1745 kinnitatud juhend „Detailplaneeringu koosseis ja vormistamise nõuded“;
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002.a. määrus nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“;
- Eesti Vabariigi Standard EVS 809-1:2002, „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“;
- Elektriijaama linnaosas algatatud ja kinnitatud detailplaneeringud;
- muud kehtivad õigusaktid ja projekteerimismid.

PLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeritavale maa-alale maakasutuse sihtotstarbe määramine, ehitusõiguse määramine, liikluskorralduse, heakorrastuse ja haljastuse lahendamine, tehnovõrkude asukoha määramine. Käesoleva detailplaneeringu eesmärgiks on luua võimalused antud maa-alale uue logistika- ja tööstuspargi rajamiseks. Detailplaneeringuga määratakse planeeritaval tööstuspargi alal maakasutus- ja ehitustingimused. Antud detailplaneering on edasise ehitustegevuse aluseks.

ANDMED PLANEERITAVA MAA-ALA KOHTA

Käesolev planeering hõlmab Narva linnas paiknevaid: Kadastiku tn 45b (51106:001:0245); Kadastiku tn 43b (51106:001:0242); Kadastiku tn 41b (51106:001:0239); Kadastiku tn 39b (51106:001:0236); Kadastiku tn 37b (51106:001:0233); Kadastiku tn 35b (51106:001:0230); Kadastiku tn 35a (51106:001:0229); Kadastiku tn 33b (51106:001:0227); Kadastiku tn 33a (51106:001:0226); Kadastiku tn 31a (51106:001:0223); Kadastiku tn 31b (51106:001:0224); Kadastiku tn 45a (51106:001:0244); Kadastiku tn 45 (51106:001:0243); Kadastiku tn 43a (51106:001:0241); Kadastiku tn 43 (51106:001:0240); Kadastiku tn 41a (51106:001:0238); Kadastiku tn 41 (51106:001:0237); Kadastiku tn 39a (51106:001:0235); Kadastiku tn 39 (51106:001:0234); Kadastiku tn 37a (51106:001:0232); Kadastiku tn 37 (51106:001:0231); Kadastiku tn 35 (51106:001:0228); Kadastiku tn 33 (51106:001:0225); Kadastiku tn 29 (51106:001:0215); Kadastiku tn 29a (51106:001:0216); Kadastiku tn 29c (51106:001:0218); Kadastiku tn 29b (51106:001:0217); Kadastiku tn 27b (51106:001:0214); Kadastiku tn 27a (51106:001:0213); Kadastiku tn 27 (51106:001:0212); Kadastiku tn 25b (51106:001:0210); Kadastiku tn 25a (51106:001:0209); Kadastiku tn 23b (51106:001:0207); Kadastiku tn 23a (51106:001:0206); Kadastiku tn 31 (51106:001:0078); Oru tn 74 (51106:001:0038); Kadastiku tn 51 (51106:001:0081); Logistiku tänav L2 (51106:001:0249); Logistiku tänav L1 (51106:001:0221); Kadastiku tänav T1 (51106:001:0246); Kadastiku tänav T2

(51106:001:0203); Kadastiku tänav T3 (51106:001:0248); Kadastiku tänav T4 (51106:001:0220); Kadastiku tänav T5 (51106:001:0204); Kadastiku tn 23c (51106:001:0208); Kadastiku tn 25c (51106:001:0211); Kadastiku tn 29d (51106:001:0219); Kadastiku tänav T2 (51106:001:0247).

Planeeritava ala pindala on ca 70 ha. Ettepanek on valminud SA Ida-Virumaa Tööstusalade arendus tellimusel. Planeerimislahenduse koostajaks on Projektibüroo 363 OÜ ja finantseerijaks on SA Ida-Virumaa Tööstusalade arendus.

OLEMASOLEVAD GEODEETILISED ALUSPLAANID

EOMAP Maamõõdukeskus OÜ (litsentsid 391 MA-k, 343 MA; EMTAK 742021, MTR-i reg. nr. EG10126328-0001) poolt koostatud Kadastiku tn 23 ja Kadastiku tn 39 maa-ala plaanid M 1:1000, tööd nr 10k009, 09.02.2010.a.

OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

PLANEERITAVA ALA OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeritav ala asub Ida-Viru maakonnas, Narva linnas, Elektriijaama linnaosas, Kadastiku järve vahetus läheduses. Planeeritava ala pindala on ca 70 ha. Planeeringuala hõlmab kinnistuid: Kadastiku tn 45b (51106:001:0245); Kadastiku tn 43b (51106:001:0242); Kadastiku tn 41b (51106:001:0239); Kadastiku tn 39b (51106:001:0236); Kadastiku tn 37b (51106:001:0233); Kadastiku tn 35b (51106:001:0230); Kadastiku tn 35a (51106:001:0229); Kadastiku tn 33b (51106:001:0227); Kadastiku tn 33a (51106:001:0226); Kadastiku tn 31a (51106:001:0223); Kadastiku tn 31b (51106:001:0224); Kadastiku tn 45a (51106:001:0244); Kadastiku tn 45 (51106:001:0243); Kadastiku tn 43a (51106:001:0241); Kadastiku tn 43 (51106:001:0240); Kadastiku tn 41a (51106:001:0238); Kadastiku tn 41 (51106:001:0237); Kadastiku tn 39a (51106:001:0235); Kadastiku tn 39 (51106:001:0234); Kadastiku tn 37a (51106:001:0232); Kadastiku tn 37 (51106:001:0231); Kadastiku tn 35 (51106:001:0228); Kadastiku tn 33 (51106:001:0225); Kadastiku tn 29 (51106:001:0215); Kadastiku tn 29a (51106:001:0216); Kadastiku tn 29c (51106:001:0218); Kadastiku tn 29b (51106:001:0217); Kadastiku tn 27b (51106:001:0214); Kadastiku tn 27a (51106:001:0213); Kadastiku tn 27 (51106:001:0212); Kadastiku tn 25b (51106:001:0210); Kadastiku tn 25a (51106:001:0209); Kadastiku tn 23b (51106:001:0207); Kadastiku tn 23a (51106:001:0206); Kadastiku tn 31 (51106:001:0078); Oru tn 74 (51106:001:0038); Kadastiku tn 51 (51106:001:0081); Logistiku tänav L2 (51106:001:0249); Logistiku tänav L1 (51106:001:0221); Kadastiku tänav T1 (51106:001:0246); Kadastiku tänav T2 (51106:001:0203); Kadastiku tänav T3 (51106:001:0248); Kadastiku tänav T4 (51106:001:0220); Kadastiku tänav T5 (51106:001:0204); Kadastiku tn 23c (51106:001:0208); Kadastiku tn 25c (51106:001:0211); Kadastiku tn 29d (51106:001:0219); Kadastiku tänav T2 (51106:001:0247).

Planeeritav ala piirneb ühelt poolt raudteega ning teiselt poolt Kadastiku tänavaga. Ümbritsevad maad on tootmismaa sihtotstarbega.

Ülevaade planeeringualal ja lähiümbruses asuvatest hoonetest ja rajatistest tugineb ehisregistri andmetele (<http://www.ehr.ee>), maa-ameti andmetele ja välisvaatlustel kogutud informatsioonile, vt allpool olev tabel *Maakasutuse loetelu*.

Maakasutuse loetelu

pos nr	Krundi aadress	Kinnistu reg nr	Maakasutuse senine sihtotstarve	Krundi pind m ²	Katastriüksus	olemasolevad hooned
1	Kadastiku tn 45b	3919709	T 95%/Ä	42350	51106:001:0245	-
2	Kadastiku tn 43b	3919409	T 95%/Ä	35143	51106:001:0242	-
3	Kadastiku tn 41b	3919109	T 95%/Ä	30483	51106:001:0239	-
4	Kadastiku tn 39b	3918809	T 95%/Ä	25323	51106:001:0236	-
5	Kadastiku tn 37b	3918509	T 95%/Ä	20216	51106:001:0233	-
6	Kadastiku tn 35b	3918209	T 95%/Ä	20177	51106:001:0230	-
7	Kadastiku tn 35a	3918109	T 95%/Ä	12088	51106:001:0229	-
8	Kadastiku tn 33b	3917909	T 95%/Ä	12079	51106:001:0227	-
9	Kadastiku tn 33a	3917809	T 95%/Ä	12070	51106:001:0226	-

10	Kadastiku tn 31a	3917509	L 100%	10396	51106:001:0223	-
11	Kadastiku tn 31b	3917609	T 95%/Ä	9422	51106:001:0224	-
12	Kadastiku tn 45a	3919609	T 90%/Ä	11850	51106:001:0244	-
13	Kadastiku tn 45	3919509	T 50%/Ä	9202	51106:001:0243	-
14	Kadastiku tn 43a	3919309	T 90%/Ä	8940	51106:001:0241	-
15	Kadastiku tn 43	3919209	T 50%/Ä	8191	51106:001:0240	-
16	Kadastiku tn 41a	3919009	T 90%/Ä	6948	51106:001:0238	-
17	Kadastiku tn 41	3918909	T 50%/Ä	6136	51106:001:0237	-
18	Kadastiku tn 39a	3918709	T 90%/Ä	6144	51106:001:0235	-
19	Kadastiku tn 39	3918609	T 50%/Ä	5420	51106:001:0234	-
20	Kadastiku tn 37a	3918409	T 90%/Ä	5660	51106:001:0232	-
21	Kadastiku tn 37	3918309	T 50%/Ä	4991	51106:001:0231	-
22	Kadastiku tn 35	3918009	T 90%/Ä	10049	51106:001:0228	-
23	Kadastiku tn 33	3917709	T 90%/Ä	45070	51106:001:0225	-
24	Kadastiku tn 29	3897109	Ä 100%	15623	51106:001:0215	-
25	Kadastiku tn 29a	3897209	T 95%/Ä	16609	51106:001:0216	-
26	Kadastiku tn 29c	3897409	T 95%/Ä	10476	51106:001:0218	-
27	Kadastiku tn 29b	3897309	T 95%/Ä	16120	51106:001:0217	-
28	Kadastiku tn 27b	3896809	T 95%/Ä	31196	51106:001:0214	-
29	Kadastiku tn 27a	3896809	T 95%/Ä	24125	51106:001:0213	-
30	Kadastiku tn 27	3896809	T 95%/Ä	20400	51106:001:0212	-
31	Kadastiku tn 25b	3896909	Ü 100%	7071	51106:001:0210	-
32	Kadastiku tn 25a	3896709	T 95%/Ä	20913	51106:001:0209	-
33	Kadastiku tn 23b	3896709	T 95%/Ä	14090	51106:001:0207	-
34	Kadastiku tn 23a	3896709	T 95%/Ä	9769	51106:001:0206	-
35	-	-	Ü 100%	14087	-	-
36	Kadastiku tn 31	2438209/24382	T 100%	11200	51106:001:0078	kahekorruseline tootmishoone (ehitusaalune pind 1339 m ²)
37	Oru tn 74	546909/5469	T 100%	12800	51106:001:0038	ühekorruseline katuseaalune (ehitusaalune pind 375 m ²)
38	Kadastiku tn 51	3483309	T 100%	29965	51106:001:0081	kahekorruseline tootmisbaas (ehitusaalune pind 1356 m ²)
L2	Loostiku tänav L2	3826109	L 100%	23621	51106:001:0249	-
L1	Loostiku tänav L1	3897709	L 100%	13066	51106:001:0221	-
T1	Kadastiku tänav T1	3919809	L 100 %	18306	51106:001:0246	-
T2	Kadastiku tänav T2	3902609	L 100 %	9090	51106:001:0203	-
T3	Kadastiku tänav T3	3920009	L 100 %	7155	51106:001:0248	-
T4	Kadastiku tänav T4	3897609	L 100 %	5797	51106:001:0220	-
T5	Kadastiku tänav T5	3903409	L 100 %	9577	51106:001:0204	-
T6	Kadastiku tn 23c	3826009	L 100 %	3533	51106:001:0208	-
T7	Kadastiku tn 25c	3897009	L 100 %	231	51106:001:0211	-
T8	Kadastiku tn 29d	3897509	L 100 %	268	51106:001:0219	-
T9	Kadastiku tänav T2	3919909	L 100 %	253	51106:001:0247	-

Kadastiku tn 25a, Kadastiku tn 25a, Kadastiku tn 23a, Kadastiku tn 27, Logistiku tänav L1 kinnistutel on arvukalt väikseid aiaga ümbritsetus maalapikesi, millel on kohati ka väikeseid hooneid, mida pole ehisregistris. Eriti palju on neid raudtee ääres ja Elektriijaama tee poolses osas.

KESKKONNATINGIMUSED

Planeeringu alast itta ca 2 km. kaugusele jääb suurõnnetuse ohuga ettevõtte AS Narva Vesi. Ohu tüüp – mürgisus. Ebasoodsate tuulte korral võib tekkiv kloori mürgipilv kanduda planeeringualani. Narva Vesi ohuala on 1 km.

Planeeringualast lõunapoole ca 2 km jääb Narva Elektriijaamad balti elektriijaam. Ohu tüüp - soojuskiirgus/mürgisus, ohuala 300m.

Planeeringuala piirab põhjapoolt raudtee. Ohu tüüp - ohtlike ainete vedu (ammoniaak).

Väljavõte Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandest:

8.1.1 Tingimused haljastusele ja rohevõrgustiku toimimise tagamiseks

Rohevõrgustikus (sh rohestruktuuri koridorides) tuleb säilitada olemasolev väärtuslik kõrghaljastus ja olemasoleva haljastuse puudumisel rajada sinna võimalusel uus kõrghaljastus (v.a kõrgepinge elektriõhuliinide kaitsevööndis).

Planeerimisel, tööstusalade korraldamisel ja ehitustööde tegemisel tuleb haljastust käsitleda võrdväärse elemendina keskkonna tehnilike elementidega (hooned, teed, kommunikatsioonid). Elamukvartalite eraldamiseks ja kaitseks tootmis- ja tööstusaladelt ning elava liiklusega tänavatelt/teedelt tuleva liiklusemüra ja õhusaaste eest tuleb vajadusel rajada uusi rohelisi puhvervööndeid. [---]

Lisaks tuleb üldplaneeringu elluviimisel arvestada järgmisi keskkonningimusi:
[---]

- Säilitada tuleb teedeäärset- ehk kulisshaljastust. Samuti on soovitatav edaspidi tagada, et kõik planeeringuga käsitletava ala haljastud oleks omavahel puisteedega ühendatud.
- Teede ja raudtee äärde (lähemale kui 30 m teest või raudteest) haljastuse kujundamiseks tuleb koostada haljastusprojekt, mis peab olema kooskõlastatud tee või raudtee omanikuga, et tagada liiklusohutus ja vajalik nähtavus.
- Hoonete ja rajatiste projekteerimise eel (soovitatavalt detailplaneeringu koosseisus) tuleb läbi viia puittaimestiku inventeerimine. Likvideeritavad puud tuleb asendada uute linnakeskkonda sobiliku haljastusega.
- Hoonestuse rajamisel (kaevetöödel, ehituse käigus) tuleb kasutada taimestiku koosluste, puude jms kaitseks ajutisi piirdetarasid, kasutada väiksemaid ja vähem tallavaid mehhanisme ning vältida taimestiku, sh puude vigastamist muul moel. Seda keskkonningimust tuleb arvestada kõigi detailplaneeringute koostamisel.

8.1.2 Tingimused transpordist tulenevate mõjude leevendamiseks

[---]

- Teedevõrgu loomisel on soovitatav kasutada võimalikult suures ulatuses olemasolevaid teid (millega on planeeringu väljatöötamisel juba arvestatud).
- Liiklusohutuse ja kommunikatsioonide paigaldamise tagamiseks peab teekrundi miinimum laius olema vähemalt 12 m. Rasketransporti kasutatavate teede puhul aga soovitatavalt vähemalt 16 m.
- Uute teede ja raudteede rajamisel tuleb tagada olemasolevate kuivendussüsteemide toimimine ja liigvee ärajuhtimine.

[---]

- Ohutuse tagamiseks õuealal võib kasutada „lamavaid politseinikke“ ja vältida peatänavate teket (eelistada võrdväärseid ristmikke).
- Ala siseseks ja ala ühendamiseks linnaga on kavandatud kergliiklusteed. Rajatavad kergliiklusteed tuleb valgustada, et tagada nende võimalikult meeldiv ja sage kasutamine ning vähendada liiklusõnnetuste ohtu.
- Iga ettevõtte peab enda tegevusega seotud parkimise (nii sõidu- kui veoautod, liikurmasinad ja bussid) lahendama omal krundil. Piisava arvu parkimiskohtade olemasolu peab olema tõestatud edasises detailplaneeringus. Uue raudtee rajamisel tuleb raudtee rajamisest huvitatud isikul arvestada järgmisi keskkonnatingimusi või leevendavaid meetmeid:
- Teha kindlaks raudtee alal ja selle lähiümbruses põhja- ja pinnasevee liikumissuund ja pinnasevee sügavus maapinnas ning lahendada sajuveed arvestades raudteetrassi rajamisest ja ekspluatatsioonist tulenevast põhjavee taseme võimalikust muutusest.
- Tagada olemasolevate maaparandussüsteemide toimimine ka peale raudtee rajamist.
- Raudteetrassi kasutusele võtmise järgselt on oluline viia läbi mürauring (hetkel pole teada raudteetrassi rajamise aeg, mistõttu võivad muutuda hetkel kehtivad müra normatiivsed tasemed), selgitamaks võimalikke normtaseme ületamisi planeeringualal. Võimalike normtasemete ületamise korral tuleb kasutusele võtta raudtee lähedale paigaldatavad müratõkkeseinad.

8.1.3 Tingimused hoonetele ja rajatistele ning karjääridele

Planeeringuala äri- ja tootmismaadel (B, BR, T, TR ja TR+BR) ei ole lubatud ohtliku tootmist või äritegevust ehk kõiki neid tegevusi, mis kajastuvad keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg-s 1 toodud loetelus. Keelatud on keemia ja naftaproduktide töötlemine, ladustamine vms v.a olmekeemia puhul, kui vastava produkti ohutus tavapärasel käitlemisel on eelnevalt tõestatud. Hoonete, rajatiste ning ala kasutuselevõtul tuleb järgida järgmiste säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimustega ehk keskkonnatingimustega edasiste detailplaneeringute koostamiseks:

- Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu äri- ja tootmismaadel ei ole lubatud ohtliku tootmist või äritegevust ehk kõiki neid tegevusi, mis kajastuvad keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §6 lg 1 toodud loetelus. Keelatud on keemia- ja naftaproduktide töötlemine, ladustamine v.a olmekeemia produktide puhul, kui vastava produkti ohutus on eelnevalt faktiliselt teada.
- Ettevõtlike hoonete maal tootmishoonete või rajatiste detailplaneeringu algatamiseks tuleb koostada eskiis, millest peab selguma hoonete ja suuremate tootmisrajatiste paigutus planeeringuala ja tootmistevõime spetsiifika kirjeldus. Selle alusel selgub olulise keskkonnamõju avaldumise võimalikkus ning linnavalitsusel on võimalus teadlikult kasutada oma õigust algatada detailplaneeringule keskkonnamõju strateegiline hindamine või jätta see ära.
- Kõigis koostatavates detailplaneeringutes tuleb anda hinnang keskkonna olukorra muutumisele lähtuvalt kavandatava tööstuse ja äri spetsiifika ning detailplaneeringu ala teenindama hakkava transpordi jms eripärast. Detailplaneeringutes tuleb vastavalt planeerimisseadusele määrata ehitised, mille rajamisel keskkonnamõju hindamine on kohustuslik.
- Rajatavates ettevõtetes on soovitatav kasutada parimat võimalikku tehnikat (Best Available Technique) vähendamaks tekkivate jäätmete koguseid, õhusaastet ning müra.
- Negatiivsete keskkonnamõjude vähendamiseks tuleb tagada tootmisettevõtetele saastekontrolli meetmed (ohutusmeetmed, filtrid, kaasaegne tehnoloogia jm) ning jälgida piirkonnast lähtuvat summaarset saastet (näiteks luua õhukvaliteedi monitooringu süsteem).

- Planeeringualale ei ole soovitatav rajada heitveemahukaid ettevõtteid.
 - Alale kavandatud ettevõtluses tuleb kasutada vett säästvaid tehnoloogiaid.
 - Rajatavatele hoonetele kehtib energiamärgise taotlemise kohustus alates 1.01.2009.
 - Tänavaja muus välivalgustuses on soovitatav kasutada võimalusel säästulampe, LED-valgusteid, päikeseenergial töötavat valgustust vms.
 - Suurematele parklatele tuleb vajadusel rajada õli-liivapüüdurid, samuti tuleb vajadusel tööstusettevõtete territooriumi osadelt, kus võib tekkida veesaaste, sademevesi ära juhtida peale selle eelpuhastust õli-liivapüüduris. Vastavad täpsed nõuded tuleb täpsustada igas koostatavas detailplaneeringus.
 - Võimalike likvideeritavate tehnovõrkude asemele, mis varustavad ka teisi krunte, tuleb enne nende lammutamist rajada uued toimivad süsteemid, et mitte halvendada seniste tehnovõrkudega ühendatud kruntide omanike olukorda või teha takistusi olemasolevate ettevõtete tegutsemist. Enne uute tehnovõrkude rajamist võõrale maatükile tuleb sõlmida nõuetekohased servituudilepingud.
 - Planeeringu elluviimisel tuleb arvestada olemasoleva kuivendussüsteemiga ja tagada selle toimimine.
 - Detailplaneeringutes peab hoonestuse planeerimisel kasutama ja lähtuma ala kohta oleva ehitusgeoloogilise uuringu andmetest (kui pole, läbi viia uuring).
 - Objektide ehitamisel kasutada ehitustehnoloogilisi võtteid, mis ei tõstaks pinnasevee taset.
 - Lammutada tuleb lagunevad hooned ja rajatised. Planeeringuala sees vanade hoonete lammutusjäätmete maksimaalne ärakasutamine täitematerjalina vähendaks pinnasetihendusmaterjali transpordivajadust kaugemalt ning vähendaks seeläbi liikluskoormust ja jäätmeteket. Vastavaks tegevuseks tuleb lammutajal hankida vajadusel ka jäätmeluba või -load;
 - Planeeringu elluviimisel (nii ehitustegevusel kui hoonete kasutusele võtmisel) tuleb tagada välismüra normtasemed seda nii planeeringualal (eriti puhkealal) kui selle naabruses olevatel elamualadel. Täpsed müra normtasemed erinevatele hoonetele on toodud sotsiaalministri 04.03.2002. a määruses nr 42, „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ (RTL 2002, 38, 511). Toodud müratasemete nõudeid tuleb arvestada kõigi detailplaneeringute keskkonnatingimuste seadmisel ja ehitusprojektide koostamisel, samuti müratekitavate ettevõtete paigutamisel hoonetesse. Peamised summutamist vajavad müraallikad on liiklus- ja tootmismüra.
 - Planeeringualale arendaja poolt koostatava detailplaneeringu elluviimisel ei ole rajatavatele hoonetele soovitatav anda kasutusluba enne ala siseste teede, kommunikatsioonide valmimist, sest vaid nii saab tagada ala tervikliku väljaarendamise.
 - Teisaldatud pinnast saab kohapeal kasutada puhkerajatiste (nt välispordi platside), haljastute jms rajamisel ning territooriumite korrastamisel ja täitmisel.
 - Alal olevad illegaalsed prügi mahapaneku paigad tuleb likvideerida.
 - Jäätmete (sorteeritud) kogumine kruntidel lahendada vastavuses jäätmeseaduses toodud nõuetega. Olme- ja tööstusjäätmed tuleb koguda sorteeritult prügikastidesse ja -konteineritesse ning organiseerida nende regulaarne äravedu kehtivat jäätmeluba omava firma poolt. Puhkealale tuleb paigaldada prügikastid. Samuti on oluline jäätmemajanduse heal tasemel korraldamine kergliiklusteede ääres, ujumiskohtades jt avalikult käidavates paikades.
- [---]

TEED JA JUURDEPÄÄSUD

Peamisteks liikumistelgedeks Narvas on Kangelaste ja Kreenholmi prospektid, mis ühendavad elu- ja tööstusrajoone. Vastupidise, kagu-loode suunalise telje moodustab Tallinna maantee, mis on ka linna läbivaks transiittees. Planeeritava ala kõrval kulgev veokite liikluseks kasutatav tee – Elektriijaama tee, mis läheb üle

Rahu tänavaks ning see omakorda suundub Tallinna maanteele – linna põhitänavale. See tähendab, et rasketransport, mille sihtpunktiks on Narva tööstuspiirkond, ei pea läbima Narva kesklinna ning jõuab suhteliselt kiiresti ja lihtsalt tööstusaladeni. Planeeringuga käsitletav ala piirneb lõunast Kadastiku tänavaga, kaguosas aga Oru tänavaga. Alast põhja poole jääb raudtee. Olemasolevad juurdepääsuteed viivad Kadastiku tänavalt Kadastiku tn 31 kinnistule ning Oru tänavalt Oru tn 74 kinnistule.

ÜHISTRANSPORT

Ühistranspordivahenditeks Narvas on ainult autobussid. Kaugbusside terminal asub Vaksali tänaval, raudteejaama vahetus läheduses. Tööstuspiirkonnas on ühistranspordiliiklus väga nõrgalt välja arenenud. Piirkonda üldiselt läbivad linnaliinibussid nr 4, 6, 8, 9, 20, 35 ja tellimisbussid suurematele ettevõtetele töötajate transpordiks. Planeeritavale alale kõige lähem peatus asub Elektrijaama teel, Kadastiku tänava ristumiskohast veidi lõuna poole. Peatuse nimi on Kaubabaas.

LOODUSKESKKOND

Olemasolevat kõrghaljastust eksisteerib detailplaneeringus käsitletava ala lääne- ja keskosas (vt Joonis DP-3 *Tugiplaan*). Ala on võsastunud ja vajab korrastamist.

Planeeringualal asuvad olemasolevad hooned ja rajatised ei ole keskkonnale ohtlikud ja ei põhjusta keskkonnariske.

Ala on üldiselt väga niiske ning suures osas kaetud veega, eriti ala keskosa, mis on ka reljeefilt madalam. Planeeritava ala ida poolse osa reljeef on küllaltki tasane, kõrgused erinevad umbes poole meetri ulatuses. Lääne poolne osa tõuseb lääne suunas, kusjuures kõrguste erinevus planeeritava ala läänepoolse ja keskosa vahel on umbes kaks ja pool meetrit.

TEHNOVÕRGUD

Raudteest lõuna pool läbib kogu planeeringuala 110 kV kõrgepingeliin. Olemasolev madalpingekaabel kulgeb paralleelselt raudteega Kadastiku tn 31 kinnistust Elektrijaama tee suunas. Planeeritava ala lõunapiiri ääres mööda Kadastiku tänavat läheb gaasitrass, mis läheb edasi mööda Kadastiku tänav T2 teed ning jätkub ka peale raudteed. Olemasolevad sidetrassid asuvad piki Kadastiku tänavat ning ala põhjaosas paralleelselt raudteega.

PLANEERIMISETTEPANEK

LINNAEHITUSLIK SITUATSIOON – PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED JA LINNAEHITUSLIKUD SEOSD

Planeeritava maa-ala kontaktvööndi analüüsi ala on määratud vastavalt Kadastiku tn 23 ja Kadastiku tn 39 maa-ala detailplaneeringu asukohaskeemile – Narva Linnavolikogu 26.01.2012.a. otsus nr 7, Lisa 1.

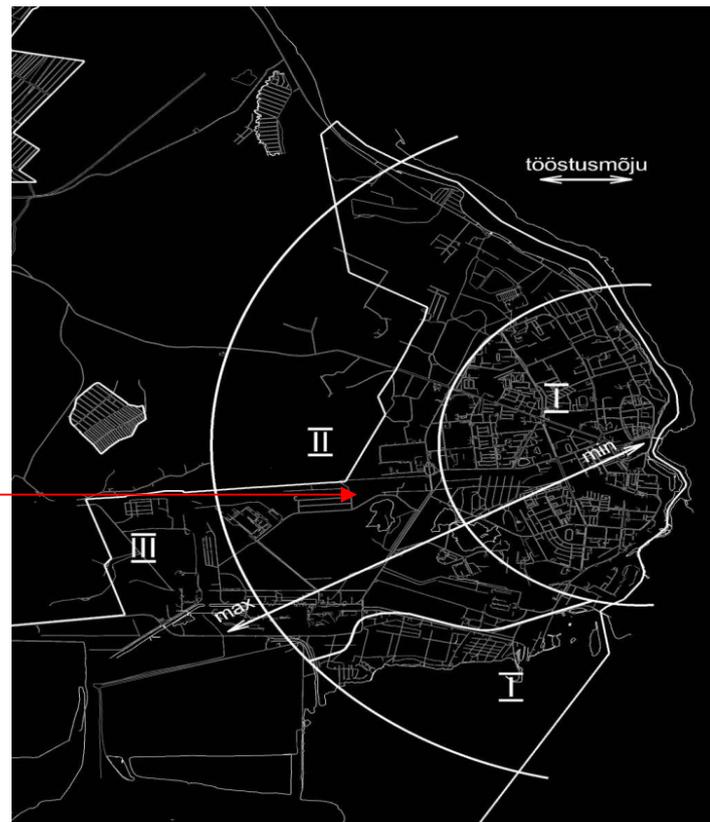
Planeeritav ala piirneb ühelt poolt raudteega ning teiselt poolt Kadastiku tänavaga. Ümbritsevad maad on tootmismaa sihtotstarbega.

Planeeritava ala kõrval kulgev veokite liikluseks kasutatav veoliiklustee – Elektriijaama tee, mis läheb üle Rahu tänavaks ning see omakorda suundub Tallinna maanteele – linna põhitänavale. See tähendab, et rasketransport, mille sihtpunktiks on Narva tööstuspiirkond, ei pea läbima Narva kesklinna ning jõuab suhteliselt kiiresti ja lihtsalt tööstusaladeni. Planeeringuga käsitletav ala piirneb lõunast Kadastiku tänavaga, kaguosas aga Oru tänavaga.

Planeeritavale alale kõige lähem peatus asub Elektriijaama teel, Kadastiku tänava ristumiskohast veidi lõuna poole. Peatuse nimi on Kaubabaas.

Planeeringuala paikneb Narva linna piiril (märkus: noolega on näidatud planeeringuala orienteeruv asukoht kaardil).

Väljavõte Narva
üldplaneeringust –
Tööstusalade mõjutsoonid –
mõju ulatust väljendatakse
mõjugradientidega.
Mõjugradiendid lähtuvad
kehtivatest normatiividest
(vahemikus mõju puudub kuni
maksimaalne kehtivate
normatiividega lubatud mõju),
lubatav mõju suureneb
kesklinnast kaugenedes edela
suunas.



Tööstusalade mõjutsoonid

KONTAKTVÖÖNDIS ESINEVAD ERINEVAD ALGATATUD JA KEHTESTATUD DETAILPLANEERINGUD ALATES 2001.A. KUNI 2012.A.

Kõik naabruses algatatud, menetletavad või kehtestatud detailplaneeringud on näidatud Joonisel DP-2 – Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalne ja linnaehituslik analüüs.

Algatatud detailplaneeringud kontaktvööndi piirides

Kadastiku tn 57, 07.11.2001.a. nr 367/48.

Tellija on AS Nakro.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on territooriumi jagamine, hoonete piiride määramine vastavalt omistatud aadressidele.

Paemuru linnaosa eramute kruntide piiridest kuni Kadastiku tänavani maa-ala, 25.03.2004.a. nr 33/30. Tellija: Junona AS, 04.02.2004.a. nr 109/1-11

Eesmärk: Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine, krundi ehitusõiguse määramine ning tänavate maa-alade ja liikluskorralduse määramine.

Planeeritava ala pindala: ca 13,3 ha

Kadastiku tiik, 17.03.2005 36/52

Tellija: Narva Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet

Eesmärk: Linna tööstuspiirkonna tiigi lähiala korrastamine linna puhkealaks. Eesmärk on planeeritavale maa-alale ehitusõiguse andmine, heakorrastuse, haljastuse, liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise) ja jalakäijate teede lahendamine, tehnovõrkude asukoha määramine ning varustamisega lahendamine.

Planeeritava ala pindala: ca 43,8 ha

Kadastiku tn, 10 27.01.2005 16/50

Tellija: OÜ Viirma, 20.12.2004.a. nr 1277/1-11

Eesmärk: Tööstusliku territooriumi laiendamine ja hoonestuse ala suurendamine; ehitusõiguse määramine, krundipiiride täpsustamine, heakorrastuse, haljastuse, liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise) ja jalakäijate teede lahendamine, tehnovõrkude asukoha määramine ning varustamisega lahendamine.

Planeeritava ala pindala: ca 6 ha

Narva linna tööstuspiirkonna linnaosa, 14.09.2006.a. nr 149.

Tellija on Narva LV Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

Eesmärk: Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeritava ala sees tööstushoonete rajamiseks sobilike alade määramine, moodustatavate koostööpiirkondade sihtotstarvete, üldfunktsioonide ja piiriettepanekute tegemine, liikluskorralduse, heakorra ja haljastuse põhimõtete määramine, tehnovõrkude (magistraaltrasside) asukoha määramine ning varustamise lahendamine, arvestades vajadust suurendada maakasutuse intensiivsust üldplaneeringuga tööstus- ja tootmisalaks ettenähtud piirkonnas.

Planeeritava ala pindala on ca 597 ha.

Elektriijaama tee 1, 20.04.2006.a. nr 65.

Tellija on AS ER Baltic Electrotechnics and Automation, 17.03.2006.a. nr 333/1-11.

Eesmärk: Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeritavale maa-alale ehitusõiguse andmine uue tootmishoone (elektritehniliste ja automatiseerimisseadmete montaaž ja remont) ehitamiseks ja tootmismaa piiride laiendamiseks; maa-ala liikluskorralduse, heakorrastuse, haljastuse lahendamine, tehnovõrkude asukoha määramine ja nendega varustamise lahendamine.

Planeeritava ala pindala on ca 0,84 ha.

Rahu 3d maa-ala, 18.12.2007.a. nr 460

Tellija: Saksa Auto AS

Eesmärk: Planeeritava maa-alale ehitusõiguse määramine äripindade (autode müügisalong, hooldus ja remont) ehitamiseks, sihtotstarbe täpsustamine, heakorrastuse, haljastuse, liikluskorralduse lahendamine ja tehnovõrkude asukoha määramine.

Planeeritava ala pindala: ca 0,8 ha

Kehtestatud detailplaneeringud kontaktvööndi piirides

Rahu tn 4, 05.06.2008.a. nr 194.

Tellija on AS Famar-Desi Kinnisvara, 05.09.2005.a. 971/1-11.

Eesmärk: Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ehitusõiguse määramine 1 hoone ehitamiseks (ehitusala pind 7500 m², ehitusmaterjalide jae- ja hulgikauplus). Hoone kavandatud kõrguseks on kuni 13 m. Planeeringulahendusega tehakse ettepanek 3 krundi liitmiseks ning nendest 1 krundi moodustamine ärimaa sihtotstarbega. Krundile on planeeritud 104 parkimiskohta. Juurdepääs kavandatakse Rahu tänavalt ja Alajaama tänavalt. Samuti lahendatakse maa-ala heakorrastus, täiendatakse kõrg- ja madalhaljastust.

Planeeritava ala pindala on ca 1,5 ha

Rahu tn 3 läänepoolne maa-ala, 04.09.2003.a. nr 105/20.

Tellija on Narva Linnamajandusamet.

Eesmärk: Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ehitusõiguse määramine.

Kerese tn 40, 20.03.2003.a. nr 32/12

Tellija: OÜ Albion Motors, TÜ Tehnoauto, OÜ Eesti Nitro, OÜ Inter Soja Baltic

Eesmärk: Hoonestusõiguse ja sihtotstarbe määramine, liikluskorralduse lahendamine.

Kerese 46 ja Kerese 72 vahelise maa-ala, 17.03.2004.a. nr 42/52

Tellija: Narva Linnamajandusamet, 11.06.2003.a. nr 1-11/401

Eesmärk: Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine, krundi ehitusõiguse ning tänavate maa-alade ja liikluskorralduse määramine.

Planeeritava ala pindala: ca 2,9 ha

Rahu tn ja Rahu tn 3 vaheline maa-ala, 27.05.2004.a. nr 81/35

Tellija: AS Lukoil Eesti

Eesmärk: Ehitusõiguse määramine.

Oru tn, 6.Paemurru ja Parve tn vaheline maa-ala, 06.10.2005 nr 151/63

Tellija: T.Muhhina, T.Ušakova, V.Vesselov, S.Jurtšenko

Eesmärk: Hoonestusõiguse ja sihtotstarbe määramine.

Planeeritava ala pindala: ca 4,5 ha

Kerese tn 40g lähiala, 09.06.2005 91/56

Tellija: Albion Motors OÜ, 19.11.2004.a, nr 1164/1-11

Eesmärk: Planeeritavale maa-alale heakorrastuse, haljastuse, liikluskorralduse (Kerese 40g krundile juurdepääsu) lahendamine.

Planeeritava ala pindala: ca 0,24 ha

Rahu tn 4, 05.06.2008 nr 194

Tellija: AS Famar-Desi Kinnisvara, 05.09.2005.a. 971/1-11

Eesmärk: Ehitusõiguse määramine 1 hoone ehitamiseks (ehitusaalune pind 7500 m², ehitusmaterjalide jae- ja hulgikauplus). Hoone kavandatud kõrguseks on kuni 13 m. Planeeringulahendusega tehakse ettepanek 3 krundi liitmiseks ning nendest 1 krundi moodustamine ärimaa sihtotstarbega. Krundile on planeeritud 104 parkimiskohta. Juurdepääs kavandatakse Rahu tänavalt ja Alajaama tänavalt. Samuti lahendatakse maa-ala heakorrastus, täiendatakse kõrg- ja madalhaljastust.

Planeeritava ala pindala: ca 1,5 ha

Rahu tn 1a maa-ala ja selle lähiala, 25.09.2009.a. nr 126

Tellija: Narva LV Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet

Eesmärk: Krundi sihtotstarbe muutmine ärimaaks. Määratakse ehitusõigused büroohoone ja sõidukite teenindushoone ehitamiseks ning kõrge piirde rajamiseks. Liikluskorralduse, haljastuse ja heakorrastuse, jalakäijate teede lahendamine, tehnovõrkude asukoha määramine ja varustamisega lahendamine.

Planeeritava ala pindala: ca 0,53 ha

Rahu tänav, 17.06.2010.a. nr 99

Tellija: Narva Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet

Planeerija: Tinter Projekt OÜ

Eesmärk: Planeeringuga lahendatakse liikluskorraldus, tee laiendamine, krundipiiride täpsustamine, haljastuse ja heakorrastuse planeerimine. Määratakse

hoonestusala 3 hoone püstitamiseks. Planeering ei muuda kehtivat Narva linna üldplaneeringut.

Planeeritava ala pindala: ca 16,2 ha

Kerese tn maa-ala 17.06.2010.a. nr 91

Tellija: Narva Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet

Planeerija: Tinter Projekt OÜ

Eesmärk: määrata reformimata riigimaale kruntide moodustamiseks krundipiirid ja maakasutussihtotstarbed. Lahendatakse liikluskorraldus, tee laiendamine, haljastuse ja heakorrastuse planeerimine. Määratakse hoonestusala 3 hoone püstitamiseks. Planeering muudab kehtivat Narva linna üldplaneeringut.

Planeeritava ala pindala: ca 9 ha

PLANEERITAVA ALA PLANEERIMISPÕHIMÕTTED

Sihtotstarbed on kruntide kaupa jaotatud nii, et kogu ala oleks 90% tootmismaa ning 10% ärimaa juhtfunktsiooniga.

Käesoleva detailplaneeringu eesmärgiks on luua võimalused antud alale Narva logistika- ja tööstuspargi rajamiseks. Narva linnas on soodsad tingimused ettevõtluse arendamiseks, sest seal on mitmeid juba väljaarenenud tööstusettevõtteid. Tööstuse jaoks on ette nähtud eraldi piirkond, mis jääb linna keskusest ja elamupiirkondadest eemale.

Planeeritav ala paikneb teiste tootmismaa sihtotstarbega maade läheduses. Planeeringuga nähakse alale ette erineva suuruse ja sihtotstarvete osakaaluga tootmismaa- ja ärimaakrunte. See loob võimaluse erinevatel ettevõtetel rajada sinna oma vajadusele vastavaid ettevõtteid. Samuti muudab see tööstusala keskkonda mitmekesisemaks. Ärimaa sihtotstarbe osakaal on Kadastiku tänava ääres planeeritud veidi suurem ning raudtee ääres selle võrra väiksem.

Hoonestusalade piiritlemisel on arvestatud võimalusega ühendada mitme krundi hoonestusalad. See võimaldab vajadusel rajada tootmise iseloomust sõltuvalt ka suuremaid hooneid kui ühe krundi piiridesse mahuks.

Planeeringuala kruntide teenindamiseks on planeeritud rajada uus tee, mille üks osa läbib kogu pikkuses Kadastiku tn 39 kinnistut, teine osa jääb Kadastiku tn 39 ja Kadastiku tn 23 kinnistute vahele. Uus teelõik on planeeritud ka Kadastiku tänavast Elektriijaama teeni, mis jääb planeeringuala kaguossa. Raudtee äärde on planeeritud transpordimaakrundid, kuhu nähakse ette võimalus rajada uus raudteeharu ning võimaldatakse ligipääs raudteele kogu planeeringuala ulatuses kõigile ettevõtetele planeeringualal.

Olulisemad kergliiklusteed on planeeritud Kadastiku tänava äärde, kuid need on kavandatud ka kõikide krundisise teede äärde.

Planeeringulahendust vaadata detailplaneeringu põhijooniselt (joonis DP-4).

PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE

Planeeringuala hõlmab kokku 48 krunti ning kavandatud on lisaks üks krunt ala idapoolses osas.

Maakasutuse tabel:

Pos. nr.	Address	Krundi planeeritud sihtotstarve (katastriüksuse liik)	Krundi planeeritud suurus m ²	Moodustatakse kinnistustest või riigimaast	Liidetavate lahutatavate osade suurus m ²	Osade senine sihtotstarve (katastriüksuse liik)
35		Ü 100%	14087	Riigimaa	-14087	sihtotstarbeta
		Kokku:	14087		-14087	

Maakorralduslike tööde käigus võivad kruntide pindalad täpsustuda.

HOONESTUSALA PIIRITLEMINE

Hoonestusalad on osaliselt kavandatud läbi mitme krundi, mis tähendab, et planeeringuga on ette nähtud hilisemaid võimalikke ehitusalade liitmisi ja võimalusi ehitada suuremaid hooneid ühendatud hoonestusalale, mis võib ulatuda üle mitme kinnistu, seejuures tuleb tagada hoonete vahel normikohased tuleohutuskujad. Hoonestusalad on näidatud ka üksikutele kruntidele (vt joonis DP-4 - Põhijoonis).

EHITUSÕIGUS

Krunt 1 suurus on 42350 m² ja sihtotstarve 95% tootmismaa (003; T), 5% ärimaa (002; Ä). Ehitada on lubatud kuni kolm maksimaalselt kolmekorruselist hoonet. Hoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind kokku on 16000 m² ja maksimaalne kõrgus on 30 m.

Krunt 2 suurus on 35143 m² ja sihtotstarve 95% tootmismaa (003; T), 5% ärimaa (002; Ä). Ehitada on lubatud kuni kolm maksimaalselt kolmekorruselist hoonet. Hoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind kokku on 11000 m² ja maksimaalne kõrgus on 30 m.

Krunt 3 suurus on 30483 m² ja sihtotstarve 95% tootmismaa (003; T), 5% ärimaa (002; Ä). Ehitada on lubatud kuni kolm maksimaalselt kolmekorruselist hoonet. Hoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind kokku on 16852 m² ja maksimaalne kõrgus on 30 m.

Krunt 4 suurus on 25323 m² ja sihtotstarve 95% tootmismaa (003; T), 5% ärimaa (002; Ä). Ehitada on lubatud kuni kolm maksimaalselt kolmekorruselist hoonet. Hoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind kokku on 15682 m² ja maksimaalne kõrgus on 30 m.

Krunt 5 suurus on 20216 m² ja sihtotstarve 95% tootmismaa (003; T), 5% ärimaa (002; Ä). Ehitada on lubatud kuni kolm maksimaalselt kolmekorruselist hoonet. Hoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind kokku on 10944 m² ja maksimaalne kõrgus on 30 m.

Krunt 6 suurus on 20177 m² ja sihtotstarve 95% tootmismaa (003; T), 5% ärimaa (002; Ä). Ehitada on lubatud kuni kolm maksimaalselt kolmekorruselist hoonet. Hoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind kokku on 9500 m² ja maksimaalne kõrgus on 30 m.

Krunt 7 suurus on 12088 m² ja sihtotstarve 95% tootmismaa (003; T), 5% ärimaa (002; Ä). Ehitada on lubatud kuni kolm maksimaalselt kolmekorruselist hoonet. Hoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind kokku on 5100 m² ja maksimaalne kõrgus on 30 m.

Krunt 8 suurus on 12079 m² ja sihtotstarve 95% tootmismaa (003; T), 5% ärimaa (002; Ä). Ehitada on lubatud kuni kolm maksimaalselt kolmekorruselist hoonet. Hoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind kokku on 5100 m² ja maksimaalne kõrgus on 30 m.

Krunt 9 suurus on 12070 m² ja sihtotstarve 95% tootmismaa (003; T), 5% ärimaa (002; Ä). Ehitada on lubatud kuni kolm maksimaalselt kolmekorruselist hoonet. Hoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind kokku on 5100 m² ja maksimaalne kõrgus on 30 m.

Krunt 10 suurus on 10396 m² ja sihtotstarve 100% transpordimaa (007; L). Hooneid pole krundile lubatud ehitada.

Krunt 11 suurus on 9422 m² ja sihtotstarve 95% tootmismaa (003; T), 5% ärimaa (002; Ä). Ehitada on lubatud kuni kolm maksimaalselt kolmekorruselist hoonet. Hoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind kokku on 2400 m² ja maksimaalne kõrgus on 30 m.

Krunt 12 suurus on 11850 m² ja sihtotstarve 90% tootmismaa (003; T), 10% ärimaa (002; Ä). Ehitada on lubatud kuni kolm maksimaalselt kolmekorruselist hoonet. Hoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind kokku on 4500 m² ja maksimaalne kõrgus on 30 m.

Krunt 13 suurus on 9202 m² ja sihtotstarve 50% tootmismaa (003; T), 50% ärimaa (002; Ä). Ehitada on lubatud kuni kolm maksimaalselt kolmekorruselist hoonet. Hoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind kokku on 3000 m² ja maksimaalne kõrgus on 30 m.

Krunt 14 suurus on 8940 m² ja sihtotstarve 90% tootmismaa (003; T), 10% ärimaa (002; Ä). Ehitada on lubatud kuni kolm maksimaalselt kolmekorruselist hoonet. Hoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind kokku on 3500 m² ja maksimaalne kõrgus on 30 m.

Krunt 15 suurus on 8191 m² ja sihtotstarve 50% tootmismaa (003; T), 50% ärimaa (002; Ä). Ehitada on lubatud kuni kolm maksimaalselt kolmekorruselist hoonet. Hoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind kokku on 3000 m² ja maksimaalne kõrgus on 30 m.

Krunt 16 suurus on 6948 m² ja sihtotstarve 90% tootmismaa (003; T), 10% ärimaa (002; Ä). Ehitada on lubatud kuni kolm maksimaalselt kolmekorruselist hoonet. Hoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind kokku on 3000 m² ja maksimaalne kõrgus on 30 m.

Krunt 17 suurus on 6136 m² ja sihtotstarve 50% tootmismaa (003; T), 50% ärimaa (002; Ä). Ehitada on lubatud kuni kolm maksimaalselt kolmekorruselist hoonet. Hoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind kokku on 2500 m² ja maksimaalne kõrgus on 30 m.

Krunt 18 suurus on 6144 m² ja sihtotstarve 90% tootmismaa (003; T), 10% ärimaa (002; Ä). Ehitada on lubatud kuni kolm maksimaalselt kolmekorruselist hoonet. Hoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind kokku on 2300 m² ja maksimaalne kõrgus on 30 m.

Krunt 19 suurus on 5420 m² ja sihtotstarve 50% tootmismaa (003; T), 50% ärimaa (002; Ä). Ehitada on lubatud kuni kolm maksimaalselt kolmekorruselist hoonet. Hoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind kokku on 2200 m² ja maksimaalne kõrgus on 30 m.

Krunt 20 suurus on 5660 m² ja sihtotstarve 90% tootmismaa (003; T), 10% ärimaa (002; Ä). Ehitada on lubatud kuni kolm maksimaalselt kolmekorruselist hoonet. Hoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind kokku on 2500 m² ja maksimaalne kõrgus on 30 m.

Krunt 21 suurus on 4991 m² ja sihtotstarve 50% tootmismaa (003; T), 50% ärimaa (002; Ä). Ehitada on lubatud kuni kolm maksimaalselt kolmekorruselist hoonet. Hoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind kokku on 2000 m² ja maksimaalne kõrgus on 30 m.

Krunt 22 suurus on 10049 m² ja sihtotstarve 90% tootmismaa (003; T), 10% ärimaa (002; Ä). Ehitada on lubatud kuni kolm maksimaalselt kolmekorruselist hoonet. Hoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind kokku on 4500 m² ja maksimaalne kõrgus on 30 m.

Krunt 23 suurus on 45070 m² ja sihtotstarve 90% tootmismaa (003; T), 10% ärimaa (002; Ä). Ehitada on lubatud kuni kolm maksimaalselt kolmekorruselist hoonet. Hoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind kokku on 25000 m² ja maksimaalne kõrgus on 30 m.

Krunt 24 suurus on 15623 m² ja sihtotstarve 100% ärimaa (002; Ä). Ehitada on lubatud kuni kolm maksimaalselt neljakorruselist hoonet. Hoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind kokku on 2000 m² ja maksimaalne kõrgus on 30 m.

Krunt 25 suurus on 16609 m² ja sihtotstarve 95% tootmismaa (003; T), 5% ärimaa (002; Ä). Ehitada on lubatud kuni kolm maksimaalselt kolmekorruselist hoonet. Hoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind kokku on 8000 m² ja maksimaalne kõrgus on 15 m.

Krunt 26 suurus on 10476 m² ja sihtotstarve 95% tootmismaa (003; T), 5% ärimaa (002; Ä). Ehitada on lubatud kuni kolm maksimaalselt kolmekorruselist hoonet. Hoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind kokku on 2000 m² ja maksimaalne kõrgus on 30 m.

Krunt 27 suurus on 16120 m² ja sihtotstarve 95% tootmismaa (003; T), 5% ärimaa (002; Ä). Ehitada on lubatud kuni kolm maksimaalselt kolmekorruselist hoonet. Hoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind kokku on 5500 m² ja maksimaalne kõrgus on 30 m.

Krunt 28 suurus on 31196 m² ja sihtotstarve 95% tootmismaa (003; T), 5% ärimaa (002; Ä). Ehitada on lubatud kuni kolm maksimaalselt kolmekorruselist hoonet. Hoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind kokku on 14000 m² ja maksimaalne kõrgus on 30 m.

Krunt 29 suurus on 24125 m² ja sihtotstarve 95% tootmismaa (003; T), 5% ärimaa (002; Ä). Ehitada on lubatud kuni kolm maksimaalselt kolmekorruselist hoonet. Hoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind kokku on 10000 m² ja maksimaalne kõrgus on 30 m.

Krunt 30 suurus on 20400 m² ja sihtotstarve 95% tootmismaa (003; T), 5% ärimaa (002; Ä). Ehitada on lubatud kuni kolm maksimaalselt kolmekorruselist hoonet. Hoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind kokku on 8000 m² ja maksimaalne kõrgus on 30 m.

Krunt 31 suurus on 7071 m² ja sihtotstarve 100% üldkasutatav maa (017; Üm). Hooneid pole krundile lubatud ehitada.

Krunt 32 suurus on 20913 m² ja sihtotstarve 95% tootmismaa (003; T), 5% ärimaa (002; Ä). Ehitada on lubatud kuni kolm maksimaalselt kolmekorruselist hoonet. Hoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind kokku on 6200 m² ja maksimaalne kõrgus on 30 m.

Krunt 33 suurus on 14090 m² ja sihtotstarve 95% tootmismaa (003; T), 5% ärimaa (002; Ä). Ehitada on lubatud kuni kolm maksimaalselt kolmekorruselist hoonet. Hoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind kokku on 8300 m² ja maksimaalne kõrgus on 30 m.

Krunt 34 suurus on 9769 m² ja sihtotstarve 95% tootmismaa (003; T), 5% ärimaa (002; Ä). Ehitada on lubatud kuni kolm maksimaalselt kolmekorruselist hoonet.

Hoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind kokku on 4500 m² ja maksimaalne kõrgus on 30 m.

Krunt 35 suurus on 14087 m² ja sihtotstarve 100% üldkasutatav maa (017; Üm). Hooneid pole krundile lubatud ehitada.

Krunt 36 suurus on 11200 m² ja sihtotstarve 100% tootmismaa (003; T). Ehitada on lubatud kuni kolm maksimaalselt kolmekorruselist hoonet. Hoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind kokku on 5600 m² ja maksimaalne kõrgus on 30 m.

Krunt 37 suurus on 12800 m² ja sihtotstarve 100% tootmismaa (003; T). Ehitada on lubatud kuni kolm maksimaalselt kolmekorruselist hoonet. Hoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind kokku on 6400 m² ja maksimaalne kõrgus on 30 m.

Krunt 38 suurus on 29965 m² ja sihtotstarve 100% tootmismaa (003; T). Ehitada on lubatud kuni kolm maksimaalselt kolmekorruselist hoonet. Hoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind kokku on 13400 m² ja maksimaalne kõrgus on 30 m.

Krunt L2 suurus on 23621 m² ja sihtotstarve 100% transpordimaa (007; L). Hooneid pole krundile lubatud ehitada.

Krunt L1 suurus on 13066 m² ja sihtotstarve 100% transpordimaa (007; L). Hooneid pole krundile lubatud ehitada.

Krunt T1 suurus on 18306 m² ja sihtotstarve 100% transpordimaa (007; L). Hooneid pole krundile lubatud ehitada.

Krunt T2 suurus on 9090 m² ja sihtotstarve 100% transpordimaa (007; L). Hooneid pole krundile lubatud ehitada.

Krunt T3 suurus on 7155 m² ja sihtotstarve 100% transpordimaa (007; L). Hooneid pole krundile lubatud ehitada.

Krunt T4 suurus on 5797 m² ja sihtotstarve 100% transpordimaa (007; L). Hooneid pole krundile lubatud ehitada.

Krunt T5 suurus on 9577 m² ja sihtotstarve 100% transpordimaa (007; L). Hooneid pole krundile lubatud ehitada.

Krunt T6 suurus on 3533 m² ja sihtotstarve 100% transpordimaa (007; L). Hooneid pole krundile lubatud ehitada.

Krunt T7 suurus on 231 m² ja sihtotstarve 100% transpordimaa (007; L). Hooneid pole krundile lubatud ehitada.

Krunt T8 suurus on 268 m² ja sihtotstarve 100% transpordimaa (007; L). Hooneid pole krundile lubatud ehitada.

Krunt T9 suurus on 253 m² ja sihtotstarve 100% transpordimaa (007; L). Hooneid pole krundile lubatud ehitada.

Hoone tegelike proportsioonide määramisel ainsateks limiteerivateks teguriteks on kehtestatud ehitusõiguse maksimaalsed nõuded, hoone kõrgus ning lahendi vastavus parkimisnormatiividele (parkimiskohtade arv peab olema võrdeline hoone brutopindalaga).

ARHITEKTUURINÕUDED JA NÕUDED EHITUSPROJEKTIDELE

- ✓ Enne projekteerimisega alustamist taodelda Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt (edaspidi nimetatud Amet)

projekteerimistingimused, taotlus esitada koos asendiplaanilise eskiisiga Ametile, asendiplaanil määrata parkimiskohtade arv koos põhjendusega ning kõrghaljastuse asukoht ja osakaal, kõrghaljastuse osakaal kinnistupinnast soovitatavalt 3%;

- ✓ Parkimiskohtade arv määrata vastavalt projekteeritava hoone vajadusele;
- ✓ Ehitusprojekti koostamiseks tellida geodeetiline mõõdistus ning viia läbi geoloogiline uuring;
- ✓ Taodelda tehnilised tingimused tehnovõrkude valdajatelt;
- ✓ Projekt kooskõlastada, vähemalt kinnistu omaniku, Päästeameti ning tehnovõrkude valdajatega, tehnovõrkude tööprojektid esitada nõudmisel täiendavalt kooskõlastamiseks;
- ✓ Vastavalt vajadusele viia läbi ehitusprojekti põhiprojekti osa ekspertiis, mis esitada täiendavalt enne ehitustööde alustamise teatise esitamist Ametile;
- ✓ Kasutusloa taotlemisel esitada Ametile tööprojektid koos ehitamise täitedokumentatsioonidega;

Hoonete välisviimistlus määrata konkreetsete ehitusprojektidega.

- ✓ Hoonestusviis – lahtine;
- ✓ Katusekalle – kõigil hoonetel 0 - 45°;
- ✓ Viimistlusmaterjalidele kitsendusi ei seata;
- ✓ Piirete kõrgus maksimaalselt 6 meetrit;
- ✓ Hoone 0,00 täpsustada järgnevas projekteerimisstaadiumis;

Ehitiste projekteerimisel ja ehitamisel tuleb lähtuda heast ehitustavast ja üldtunnustatud ehitusreeglitest, Ehitusseadusest ning Narva linna ehitusmäärusest. Kruntidel, kus on määratud ehitusõigus, on lubatud hoonete ehitamine vastavalt määratud ehitusõigusele ja tingimustele. Kruntidel on sihtotstarbe teenindamiseks lubatud teede, parklate ja tehnovõrkude rajamine. Planeeringuga määratletud ehitiste maksimaalne lubatud kõrgus on katuse harja kõrgus hoonega külgnevast maapinnast.

Hoonete ehitusprojektis lahendada liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimestele hoonete ja ehitiste ligipääsetavust ja kasutamist tagavad lahendused ning projekteerida vajadusel vähemalt 3 parkimiskohta hoone peasissepääsu ligiduses.

Ehitusprojektide koostamisel arvestada:

- ✓ Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ asjassepuutuvate nõuetega;
- ✓ Sotsiaalministri 17. mai 2002. a määrus nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ asjassepuutuvate nõuetega;

Teeprojekti koosseisus lahendada kuivenduskraavide täpsed asukohad, vastavalt vajadusele on lubatud kraavid asendada toruga, seejuures peab projekteerija tagama piirkonna liigniiskuse ära juhtimise tagamise.

LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMISE PÕHIMÕTTED

Tänavavõrkude ja liikluskorralduse planeerimisel on arvestatud EVS 843:2003 toodud nõuete ja rakendusjuhistega.

Planeeringualale on peamiseks juurdepääsuteeks Kadastiku tänav, mis saab alguse Elektriijaama teelt ja suundub Nahavabriku teele.

Väljavõte Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringust – *Planeeringuala perspektiivne teedevõrgustik* (punktiiriga märgitud käesoleva detailplaneeringu orienteeruv asukoht):



Tegemist on äri- ja tootmisalaga, kus liiguvad ka kogukad ning pikad veoautod, mille pöörderaadiused on suured. Planeeritud kruntide laiad sissepääsud võimaldavad veoautodel kruntidele siseneda.

Planeeringuala põhjapiirile on planeeritud rajada uus raudteeharu ning selle äärde laadimisplatvormid.

Olulisemad kergliiklusteed on planeeritud Kadastiku tänava äärde, kuid ääristatud on ka kõik planeeringuala sisesed teed.

Planeeringualast põhjas asub Tallinn – Narva raudtee, mille kõrval on osaliselt olemasolev raudtee lisaharu. Raudtee lähedus võimaldab planeeringualale raudtee ühendust, vastavalt raudtee omaniku tingimustele. Uus raudteeharu on planeeritud kruntidele 10, L1 ja L2. Planeeritav raudteeharu paikneb kinnistute põhjaosas. Raudtee asukoht ja ühendus on planeeringus näidatud orienteeruv ning seda täpsustatakse järgnevas projekteerimisstaadiumis, vastavalt raudteeomaniku tehnilistele tingimustele. Raudtee projekteerimine, ehitamine ning haldamine tuleb teostada vastavalt Raudteeseaduses sätestatud nõuetele. Täpsemalt järgmises peatükis Raudtee.

Planeeritaval maa-alal tuleb parkimine lahendada krundisisesele ja vastavalt EVS 843:2003 Linnatänavad nõuetele. Parklate täpne lahendus antakse ehitusprojekti

staadiumis. Parkimiskohtade arv lahendada vastavalt vajadusele ja kooskõlastada Narva Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametiga. Teostatud on kontrollarvutus vastavalt parkimismormatiivile, mis näitab kui palju peaks arvestama parkla kogupindala suuruseks. Kuna olenevalt ettevõtete spetsiifikast vajatakse erineval hulgal parkimiskohti ning paigutumist, ei ole detailplaneeringu staadiumis vajadust konkreetse lahenduse välja pakkumiseks.

Parkimiskohtade kontrollarvutus

Pos. Nr	Ehitise liik	Normatiivne arvutus	Normatiivne parkimiskohtade arv	arvutuslik parkla ruumivajadus m ² (arvestatud ühele parkimiskohale 30m ²)
1	Tööstusettevõtte või ladu 95%/ Asutus - uus, väikese külastajate arvuga 5%	39900/150 + 2100/80	293	8790
2	Tööstusettevõtte või ladu 95%/ Asutus - uus, väikese külastajate arvuga 5%	25650/150 + 1350/80	188	5640
3	Tööstusettevõtte või ladu 95%/ Asutus - uus, väikese külastajate arvuga 5%	37050/150 + 1950/80	272	8160
4	Tööstusettevõtte või ladu 95%/ Asutus - uus, väikese külastajate arvuga 5%	29500/150 + 1550/80	216	6480
5	Tööstusettevõtte või ladu 95%/ Asutus - uus, väikese külastajate arvuga 5%	22090/150 + 1160/80	162	4860
6	Tööstusettevõtte või ladu 95%/ Asutus - uus, väikese külastajate arvuga 5%	22030/150 + 1160/80	162	4860
7	Tööstusettevõtte või ladu 95%/ Asutus - uus, väikese külastajate arvuga 5%	10400/150 + 550/80	77	2310
8	Tööstusettevõtte või ladu 95%/ Asutus - uus, väikese külastajate arvuga 5%	10375/150 + 545/80	77	2310
9	Tööstusettevõtte või ladu 95%/ Asutus - uus, väikese külastajate arvuga 5%	10375/150 + 545/80	76	2280
10	-	-	-	-
11	Tööstusettevõtte või ladu 95%/ Asutus - uus, väikese külastajate arvuga 5%	6840/150 + 360/80	51	1530
12	Tööstusettevõtte või ladu 90%/ Asutus - uus, väikese külastajate arvuga 10%	10720/150 + 1190/80	87	2610
13	Tööstusettevõtte või ladu 50%/ Asutus - uus, väikese külastajate arvuga 50%	4200/150 + 4200/80	81	2430
14	Tööstusettevõtte või ladu 90%/ Asutus - uus, väikese külastajate arvuga 10%	8895/150 + 990/80	72	2160
15	Tööstusettevõtte või ladu 50%/ Asutus - uus, väikese külastajate arvuga 50%	4305/150 + 4305/80	83	2490
16	Tööstusettevõtte või ladu 90%/ Asutus - uus, väikese külastajate arvuga 10%	6750/150 + 750/80	55	1650
17	Tööstusettevõtte või ladu 50%/ Asutus - uus, väikese külastajate arvuga 50%	3000/150 + 3000/80	58	1740
18	Tööstusettevõtte või ladu 90%/ Asutus - uus, väikese külastajate arvuga 10%	5643/150 + 627/80	46	1380

19	Tööstusettevõtte või ladu 50%/ Asutus - uus, väikese külastajate arvuga 50%	2535/150 + 2535/80	49	1470
20	Tööstusettevõtte või ladu 90%/ Asutus - uus, väikese külastajate arvuga 10%	5400/150 + 600/80	44	1320
21	Tööstusettevõtte või ladu 50%/ Asutus - uus, väikese külastajate arvuga 50%	2340/150 + 2340/80	45	1350
22	Tööstusettevõtte või ladu 90%/ Asutus - uus, väikese külastajate arvuga 10%	10530/150 + 1170/80	85	2550
23	Tööstusettevõtte või ladu 90%/ Asutus - uus, väikese külastajate arvuga 10%	56700/150 + 6300/80	457	13710
24	Asutus - uus, väikese külastajate arvuga 100%	8000/80	100	3000
25	Tööstusettevõtte või ladu 95%/ Asutus - uus, väikese külastajate arvuga 5%	19665/150 + 1035/80	145	4350
26	Tööstusettevõtte või ladu 95%/ Asutus - uus, väikese külastajate arvuga 5%	5215/150 + 275/80	39	1170
27	Tööstusettevõtte või ladu 95%/ Asutus - uus, väikese külastajate arvuga 5%	13795/150 + 725/80	102	3060
28	Tööstusettevõtte või ladu 95%/ Asutus - uus, väikese külastajate arvuga 5%	39900/150 + 2100/80	293	8790
29	Tööstusettevõtte või ladu 95%/ Asutus - uus, väikese külastajate arvuga 5%	26620/150 + 1400/80	166	4980
30	Tööstusettevõtte või ladu 95%/ Asutus - uus, väikese külastajate arvuga 5%	20235/150 + 1065/80	149	4470
31	-	-	-	-
32	Tööstusettevõtte või ladu 95%/ Asutus - uus, väikese külastajate arvuga 5%	17670/150 + 930/80	130	3900
33	Tööstusettevõtte või ladu 95%/ Asutus - uus, väikese külastajate arvuga 5%	23655/150 + 1245/80	174	5220
34	Tööstusettevõtte või ladu 95%/ Asutus - uus, väikese külastajate arvuga 5%	12825/150 + 675/80	94	2820
35	-	-	-	-
36	Tööstusettevõtte või ladu 100%	16800/150	112	3360
37	Tööstusettevõtte või ladu 100%	19200/150	128	3840
38	Tööstusettevõtte või ladu 100%	40200/150	268	8040
L2	-	-	-	-
L1	-	-	-	-
T1	-	-	-	-
T2	-	-	-	-
T3	-	-	-	-
T4	-	-	-	-
T5	-	-	-	-
T6	-	-	-	-
T7	-	-	-	-
T8	-	-	-	-
T9	-	-	-	-

Parklate projekteerimisel arvestada sadevete kogumisega õli- ja liivapüüduritega kaevude kaudu. Sadevesi juhtida sademevetekanalisatsiooni.

Planeeritavate kõnniteede ja sõiduteede lahendus on välja toodud põhijoonisel (joonis DP-4). Lahendusi on lubatud täpsustada järgmises projekteerimisstaadiumis. Sõidutee laius peab olema vähemalt 7m. Tee

projekteerimisel näha ette jalakäijatele ohutu laiusega liikumisala, juhul kui ei projekteerita eraldi kõnniteid.

RAUDTEE

Narva Tööstuspargi detailplaneeringus esitatud ka raudteetranspordi lahendus on koostatud eelnevalt koostatud eskiislahendusele vastavalt, mis on kooskõlastatud EVR Infra poolt kirjaga 13.10.2010 nr. 4-1.3.1/1379-I-5. Lahendust võrreldes eelmised detailplaneeringuga muudetud ei ole.

Kaupade vastuvõtt ja ärasaatmine on ette nähtud planeeritavatel territooriumidel nr 10 ja L2 (vt joonis DP-4). Üldine kavandatav Tööstuspargi raudteetranspordi maht on kuni 280 tuhat tonni aastas (mõlemal krundil). Veetakse üldkaupu.

Väljapanekuteede nr 42 ja 44 kasulik pikkus on vastavalt 110 ja 150 m, mis tagab normidega ettenähtud üheaegse vagunite paigaldamise arvestuslikus ööpäevas.

Tööstuspargi juurdesõidutee nr 40 külgnemine toimub Narva jaama paariskõriku väljatõmbe tupikteele nr 39 km 311+400 piirkonnas. Juurdesõidutee on kavandatud piki Tööstuspargi piiri 25 m kaugusel olemasolevast peateest

Planeerimislahenduse koostamisel on lähtutud AS EVR INFRA poolt välja antud tehnilistest tingimustest (vt.kiri 4-1.3.1/1379-I-3) 17.06.2010.a. ning projekteerimise tehnilistest normidest SNiP 2.05.07-91*.

Juurdesõidutee pikiprofiil on projekteeritud lähtuvalt peatee kõrgusmärkidest arvestades peale- ja mahalaadimisteede ning väljapanekuteede horisontaallõikudega.

Põhiosas on raudteed planeeritud puistes. Olemasolevat vee ärajuhtimisskeemi täpsustatakse projekteerimise järgmistel etappidel, ning esitatakse teede koondprojekti.

Projekteeritavate raudteeharude kogupikkus on 2,8 km.

KESKKONNAKAITSE, HALJASTUS JA HEAKORD

Keskkonnakaitse

Lähim elamurajoon asub umbes 400 m kaugusel. Tootmispiirkond ääristatakse elamupiirkondade poole jäävas osas haljasalaga ja seega ei avalda oma tegevusega mingit mõju seal elavatele inimestele.

Haljastus

Planeeringualale on planeeritud kõrghaljastust rajatavate teede äärde ning kruntide äärtele, millel ei ole naaberkrundiga hoonetusala ühendamise võimalust ette nähtud. Samuti on haljastuse vajadus näidatud 25 m kaugusele kõrgepingeliinist (kaitsevööndi ulatus).

Väljavõte Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu seletuskirjast:

Tööstusobjektide ümbruse haljastuse rajamisel tuleb lähtuda eelkõige funktsionaalsetest aspektidest. Haljastuse rajamisega tuleb ennekõike luua töötavatele inimestele mugav, esteetiline ning ohutu välisruum ning tagada paremad tootmistingimused (haljastus pidurdab näiteks tuuletugevust äri- ja tootmishoonete vahel, luues meeldivamad töötingimused laoplatsil töötavate inimeste jaoks. Tööstusobjektide ümbruse haljastus peab täitma järgnevaid eesmärke:

- siduma hoonestuse maastikuga;

- kaitsma ümbruskonda müra, vibratsiooni ning jääkainete (tolmu, tahma, heitgaaside) eest;
- kaitsma tootmisterritooriumit tuule, lume ning ümbruskonnast tuulega edasikanduva tolmu, tahma jms eest;
- pakkuma vajadusel päikesevarju (nt laoplatside ääres, tehnika hoiuplatsidel jm);
- kaitsma tootmistsoonis töötavaid inimesi müra, tolmu ja heitgaaside eest;
- pakkuma tulekaitset;
- looma mugavad puhkevõimalused väljaspool hooneid.

Tootmisalade üldkujundusel tuleb lähtuda eelkõige tootmistegevuse spetsiifikast, hoonete paiknemisest ning hoonetevahelistest liikumisteedest. Haljastus kavandatakse sissepääsude ja teede äärde ning võimalusel ka hoonete ümber. Taimmaterjali paigutus peab võimaldama ala lihtsalt ning mugavalt kasutada ja hooldada. Ka tööstusaladel tuleb kavandada puhkekohti. Puhkekohad peavad jääma eemale müra- ja saasteallikatest, kuid võimalikult hoonete sissepääsude lähedale. Puhkekohad peaksid reeglina olema kasutatavad ka ebasoodsate ilmadega, st pakkuma vihma- ja päikesevarju ning olema suletud külgtuule eest.

Haljastamisel kasutada antud piirkonna looduslikele tingimustele sobivaid liike.

Võimalusel tuleb ala hoonestamisel vähemalt 3% planeeritaval krundil olemasolevat väärtuslikku kõrghaljastust säilitada või siis tagada mahavõetava haljastuse asemele krundisisene asendusistutus.

Jäätmekäitlus

Jäätmekäitlusel lähtuda kehtivast *Jäätmeseadusest* (vastu võetud 28.01.2004.a. seadusega (*RT I 2004, 9, 52*), jõustus 01.05.2004.a. Muudetud järgmiste seadustega (vastuvõtmise aeg, avaldamine Riigi Teatajas, jõustumise aeg): 14.04.2004 (*RT I 2004, 30, 208*) 1.05.2004; 22.02.2005 (*RT I 2005, 15, 87*) 3.04.2005; 16.06.2005 (*RT I 2005, 37, 288*) 10.07.2005; 31.05.2006 (*RT I 2006, 28, 209*) 30.06.2006; 7.12.2006 (*RT I 2006, 58, 439*) 1.01.2007; 8.02.2007 (*RT I 2007, 19, 94*) 11.03.2007; 8.02.2007 (*RT I 2007, 19, 94*) 12.07.2007; 8.02.2007 (*RT I 2007, 19, 94*) 1.01.2008; 8.02.2007 (*RT I 2007, 19, 94*) 1.10.2008; 13.06.2007 (*RT I 2007, 44, 315*) 14.07.2007; 22.11.2007 (*RT I 2007, 66, 408*) 1.01.2008; 18.12.2008 (*RT I 2009, 3, 15*) 1.02.2009; 7.05.2009 (*RT I 2009, 25, 150*) 1.07.2009; 15.06.2009 (*RT I 2009, 39, 262*) 24.07.2009; 30.09.2009 (*RT I 2009, 49, 331*) 1.01.2010; 26.11.2009 (*RT I 2009, 62, 405*) 1.01.2010; 22.04.2010 (*RT I 2012, 22, 108*) 01.01.2011 jõustub päeval, mis on kindlaks määratud Euroopa Liidu Nõukogu otsuses Eesti Vabariigi suhtes kehtestatud erandi kehtetuks tunnistamise kohta Euroopa Liidu toimimise lepingu artikli 140 lõikes 2 sätestatud alusel, Euroopa Liidu Nõukogu 13.07.2010. a otsus Nr 2010/416/EL (ELT L 196, 28.07.2010, lk 24–26); 05.05.2010 (*RT I 2010, 24, 115*) 01.09.2010; 20.05.2010 (*RT I 2010, 31, 158*) 01.10.2010; 10.06.2010 (*RT I 2010, 41, 241*) 01.08.2010; 16.06.2010 (*RT I 2010, 44, 260*) 19.07.2010, osaliselt 01.01.2011 ja 01.01.2012 ning osaliselt 01.01.2011 jõustub päeval, mis on kindlaks määratud Euroopa Liidu Nõukogu otsuses Eesti Vabariigi suhtes kehtestatud erandi kehtetuks tunnistamise kohta Euroopa Liidu toimimise lepingu artikli 140 lõikes 2 sätestatud alusel, Euroopa Liidu Nõukogu 13.07.2010. a otsus Nr 2010/416/EL (ELT L 196, 28.07.2010, lk 24–26; 09.12.2010 (*RT I, 17.12.2010, 21*) 27.12.2010; 16.12.2010 (*RT I, 31.12.2010, 2*) 01.01.2011; 22.02.2011 (*RT I, 17.03.2011, 1*) 18.03.2011; 27.10.2011 (*RT I, 09.11.2011, 1*) 10.11.2011 osaliselt 01.01.2015; 08.12.2011 (*RT I, 29.12.2011, 1*) 01.01.2012; 21.03.2012 (*RT I, 04.04.2012, 2*) 14.04.2012 ning Narva Jäätmehoolduseeskirjast, Narva Linnavolikogu 14. veebruari 2008.a. määrus nr 9.

Prügikonteinerite ala ja/või jäätmemaja on planeeritud igale planeeritud kinnistule, kõvakattega alusele. Olmejäätmete kogumise ja sorteerimise kohad on ette nähtud krundi piires. Konteinerid paigaldatakse vastavalt jäätmeliikidele, prügiautodele ligipääsetavasse kohta. Eraldi kogutakse segaolmejäätmeid, paberit, pappi ja biolagunevaid (komposteeritavaid) jäätmeid. Eraldi on soovitatav koguda ka teisi jäätmeliike (s.h. pakendeid). Jäätmekäsitlusel lähtuda Keskkonnateenistuse ettekirjutustest ja jäätmehoolduseeskirjast. Jäätmete utiliseerimiseks sõlmida krundivaldajal leping vastavat litsentsi omava ettevõttega.

Juhul, kui hoonestamine toimub üle mitme krundi, siis rajada vastavalt vajadusele üks suurem jäätmemaja, vastavalt planeeritava hoone vajadustele.

TEHNOVÕRGUD

Käesoleva planeeringuga on esitatud tehnovõrkude lahendused on varem projekteeritud. Tehnovõrkude asukohti ning liitumispunkte on järgmistes projekteerimisstaadiumis lubatud täpsustada. Planeeritud krundivälise tehnovõrkude omandiküsimus lahendatakse vastavate kokkulepete alusel peale nende välja ehitamist. Projekteerimise etapis täpsustada trasside ehitamise kaasfinantseerimine trassivaldajatega ning trasside teenindusulatus. Tehnovõrkude kulgemise koridoride planeerimisel on arvestatud trasside kaitsetsoonidega. Täpsem tehnovõrkude lahendus antakse projekteerimise käigus. Tehnovõrkude tööprojektid kooskõlastada enne ehitusloa taotlemist tehniliste tingimuste väljastajatega.

Piirkonna liigniiskuse eemaldamiseks on teede äärde planeeritud kuivenduskraavid, mis suubuvad teisel pool Kadastiku tänavat asuvasse Väike-Kadastiku järve. Selleks tuleb rajada Kadastiku tänavale truubid (orienteeruvad asukohad on toodud joonisel DP-4 – Põhijoonis).

Veevarustus

Planeeringuala veevarustus lahendatakse vastavalt AS Narva Vesi poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr C/1949, 30.detsember 2009.a.

Tuletõrjeevarustus

Planeeringuala tuletõrjeevarustus lahendatakse vastavalt normidele ja AS Narva Vesi poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr C/1949, 30.detsember 2009.a.

Järgnevas projekteerimisstaadiumis tuleb määrata vajalikud tuletõrjeevooluhulgad ning vajadusel ette näha survetõstepumbad ja/või tuletõrjeevee mahutid kui surve torustikes osutub liiga madalaks, tagamaks vajaliku tulekustutusvee hulga. Hüdrantide täpsem paigutus kooskõlastada täiendavalt Ida-Eesti Päästkeskusega.

Olmeveekanalisatsioon

Planeeringuala olmeveekanalisatsioon lahendatakse tsentraalselt, vastavalt AS Narva Vesilt taotletud tehnilistele tingimustele C/1949, 30.detsember 2009.a.

Sademeveekanalisatsioon

Planeeringuala sademeveekanalisatsioon juhitakse torustike mööda Kadastiku tn. ääres olevasse kraavi, mis suubub Väike-Kadastiku järve. Planeeringualal kogutakse sadeveed ning kanaliseeritakse kõikidelt kõvakatetega pindadelt. Parkimisplatsidel on ettenähtud õli- ja liivapüüdurid. Sadevete kanalisatsiooni projekteerimisel ning ehitamisel lähtuda hetkel kehtivastest seadusaktidest ja sadevete veekogudesse ja pinnasesse juhtimise korrast.

Sidevarustus

Planeeringuala sidevarustus on planeeritud lahendada vastavalt Elioni poolt väljastatavatele tehnilistele tingimustele. Sidevarustuse projekteerimisel arvestada Kadastiku tn. rekonstrueerimise projektiga (K-Projekt töö nr.: 09230) ja kaaluda võimalust kasutada Kadastiku tn. äärset olemasolevad sidekanalisatsiooni.

Elektrivarustus

Planeeringuala elektrivarustus on planeeritud lahendada vastavalt VKG Elektrivõrgud OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr NEV/21170-1, 16.11.2009.a. Järgnevas projekteerimise staadiumis näha ette 6kV kaablite ühendamine olemasolevatesse kaablitesse nr. 227 (Pea AJ F.613- AS ER BEA AJ) ja nr. 228 (Pea AJ F.634 – AS ER BEA AJ). Näha ette tehniline koridor kahele kuni 6kV kaablile kuni Elektriijaama tee 99 110/6 kV sõlmalajaamani NEMK. Projekteeritavatest 6/0,4 kV alajaamadest kuni planeeritavate kinnistute liitumiskilpideni on planeeritud kaablivõrk ringtoitena.

Tänavavalgustus

Planeeringuala tänavavalgustus on planeeritud rajada kergliiklusteede ja sõiduteede äärtesse, tänavavalgustus ühendatakse Kadastiku tn. tänavavalgustusega ning luukase ühtselt toimiv süsteem. Kinnistute piires lahendada välisvalgustus hoone ehitusprojekti elektrivarustuse osas.

Gaasivarustus

Planeeritaval alal on võimalik arendada gaasivarustust nii olemasolevate kui ka rajatavate gaasitorustike baasil. Väike-Kadastiku järve ja selle ümbruses ning antud alal asub olemasolev maa-alune B-kategooria (MOPP-3 bar; OP 2,0-2,85 bar) PE D160x14,6 „Narva GJJ-Nakro tööstuspark“ gaasitorustik, gaasi reservi võimsusega 8,0 MW (gaasikulu tunnis on ca 900 nm³/h).

Soojavarustus

Soojavarustus lahendatakse kombineeritult, kaugkütte ja lokaal katlamajade baasil.

TULEOHUTUS

Ehitistevaheliste kujade määramisel on arvestatud Eesti Vabariigi Standardiga (EVS 812-7:2008 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus) ning Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusega nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Määrusest tulenevalt peab hoonete vahele tule leviku takistamiseks jääma vähemalt 8 m kuja. Kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike (tulemüür, tuletõkkesein) või muude abinõudega. Antud planeeringus on arvestatud kujadeks 8 m.

Uushoonestuse minimaalseks tulepüsivusklassiks on määratud TP-3. Täpsem tulepüsivusklass anda järgnevas projekteerimisstaadiumis.

KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste aluseks on Eesti Vabariigi Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimine ja Arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine.

Soovituslikud meetmed kuritegevuse ennetamiseks ehk turvalise linnaruumi kujundamiseks on:

- Linnakeskkonna terviklik väljaarendamine, st soodustada alal töökohtade loomist ja ettevõtlust ning tagada nendeni korralik valgustatud tänava ja kergliiklusteede võrk.
- Olemasoleva füüsilise struktuuri säilitamine uue hoonestuse rajamisel.
- Tuttav keskkond väldib orienteerumatust ja anonüümsust ja loob eeldused turvalisema keskkonna kujunemiseks.
- Tänavate ja platside välisvalgustuse tagamine, see annab nähtavuse ja turvatunde.
- Varustada uus ettevõtluskeskkond infoviitadega, see tagab selge arusaamise liikumisteede süsteemist ja seda ümbritsevast linnakeskkonnast.
- Tagada raskeveokitele loogiline ja lihtsalt viidatud liikumisskeem (see võib olla tööstusala arendamise erinevatel etappidel erinev), et minimaliseerida liiklusohhtlikud olukorrad ja väärtusliku koormaga veokite ekslemine välja ehitamata ja kasutamata aladele, kus võib olla suurem kuriteoohvriks langemise risk.
- Tagada äri- ja tööstusettevõtete territooriumite üle piisav kontroll - nt soovitatavalt kasutada videovalvet või mehitatud valvet, piirata ala aiaga jne.
- Tagada kõrgema kuritegevusriskiga ja aktiivse liikumisega piirkondades linna, turvateenuse pakkujate ja politsei koostöös ala patrullimine. Patrullitavad alad (nt puhkehooajal Kadastiku järvede ümbrus) määrata jooksvalt vastavalt seire tulemustele ja piirkonna välja ehitamise tempole (uued korrastatud alad tuleks hõlmata patrullitava ala hulka).

Krundi omanikul on soovitatav hoone ja rajatiste projekteerimisel ning hilisemal ekspluateerimisel arvestada eelpool tooduga.

OSALISELT VÕI TÄIELIKULT KEHTETUKS MUUTUVAD PLANEERINGUD PLANEERITAVAL MAA-ALAL

Kadastiku tn 23 ja Kadastiku tn 39 maa-alade detailplaneering.

KITSENDUSED JA SERVITUUDID

Kaitsevööndid on määratud Väike-Kadastiku järvele, alast põhjas kulgevale raudteele ning läbi ala minevale kõrgepingeliinile.

Veeseaduse järgi on Väike-Kadastiku järvel veekaitsevöönd 10 m, Looduskaitseaduse järgi ranna või kalda piiranguvöönd 100 m. Üldplaneeringuga on sellele määratud ehituskeeluvöönd 30 m.

Raudteeseaduse järgi on ala kõrval kulgeval raudteel kaitsevöönd 30 m.

Ala läbival kõrgepingeliinil on majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007.a määrusega nr 19 (RTL 2007, 27, 482, jõustunud 20.07.2007) „Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord“ järgi kaitsevöönd 25 m.

Tehnovõrkude teenindamiseks vajalikud servituudid kruntide kaupa:

pos. nr.	krundi aadress	krundi suurus m ²	servituudid kruntide kaupa m ²
1	Kadastiku tn 45b	42350	741
2	Kadastiku tn 43b	35143	211
3	Kadastiku tn 41b	30483	430

4	Kadastiku tn 39b	25323	180
5	Kadastiku tn 37b	20216	174
6	Kadastiku tn 35b	20177	471
7	Kadastiku tn 35a	12088	120
8	Kadastiku tn 33b	12079	119
9	Kadastiku tn 33a	12070	120
10	Kadastiku tn 31a	10396	-
11	Kadastiku tn 31b	9422	1250
12	Kadastiku tn 45a	11850	-
13	Kadastiku tn 45	9202	-
14	Kadastiku tn 43a	8940	-
15	Kadastiku tn 43	8191	-
16	Kadastiku tn 41a	6948	850
17	Kadastiku tn 41	6136	432
18	Kadastiku tn 39a	6144	720
19	Kadastiku tn 39	5420	285
20	Kadastiku tn 37a	5660	691
21	Kadastiku tn 37	4991	401
22	Kadastiku tn 35	10049	1105
23	Kadastiku tn 33	45070	2392
24	Kadastiku tn 29	15623	1131
25	Kadastiku tn 29a	16609	373
26	Kadastiku tn 29c	10476	-
27	Kadastiku tn 29b	16120	12
28	Kadastiku tn 27b	31196	488
29	Kadastiku tn 27a	24125	270
30	Kadastiku tn 27	20400	-
31	Kadastiku tn 25b	7071	1011
32	Kadastiku tn 25a	20913	-
33	Kadastiku tn 23b	14090	-
34	Kadastiku tn 23a	9769	-
35	-	14087	696
36	Kadastiku tn 31	11200	-
37	Oru tn 74	12800	-
38	Kadastiku tn 51	29965	-
L2	Logistiku tänav L2	23621	-
L1	Logistiku tänav L1	13066	-
T1	Kadastiku tänav T1	18306	-
T2	Kadastiku tänav T2	9090	-
T3	Kadastiku tänav T3	7155	-
T4	Kadastiku tänav T4	5797	-
T5	Kadastiku tänav T5	9577	-
T6	Kadastiku tn 23c	3533	-
T7	Kadastiku tn 25c	231	-
T8	Kadastiku tn 29d	268	-
T9	Kadastiku tänav T2	253	-
	Kokku:	703689	14673

MUINSUSKAITSELISED PIIRANGUD

Planeeritaval alal puuduvad riikliku kaitse all olevad mälestised.

PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED

Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik.

Krundi ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja poolt. Ühendused tehnovõrkudega rajab krundi valdaja kokkuleppel tehnovõrke valdava ettevõttega ja avaliku kasutusega tehnovõrkude puhul koostöös kohaliku omavalitsusega.

Planeeringuga kavandatud hoonete projekteerimistingimusi on võimalik taotleda koheselt peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist. Kavandatud hoonetele ehitusloa väljastamise eeltingimuseks on tehnovõrkude (ja tehnovõrgu valdajaga kooskõlastatud projektide) olemasolu, olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude jaoks vajalike notariaalsete servituudilepingute olemasolu (omanikevahelised reaalservituudid seatakse tehnovõrkude alale peale tehniliste tööprojektide kooskõlastamist). Ehitistele kasutusloa saamiseks välja ehitada kõik hoonetega seotud tehnovõrgud ja kõnniteed ning istutada projekteeritud haljastus.