

OÜ SPEVIS

Juhkentali tn. 1-5, Narva 20308. Tel. 55 923345. E-mail: spevis@bk.ru.
Registrikood 11290573. Reg.nr. EEP000919 (06.11.2006)

Töö number: 01/11
Töö valmimise aeg: 01.07.2011.a.
Projekti stadium: DP (Detailplaneering)

Ehitise aadress: Narva linn, Kalda tn. 12h, 12f ja 12c.

Narva, Kalda tn. 12h, 12f, 12c maa-alade detailplaneering.

OÜ SPEVIS juhataja:
Vastutav spetsialist - arhitekt:

Raissa Sippo
Raissa Sippo (tel. 55 923345)

Tellija: Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet
Huvitatud isik: OÜ Mebservis, juhatuse liige Niina Popova
Rahu 34-96, Narva
Tel. 56481302

Kinnistu omanik: OÜ Mebservis

SISUKORD

SELETUSKIRI

Lehekülg nr.1- lehekülg nr.13

1. Detailplaneeringu koostamise alused	1
2. Detailplaneeringu põhieesmärgid	1
3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	1
4. Olemasoleva olukorra iseloomustus	3
5. Narva linna üldplaneeringusse muudatuste tegemise põhjendused planeeritava maa-ala osas	4
6. Krundi ehitusõigus, hoonestusalad	4
6.1. Krundi ehitusõigus	5
7. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitisele	7
8. Jüürdepääsud kruntidele ja liikluskorralduse põhimõtted	7
9. Keskkonnakaitse abinõud. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	8
9.1. Haljastus	8
9.2. Heakorrastus	9
9.3. Sadeveekanaliseerimine	9
10. Tehnovõrgud	10
10.1. Veevarustus	10
10.2. Kanalisatsioon	10
10.3. Sademetevee kanalisatsioon	10
10.4. Küte	11
10.5. Elektrivarustus	11
10.6. Side	11
11. Kitsendused	11
11.1. Krundil 1	11
11.2. Krundil 2	12
11.3. Krundil 3	12
11.4. Krundil 4	12
11.5. Kaitsevöönd	12
12. Tuleohutuse tagamine	12
12.1. Normdokumentide loetelu	12
12.2. Tulekahju kustutamine	13
13. Kiritegevuse riske vähendavad abinõud	13

JOONISED

1.	DP-1	SITUATSIOONI SKEEM (VÄLJAVÕTE NARVA ÜLDPLANEERINGUST 2000-2012)	
2.	DP-2	PLANEERINGUALA KONTAKTVÕONDI FUNKTSIONAALSED JA LINNAEHITUSLIKUD SEOSSED	M 1:2000
3.	DP-3	OLEMASOLEV OLUKORD	M 1:500
4.	DP-4	PLANEERINGU PÕHIJONIS. EHITUSÕIGUSE, MAAKASUTUSE JA HALJASTUSKAVAGA	M 1:500
5.	DP-5	TEHNOVÕRKUDE KOONDPLAAN	M 1:500
6.	DP-6	TEESERVITUUDID, LIIKLUSKEEM	M 1:500
7.	DP-7	VERTIKAALPLANEERIMINE	M 1:500
8.	DP-8	RISTPROFIIL	M 1:200

KOOSKÕLASTUSED

KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

LISAD

1. Narva Linnavolikogu otsus 17.04,2008 nr.113 *Kalda tn. 12h, 12f ja 12c maa-alade detailplaneeringu algatamine* . (Narva Linnavolikogu)
2. Detailplaneeringu koostamise korraldamiseks ja finantseerimiseks leping DP 2/2008, 16.06.2008.a.
3. Kuulutus ajalehes „Город” 25.04.-02.05. 2008.a.
4. Ehitusregistri tõend
5. Geodeetiline plaan M 1:500, (FIE Nikolai Mösanski, Ettevõtte LIMB, Töö nr. Tellimus nr. 19.08.2010.a., 31.08.2010.a.).
6. Maa-ameti tõend
7. Narva Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise ameti tõend 29.12.2008.a.
8. Puittaimestiku ja haljastuse hinnang (dendroloog Sulev Järve)
9. Puittaimestiku ja haljastuse inventeerimise kord
10. Puittaimestiku nindamise table
11. Väljavõte Narva linna detailplaneeringu skeem seisuga 18.11.2009.a.
12. Detailplaneeringu Kalda tn. 12b põhijoonis
13. Tehnilised tingimused (NARVA VESI, nr. C/202-1, 30.01.09)
14. Tehnilised tingimused (AS Narva Soojusvõrk, nr.1-12/439-1, 16.12.2010.a.)
15. Tehnilised tingimused (Elion Ettevõtte Aktsiaselts nr. 16622958, 16.03.2011.a.)
16. Keskkonnaameti kiri nr. V6-5/25029-2, 31.08.2009.a.
17. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv 3D joonised (3)
18. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv 3D joonised asukoha fotod (4)
19. „Kalda tn. 12c, 12f ja 12h maa-alade detailplaneering. Välisvõrgud.” (Projekt OÜ Tadius, Töö nr. 67-2010)
20. Tehnovõrkude planeering (OÜ Hoffnung, Töö nr. EL-02/03.2011)
21. Kiri (Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet 08.07,2011 nr. 1-13.1/2400)
22. Kiri (Ida-Viru Maavalitsus 08.08.2011 nr. 1.2-38/2567-2)

KOOSKÖLASTUSTE KOONDTABEL

Jrk. nr.	Kookõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr. ja kuupäev	Kooskõlastuse sisu	Märkused
1	2	3	4	5
1	IDA-EESTI PÄÄSTEKESKUS Inseneritehniline büroo	nr.7.3-8.3/86 14.04.2011.a	Aleksandr Gorbov Tel. 5120403	Leht nr.1 Joon DP-4
2	TERVISEAMET IDA TALITUS	nr.9.3-1/3589 27.04.2011.a.	Olga Smolina Tel. 337 5221	Blankett
3	KESKKONNAAMET Viru regioon	V 6-5/11/ 16255-2 17.05.2011.a.	Jaak Jürgenson Tel. 357 2614	Blankett
4	Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet	2-6/3372-2 25.05.2011.a.	Tamara Luigas Tel. 359 9130	Blankett
5	AS NARVA VESI	nr.424 14.12.2010.a	Sergei Malõhhi Tel. 3569018	OÜ Tadias, Joon VV-201
6	AS NARVA SOOJUSVÕRK	nr.213 17.12.2010.a.	G.Osiptsov Tel. 56351009	OÜ Tadias, Joon VV-201
7	VKG ELEKTRIVÕRGUD OÜ	nr. Tkk/1571 14.12.2010.a	A.Baluev Tel. 56266629	OÜ Tadias, Joon VV-201
8	AS EG VÕRGUTEENUS	nr.VI-971 14.12.2010.a.	J.Filippova Tel. 3566165	OÜ Tadias, Joon VV-201
9	Elion Ettevõtted AS	14.12.2010.a.	S.Mudrov Tel. 3561813	OÜ Tadias, Joon VV-201

SELETUSKIRI

1. Detailplaneeringu koostamise alused.

Narva, Kalda tn. 12h, 12f ja 12c maa-alade detailplaneeringu koostamise alused:

- Kohaliku omavalitsuse korralduse seadus §22 lõige 2;
- Planeerimisseadus (§10 lõik 1, 5 ja 6, §12 lõik 1 ja 5);
- Narva linna üldplaneering 2000-2012 (Hendrikson&Co AS), kehtestatud Narva Linnavolikogu poolt 28.11.2001.a otsusega nr 92/49;
- Eesti Vabariigi Valitsuse 24.jaanuari 1995.a. määrus nr. 36 „Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine”;
- Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 26.novembri 2002.a. määrus nr.10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”;
- Narva Linnavalitsuse 18.10.2001.a. määrus nr.1745 kinnitatud juhendile „Detailplaneeringu koosseis ja vormistamise nõuded”;
- Eesti standard EVS 809-1:2002;
- Geodeetiline alusplaan (FIE Nikolai Mösanski, Ettevõtte LIMB, töö nr.Tellimus nr. 19.08.2010, 31.08.2010.a.);
- Keskkonnaministeeriumi meetodiline juhend “Soovitused detailplaneeringute koostamiseks”;
- Keskkonnaministeeriumi meetodiline juhend “Planeeringute leppemärgid”;
- Narva Linnavolikogu otsus Kalda tn. 12h, 12f ja 12c maa-alade detailplaneeringu koostamise algamine 17.04.2008 nr. 113;
- Leping DP 2/2008 detailplaneeringu koostamise korraldamiseks ja finantseerimiseks;
- Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid ja planeerimisülesanne (lisa nr.1)

2.Detailplaneeringu põhieesmärgid.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeritavale alale ehitusõiguse määramine kaupluse ning lao ehitamiseks, sihtotstarbe täpsustamine ja muutmine, heakorrastuse ja haljastuse rajamine, liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise) ja jalakäijate teede lahendamine, tehnovõrkude asukoha määramine ning varustamisega lahendamine.

Detailplaneering toob kaasa kehtiva Narva linna üldplaneeringu muutmise ettepaneku.

3.Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed.

Planeeritav ala asub Narva linnas Kreenholmi linnaosas, Kalda tänava ja jõe vahelisel alal, Linna turu ja garaažiühistute vahetus läheduses. Planeeritava ala suurus on ca 0,5 ha ning see hõlmab Kalda 12h kinnistut katastritunnusega 51105:004:0134, Kalda 12f kinnistut katastritunnusega 51105:004:0133 ning Kalda 12c kinnistut katastritunnusega 51105:004:0132.

Töö nr. 01-11. KALDA TN. 12h, 12f, JA 12c MAA-ALADE DETAILPLANEERING.

Stadium: DP. Töö väljaandmise aeg: 01.07.2011.a. Ehitise aadress: Ida-Viru maakond, Narva linn, Kalda tn. 12h, 12f, 12c.

Nüüd on planeeritava ala maakasutuse juhtfunktsioon Narva linna kehtiva üldplaneeringu järgi väikeelamumaa. Elamualale antakse 40% ulatuses ärimaa sihtotsarve, kohustus on säilitada 20m ulatuses kallasrada koos haljastusega (vt. KÕIDE III Narva linna üldplaneering 2000-2012. Üldplaneeringu seletuskiri. Lehekülg nr. 57, lk.3.9 Kreenholmi linnaosa).

Projekteeritava ala kontaktvööndisse kuuluvad Raudtee tn., Turu tn. ja Kalda tänavate transpordimaa krundid ning kinnistud katastritunnusega 51105:004:0010 Kalda tn.9 – ühiskondlike ehitiste maa (Kutseõppekeskus), 51105:004:0077 Joala tn. 3a – ühiskondlike ehitiste maa (Muusikakool), 51105:004:0076 Turu tn. 1 – ühiskondlike ehitiste maa (Kunstikool), 51105:004:0078 Turu tn.3 – elamumaa, Linna turu krundid – ärimaa, elamumaa sihtotstarbega krundid Kalda tn.12 (51105:004:0116), Kose tn.20 (51105:004:0171), Kose tn.22 (51105:004:0142), Kalda tn.12k (51105:004:0106), Kalda tn.18 (51105:004:0005) ja Kalda tn. 22 (51105:004:0004).

Samuti projekteeritava ala kontaktvööndisse kuuluvad tootmismaa sihtotstarbega krundid Kalda tn. 8 (51105:004:0071), Kalda tn. 12e (51105:004:0017), Kalda tn. 12d (51105:004:0016) ja Kalda tn. 16b (51105:004:0073) ning ärimaa sihtotstarbega krundid Kalda tn. 12b (51105:004:0136), Kalda tn. 12a (51105:004:0015), Kalda tn. 14 (51105:004:0063) ja Kalda tn. 14a (51105:004:0072).

Detailplaneeringu kontaktalasse kuulub Narva jõe puhkekoridor (Üm/Ä, Üh 60/40). Narva jõel on ehituskeeluvöönd 50m, avatud kallasrada 10m. Linnaossa jääb Narva jõe kanjoni maastikukaitseala piiranguvöönd.

Kontaktvööndis paiknevad elamud ja ühiskondlikud hooned, garaažiboksid ja tootmishooned. Hoonete korruselisus on 1 kuni 5 korrust. Olemasoleval hoonestusel puudub linnaehituslik üldine stiililahendus, see on tehtud eri aegadel ja ei ole ka suurest arhitektuurist väärtust.

Planeeritava ala läheduses on Kalda tänav (Narva linna põhjaosa, Kreenholmi linnaosa ja Joala tänavaga ühendav tee). Tänav on kaetud asfaldiga ning mõlemal pool on kõnniteed. Kalda tänava maa-alal ja tänava läheduses paiknevad tehnoobjektid – veetrass, kanalisatsioon, sadeveekanalisatsioon, soojusvõrk, gaasitrass, sidekaabel, õhukaabliliin, maakaabliliin, tänavavalgustuse mastid.

Kalda tänaval asub tuletõrje hüdrant nr. H0082 ja üks bussipeatus (vaata joonis DP-2). Olemasolev liikluskeem ei muutu. Juurdepääs planeeritavale alale toimub mööda olemasolevat sissesõitu (asfaltkattega tee planeeritava ala põhjapoolsest küljest).

Detailplaneeringu ala läheduses on vastuvõetud *Kalda tn.12b maa-ala detailplaneering* (kehtestatud Narva Linnavolikogu 26.08.2010.a. otsusega nr. 205).

Detailplaneering muudab Narva linna üldplaneeringut maakasutuse osas: 100% väikeelamumaa moodustatakse 100% ärimaaks.

Krundil kavandatakse laiendada olemasolevat hoonet üle 33%. Maksimaalne lubatud kõrgus kuni 9m ja korruselisus kuni 1 korrus.

Planeeringu realiseerimist on alustatud.

Koostaja ärinimi: OÜ SPEVIS. Vastutav spetsialist - arhitekt: RAISSA SIPPO (tel. 55 923345)

(allkiri)

Lehekülg nr. 2(13-st)

Töö nr. 01-11. KALDA TN. 12h, 12f, JA 12c MAA-ALADE DETAILPLANEERING.

Stadium: DP. Töö väljaandmise aeg: 01.07.2011.a. Ehitise aadress: Ida-Viru maakond, Narva linn, Kalda tn. 12h, 12f, 12c.

Detailplaneeringu ala läheduses on algatatud *Kalda tn. 16 ja selle lähiala detailplaneering* (algatatud Narva Linnavolikogu 09.06.2005.a otsusega nr 88/56). Detailplaneeringu eesmärk: planeeritavale maa-alale ehitusõiguse andmine korterelamu ehitamiseks, krundipiiride täpsustamine ja sihtotstarbe muutmine. Planerimine on peatatud ning edaspidi ei jätku.

4. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringu ala olemasolevat olukorda kajastab FIE Nikolai Mösanski, Ettevõtte LIMB poolt teostatud geodeetiline alusplaan, mis on kooskõlastatud Narva Linnavalitsuse geodeesia vanemspetsialistiga 06.09.2010.a. Koordinaadid on määratud L-EST 97 süsteemis ja kõrgused Balti kõrguste süsteemis.

Planeeritava ala suurus on ca 0,5 ha ning see hõlmab Kalda 12h kinnistut katastritunnusega 51105:004:0134, Kalda 12f kinnistut katastritunnusega 51105:004:0133 ning Kalda 12c kinnistut katastritunnusega 51105:004:0132. Kinnistute omanik - OÜ Mekservis. Juhatuse liige Niina Popova. Nüüd on planeeritava ala maakasutuse juhtfunktsioon Narva linna kehtiva üldplaneeringu järgi *väikeelamumaa*. Elamualale antakse 40% ulatuses ärimaa sihtotsarve.

Krundi Kalda 12h pindala on 1588 m², ehitusalune pind on 353 m².
Krundi Kalda 12f pindala on 1939 m², ehitusalune pind on 468 m².
Krundi Kalda 12c pindala on 1087 m², ehitusalune pind on 470 m².
Kruntidel Kalda 12h ja Kalda 12f asuvad ühekorruselise laohooned, krundil Kalda 12c asub mööblikauplus-angaar.

Planeeritav ala piirneb läänest Kalda tänavaga, lõunast krundiga Kalda 12b (51105:004:0136) – ärimaa ja krundiga Kalda 12e (51105:004:0017) – tootmismaa. Idast piirneb planeeritav ala krundiga Kalda 12d (51105:004:0016) – tootmismaa ja krundiga Kalda 12a (51105:004:0015) – ärimaa. Põhjast asuvad krunt Kalda 12k (51105:004:0106) – elamumaa ja olemasolev asfaltkattega juurdepääsutee Kalda tänavalt Kalda 12h kinnistule. Teine maa-alale sissesõidutee otse Kalda tänavalt likvideeritakse, kuna see ei vasta Teeseaduse §10 lõik 1, Tee projekteerimise normid ja nõuded p. 2.4.6.

Planeeritava ala kõrval ja Kalda tänaval paiknevad tehnovõrgud – veetrass, kanalisatsioon, sadeveekanaliseerimine, soojusvõrk, gaasitrass, sidekaabel, õhukaabliliin, maakaabliliin, tänavavalgustuse mastid. Krundil Kalda 12f ja krundil Kalda 12c asub mittetoimiv kõrgepinge kaabliliin. Planeringualal asub olemasolev tehnovõrkude servituudiala (veetorustiku kaitsevöönd ja gaasitrassi kaitsevöönd) – krundil Kalda 12h 54m² ja krundil Kalda 12f 119m² (vaata joonis DP-3).

Planeeringuala asub Narva jõe kanjoni looduskaiseala lähedal, reljeefil. Maapind langeb lääne poolt, Kalda tn jõe suunas itta. Langusemärkide vahe pinnal on 4,4m (+21.14 kuni +16.74).

Koostaja ärinimi: OÜ SPEVIS. Vastutav spetsialist - arhitekt: RAISSA SIPPO (tel. 55 923345)

(allkiri)

Töö nr. 01-11. KALDA TN. 12h, 12f, JA 12c MAA-ALADE DETAILPLANEERING.

Stadium: DP. Töö väljaandmise aeg: 01.07.2011.a. Ehitise aadress: Ida-Viru maakond, Narva linn, Kalda tn. 12h, 12f, 12c.

Krundil on teostatud dendroloogiline inventariseerimine (dendroloog Sulev Järve, OÜ Puuhooldus). Uuringu tulemused on kajastatud joonisel DP-3 ja lisades Kalda tänava poolt piirab kinnistut kivimüür, millest väljaspool kasvab rida pügatud võradega papeleid ja pärnasid. Kinnistul aia ja tööstushoone vahel kasvavad üksikud erinevat liiki lehtpuud. Alal kasvab kokku 6 erinevat liiki puittaimi. Väärtuslik haljastus uuritud alal puudub. Tänaväärne allee on aastaid pügamata, lisaks seisavad seal kaks kuivanud paplit. Hoovis kasvavatest puudest on olulise haljastusliku väärtusega (III klass – võimalusel säilitada) 8 vahtrat ja 1 saar. Vahe nr.18 on ulatusliku tüvemädanikuga, lisaks seisab aia ääres üks peenem kuivanud pappel.

5. Narva linna üldplaneeringusse muudatuste tegemise põhjendused planeeritava maa-ala osas

Nüüd on planeeritava ala maakasutuse juhtfunktsioon Narva linna kehtiva üldplaneeringu järgi väikeelamumaa. Elamualale antakse 40% ulatuses ärimaa sihtotsarve, kohustus on säilitada 20m ulatuses kallasrada koos haljastusega (vt. KÕIDE III Narva linna üldplaneering 2000-2012. Üldplaneeringu seletuskiri. Lehekülg nr. 57, lk.3.9 Kreenholmi linnaosa).

Kalda tn idast asuva maa-ala hoonestus (Kalda tn ja maastikukaitseala – Narva jõe kanjon vahel) toimus omal ajal linnaehituslikus mõttes stiihiliselt. Peale garaažiühistute, mille maa-alad hoonestati ja ehitati ümber sageli ilma asjakohase dokumentatsioonita (1korruselised garaažiboksid), kerkisid 1-2 korruselised kaubandus- ja teenindushooned. Planeeritava maa-alaga piirneval alal on põhiliselt ühte tüüpi hoonestus – 1-2 korruselised teenindushooned (Kalda 12b, Kalda 12e, Kalda 12d, Kalda 12a).

Selles detailplaneeringus on arvestatud kehtestatud Kalda tn.12b maa-ala detailplaneeringut (kehtestatud Narva Linnavolikogu 26.08.2010.a otsusega nr 205). Detailplaneering muudab Narva linna üldplaneeringut maakasutuse osas: 100% väikeelamumaa moodustatakse 100% ärimaaks.

Krundil kavandatakse laiendada olemasolevat hoonet üle 33%. Maksimaalne lubatud kõrgus kuni 9m ja korruselisus kuni 1 korrus.

Planeeringu realiseerimist alustatud.

Seega on võimalik planeeritaval maa-alal muuta Narva linna üldplaneeringut maakasutuse osas: väikeelamumaa muuta ümber 100% ärimaaks. See võimaldab planeerida ehitust maa-aladel Kalda 12h, Kalda 12f, Kalda 12c mööblikauplused ja mööbliladu.

6.Krundi ehitusõigus, hoonestusalad

Planeeritavatel kruntidel Kalda tn. 12h, Kalda tn.12f, Kalda tn. 12c planeeritakse mööblikaupluse ja mööblilao püstitamine.

Töö nr. 01-11. KALDA TN. 12h, 12f, JA 12c MAA-ALADE DETAILPLANEERING.

Stadium: DP. Töö väljaandmise aeg: 01.07.2011.a. Ehitise aadress: Ida-Viru maakond, Narva linn, Kalda tn. 12h, 12f, 12c.

Planeeritav kahekorruseline mööblikaupluse hoone, mille pikkus on 57,0m ja laius 20,0m asub paralleelselt Kalda tänavaga 0,5m kaugusel kinnistu Kalda tn. 12h piirist, detailplaneeringus nimetatud Krunt 1 (vt. joonis DP-4). Kuna selles rajoonis ei ole mööda Kalda tn. Määratud kohustuslikku ehitusjoont, detailplaneeringusse on planeeritud ehitusjoon mööda hoonestusala piiri. Kõik olemasolevad laohooned krundil lammutatakse.

Selleks, et terve mööblikaupluse hoone asuks ühel maa-alal, on detailplaneeringusse kinnistust Kalda tn.12f välja viidud ajutine Krunt 1b pindalaga 208 m² ja seega on moodustatud uus maa-ala **Krunt 1, pindalaga 1796 m²** (Krunt 1a+Krunt 1b = 1588m²+208m² = **1796 m²**).

Detailplaneeringusse (vastavalt Tehnilised tingimused EV) kinnistust Kalda tn.12f (detailplaneeringus nimetatud Krunt 2a) on eraldi välja toodud maa-ala elektri alajaama ehitamiseks, edaspidi nimetatud **Krunt 4, pindalaga 64 m²**, mille möödud on 8,0x8,0m. Seega, kinnistust Kalda tn.12f on moodustatud uus **Krunt 2, pindalaga 1667 m²** (Krunt 2a- ajutine Krunt 1b-Krunt 4 = 1939m²-208m²-64m² = 1667m²). **Krundil 2** planeeritakse ehitada mööbli hoidmiseks ühekorruseline laoruum. Ehitusprojektis on edaspidi võimalik osaliselt kasutada ja rekonstrueerida maa-alal olemasolevad laod. Kasutades ära maa-ala reljeefi, on võimalik teha ladude katusele 18kohaga parkla.

Krunt 12c on detailplaneeringus nimetatud kui **Krunt 3**. Krundi pindala ei muutu. Perspektiivis planeeritakse käivitada olemasolev kauplus-angaar ja ehitada uus kahekorruseline mööblikaupluse hoone.

6.1 Krundi ehitusõigus

Krunt 1 (Kalda tn. 12h)

Maakasutuse sihtotstarve: Ärimaa (Ä) 100%

Krundi planeeritav suurus: 1796 m²

Krundil planeeritud hoonete suurim lubatud ehitisealune pind: 1140 m²

Planeeritava max. krundi täisehituse % : 63,5%

Hoonete suurim lubatud arv krundil: üks

Hoonete suurim korruste arv: kaks

Hoonete suurim lubatud kõrgus: 9,0 m maapinnast.

Hoonete max. suletud brutopind: 2280 m²

Parkimiskohtade arv normatiivne ja kavandatud: 29/26

Krunt 2 (Kalda tn. 12f)

Maakasutuse sihtotstarve: Ärimaa (Ä) 100%

Krundi planeeritav suurus: 1667 m²

Krundil planeeritud hoonete suurim lubatud ehitisealune pind: 807 m²

Planeeritava max. krundi täisehituse % : 48,4%

Hoonete suurim lubatud arv krundil: üks

Hoonete suurim korruste arv: üks

Koostaja ärinimi: OÜ SPEVIS. Vastutav spetsialist - arhitekt: RAISSA SIPPO (tel. 55 923345)

(allkiri)

Töö nr. 01-11. KALDA TN. 12h, 12f, JA 12c MAA-ALADE DETAILPLANEERING.

Stadium: DP. Töö väljaandmise aeg: 01.07.2011.a. Ehitise aadress: Ida-Viru maakond, Narva linn, Kalda tn. 12h, 12f, 12c.

Hoonete suurim lubatud kõrgus: 5,0 m maapinnast.

Hoonete max. suletud brutopind: 807 m²

Parkimiskohtade arv normatiivne ja kavandatud: 3/3

Krunt 3 (Kalda tn. 12c)

Maakasutuse sihtotstarve: Ärimaa (Ä)100%

Krundi planeeritav suurus: 1087 m²

Krundil planeeritud hoonete suurim lubatud ehitisealune pind: 465 m²

Planeeritava max. krundi täisehituse % : 42,8%

Hoonete suurim lubatud arv krundil: üks

Hoonete suurim korruste arv: kaks

Hoonete suurim lubatud kõrgus: 9,0 m maapinnast.

Hoonete max. suletud brutopind: 930 m²

Parkimiskohtade arv normatiivne ja kavandatud: 12/4

Krunt 4

Maakasutuse sihtotstarve: Tootmismaa (Te) 100%

Krundi planeeritav suurus: 64 m²

Krundil planeeritud hoonete suurim lubatud ehitisealune pind: 14 m²

Planeeritava max. krundi täisehituse % : 22%

Hoonete suurim lubatud arv krundil: üks

Hoonete suurim korruste arv: üks

Hoonete suurim lubatud kõrgus: 3,0 m maapinnast.

Hoonete max. suletud brutopind: 14 m²

Parkimiskohtade arv normatiivne ja kavandatud: 0/0

Detailplaneering ei riku EVS 894:2008 «Loomulik valgustus elu ja bürooruumides», kuna kruntide Kalda 12h, Kalda 12f, Kalda 12c ning naaberkrundi Kalda tn. 12b katastriüksuste sihtotstarbed on ärimaa. Maa-alal asuvad hooned – mööblikauplused, laod ja autoteeninduse hoone (Kalda tn. 12b) ei kuulu ei büroo ega eluhoonete kategooriasse.

Detailplaneeringu koostamisel on lähtutud Eestis kehtivatest EVS 812-7:2008 "Ehitiste tuleohutus" p.12.1.8 mis ei keela lähendada hooneid maa-ala piiridele, kui on olemas tulesein või piisav kaugus ehitiseni (8m). Selles detailplaneeringus on arvestatud kehtestatud *Kalda tn.12b maa-ala detailplaneeringut* (kehtestatud Narva Linnavolikogu 26.08.2010.a otsusega nr 128), milles on planeeritavate maa-alade Kalda 12h, Kalda 12f ja Kalda 12c poolt projekteeritud Tulemüür EI-M60 ning Tulesein EI-30. Siinjuures minimaalne kaugus planeeritavast kauplusest on 8m ja enam.

Koostaja ärinimi: OÜ SPEVIS. Vastutav spetsialist - arhitekt: RAISSA SIPPO (tel. 55 923345)

(allkiri)

Lehekülg nr. 6(13-st)

7. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitisele

Hoonete kuju ja välisviimistlus peavad sobima ümbritseva arhitektuuriga. Hoonestusviis-lahtine. Planeeritava maa-ala arhitektuuri suhtes on põhinõudeks – kaasaegne kõrgetasemeline arhitektuur. Ruumilise planeerimise lahenduses tuleb kasutada tänapäevaseid ehitusmaterjale. Kaupluse hoone kuju peab olema lihtne ja lakooniline. Tuleb pöörata tähelepanu mööblikaupluse nurgasissekäigule Kalda tn poolt, kus võiks kasutada palju klaasi ja huvitavat varikatust sissekäigu kohal.

Hoonete suurim lubatud kõrgus määratakse olemasolevast maapinnast (9,0m – mööblikauplused, 5,0m – mööbliload). Katused – rõhtkatused, katusekatted – bituumrullmaterjalid.

Seinte välisviimistluses on lubatud kasutada puitu, tellist, klaasi, mineraal- või polümeerikrohvi, loodus- ja tehiskivi või nende materjalide kombinatsioone.

Plekkprofiilide kasutamine on keelatud.

Katusekalded – 0-10°, katusekate – profiil või valtsplekk, lamekatusel bituumenkatted.

Hoonestusviis – lahtine.

Hooned peavad olema vaadeldavad kõikidest külgedest.

Kinnistu kivisillutisena kasutada: paekiviplaate, graniitsõelmeid, betoontänavakivi.

Sõidutee on asfaltbetoon. Piirete paigaldamine keelatud.

8. Juurdepääsud kruntidele ja liikluskorralduse põhimõtted

Juurdepääs on lahendatud olemasolevale mööda olemasolevat teed laiusega 5,50 meetrit Kalda tänavalt, mis on 8,70 meetri laiuse sõidutee osaga ja on kaetud asfaldiga. Kõnnitee on kahelt poolt ja ka on kaetud asfaldiga.

Liiklusintensiivsus sellel tänavalõigul on madal. Jalakäijate liiklus selles rajoonis on väike.

Olemasolev liiklusskeem ei muutu.

Juurdesõiduks Kalda 12c krundile planeeritakse tee laiusega 6,20m, liiklusohutuse sisukohalt on kahel pool piirade müratökete näol.

Planeeritava maa-ala lõunast on asfaltkattega plats veoautode ja operatiivautode ringipööramiseks. Planeeritav liikluskorraldus vastab Teeseadusele (3.peatükk „Tee suhtes esitatavad nõuded”, §10 p.1,2,4 ja §13 p.5).

Kalda tänava kaitsevöönd planeeringus on määratud 20,0m laiusega ning ulatusega 50m ja enam.

Planeeritava ma-ala põhimõtteline ristlõige on toodud joonisel DP-6.

Parkimiskohtade arv arvestatakse vastavalt EVS 843:2003 „Linnatänavad” p 10.2.2, tabel 10.1 ja EPN 17. „Linnatänavad” tabel 7.2.

Vastavalt arvestustele, krundil 1 (Kalda 12h) peab olema 29 parkimiskohtade, krundil 2 (Kalda 12f) – 3 parkimiskohtade, krundil 3 (Kalda 12c) – 12 parkimiskohtade.

Planeeringus on planeeritud krundil 1 (Kalda 12h) 8+18=26 parkimiskohta, krundil 2 (Kalda 12f) – 3 parkimiskohta, krundil 3 (Kalda 12c) – 4 parkimiskohta.

Töö nr. 01-11. KALDA TN. 12h, 12f, JA 12c MAA-ALADE DETAILPLANEERING.

Stadium: DP. Töö väljaandmise aeg: 01.07.2011.a. Ehitise aadress: Ida-Viru maakond, Narva linn, Kalda tn. 12h, 12f, 12c

Väiksem on võrreldes normiga parkimiskohtade arv kaupluste juures, mille tingib suur kõrgusmärkide vahe maa-aladel 1 ja 3. Mööblikaupluse parkla 18 parkimiskohtade krundil 1 asub ladu katusel (krundil 2).

Planeeritaval maa-alal asuvad teeservituudid (vt. joonis DP-6)

9. Keskkonnakaitse abinõud. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.

Detailplaneeringuga kavandatud hooned ühendatakse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga, planeeritud on sadeveekanalisatsioon. Seega, kokkuvõtvalt ei kaasne planeeringulahenduse ellurakendamisel inimtegevusest lähtuvaid olulisi kahjulikke mõjusid Narva jõe veele.

Detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrkude asukohtade valikul on arvestatud planeeringuala looduslike tingimustega ja rajatavate tehnovõrkudega on püütud olemasolevat olukorda maksimaalselt säilitada.

Planeeringuala asub Narva jõe kanjoni maastikukaitsealal läheduses, reljeefil. Maapind laskub lääne poolt, Kalda tn. Jõe suunas itta. Maapinna languste kõrgusmärkide vahe on kuni 4,4m (+21.14 kuni +16.74).

9.1. Haljastus:

Krundil on teostatud dendroloogiline inventariseerimine (dendroloog Sulev Järve, OÜ Puuhooldus). Uuringu tulemused on kajastatud joonisel DP-3 ja lisades.

Kalda tänava poolt piirab kinnistut kivimüür, millest väljaspool kasvab rida pügatud võradega papeleid ja pärnasid. Kinnistul aia ja tööstushoone vahel kasvavad üksikud erinevat liiki lehtpuud. Alal kasvab kokku 6 erinevat liiki puittaimi. Väärtuslik haljastus uuritud alal puudub. Tänaväärne allee on aastaid pügamata, lisaks seisavad seal kaks kuivanud paplit. Hoovis kasvavatest puudest on olulise haljastusliku väärtusega (III klass – võimalusel säilitada) 8 vahtrat ja 1 saar. Vaher nr.18 on ulatusliku tüvemädanikuga, lisaks seisab aia ääres üks peenem kuivanud pappel.

Dendroloogilise uuringu välitööde koondandmed koos väärtushinnangutega on esitatud tabeli kujul lisas.

Säilitatavad puud tuleb puujuurte kaitsetsooni ulatuses piirata taraga ning seal ei tohi planeerida ka hilisemaid pinnasetöid (maapinna tõstmist ega langetamist).

Puude kaitsetsooni raadius on keskmiselt 12-kordne puutüve rinnasläbimõõt.

Pujuurtele vajalik kaitsetsoon tagab puu elutegevuseks ja seisukindluseks vajaliku hulga juurte säilimise.

Erandjuhul võib teha kaevutöid ka lähemal (vanal puul min 3 m tüvest), aga vaid ühel pool puud ning koos järgneva läbilõigatud juurte hooldusega. Puutüved tuleb kaitsta sobival viisil. Enne ehitustööde algust tuleb puuhoolduse spetsialisti poolt korrastada puude võrad, s.t eemaldada kuivanud ja murdumisohtlikud oksad.

Puude likvideerimine on tasuline ning toimub vastava korra järgi. Likvideeritavad puud (14tk.) tuleb kajastada ehitusprojektides.

Koostaja ärinimi: OÜ SPEVIS. Vastutav spetsialist - arhitekt: RAISSA SIPPO (tel. 55 923345)

(allkiri)

Haljastuse pindala Krundil 1 (Kalda, 12h) on 195 m², haljastusprotsent – 10,9%
Haljastuse pindala Krundil 2 (Kalda, 12f) on 0 m², haljastusprotsent – 0%
Haljastuse pindala Krundil 3 (Kalda, 12c) on 0 m², haljastusprotsent – 0%
Haljastuse pindala Krundil 4 on 0 m², haljastusprotsent – 0%

9.2. Heakorrastus:

Olmejäätmete kogumiseks on igal krundil ette nähtud prügikonteinerid (asukoht määratakse ehitusprojektis), mille tühjendamine ja jäätmete äravedu toimub omavalitsuse poolt määratud jäätmeveo ettevõtte poolt kohustusliku lepingu alusel. Jäätmed peavad olema sorteeritud.

Ehitusprahi kogumise ja äraveo eest vastutab ehitaja vastavalt Jäätmeseadusele ja Narva jäätmehoolduseeskirjale.

Vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale (Narva Linnavolikogu 14.02.2008.a. määrus nr.9) 2.peatükk – „Ehitus- ja lammutusprahi käitlemise nõuded” – ehitusjäätmeid vedav isik peab olema registreeritud Ida-Virumaa Keskkonnateenistuses (§89).

Narvas tekkinud ehitusjäätmed taaskasutatakse või kõrvaldatakse läheduse põhimõtet järgides vastavat jäätmeluba omavas ehitusjäätmete käitlusettevõttes (§90).

Pinnase olemasolevad kõrgusmärgid säilitatakse, olemasolev looduslik reljeef säilitatakse.

Piirete paigaldamine ei ole lubatud.

9.3. Sadeveekanaliseerimine:

Planeeritavale territooriumile madalates kohtades paigaldatakse vihmavee vastuvõtukaevud R1 ja R2.

Nähakse ette projekteeritava sadevee kanalisatsiooni ühendamine idapoolse linna olemasoleva sadevee kanalisatsioonikollektoriga olemasolevas kaevus (vastavalt tehnilistele tingimustele).

Kuna iseoolse kanalisatsiooni paigaldamine ühenduspunktini kõrgusmärkide järgi ei ole võimalik, siis paigaldatakse kanalisatsiooni kogumiskaev koos sukelpumbaga.

Äravool projekteeritavast pumplast ühendada olemasoleva kanalisatsiooniga rõhu alandamise kaevuse läbi.

Katusel hoone Kalda 12f on ette nähakse parkimised.

Sademeveesi parklast kogutakse läbi õuetrappide ja kontrollkaevu kogumistorustikku ning juhitakse läbi II klassi õli-bensiinipüüdur. Õli- ja bensiinipüüdur varustada õli-bensiinikihi kontrollseadmega. Juhtimisblokk ja rasvakihi kontrollseade tarnitakse koos õlipüüduriga komplekselt. Õli-bensiinipüüdur varustada malmkaantega.

Sademevee kanalisatsioon parklast ühendada olemasolevasse kanalisatsiooni SK.

Liitumine ühiskanalisatsiooni- ja ühisveevärgiga ning jäätmeveo piirkonnaga on kohustuslik.

Kõik ehitised (sh hooned ja rajatised) tohib ehitada omavalitsuse poolt väljastatavate ehituslubade alusel. Ehituslubade väljastamine toimub ehitusseaduse alusel.

10. Tehnovõrgud

10.1. Veevarustus

Liitumine ühisveevõrguga on lahendatud vastavuses võrguvaldaja tehnilistele tingimustele (AS NARVA VESI, 30.01.2010 kiri nr.C/202-1).

Vett saadakse olemasolevast Turu tn. Ø90 ühisveetorustikust.

Ühendus olemasoleva veetrassiga teha sadulühendusega ja maakraani abil olemasolevas veekaevus (vastavalt tehnilistele tingimustele).

Veevarustuse liitumispunktiks on paigaldatav sulgeseade.

Veetorude paigaldussügavus on 1,8m maapinnast.

Veesisend hoonesse Kalda 12c on olemasolev veetoru de25.

Arvesti paigaldada kahe sulgventiili vahele. Veearvestist tarbija poole paigaldada tagasilöögiklapp. Arvestile peab eelnema vähemalt viie toru läbimõõdu ning järgnema vähemalt kolme toru läbimõõdu pikkune sirge torulõik. Tinglikult loetakse sirgeks torulõiguks ka täielikult avatud kuulkraani.

PE survetorud peavad vastama standardite SFS 4241 ja SFS 2335 nõuetele. PE-torud ühendada pökk-keevitusega või äärikühendustega, kasutades selleks sobivaid äärikliiteid.

PE torude ühendamiseks võib kasutada toru valmistaja poolt soovitatavaid tehases valmistatud liiteid. Liitmike materjal ja pinnatöötlus peab olema üldiselt sama mis torudel.

Pökk-keevitusega PE torude ühendamisel tuleb kinni pidada toru valmistaja poolt esitatud nõuetest. Pökk-keevituse korral peab ühenduskoha temperatuur ja kokkusurumise jõud olema vastavuses toru materjaliga ja läbimõõduga. Keevisühendused tuleb teha nii, et torude sisepinnal ei teki suuri kobrutusi, mis hiljem takistavad vee voolamist.

10.2. Kanalisatsioon

Liitumine ühiskanalisatsiooniga on lahendatud vastavuses võrguvaldaja tehnilistele tingimustele (AS NARVA VESI, 30.01.2010 kiri nr.C/202-1).

Projekteeritav olmereovee kanalisatsioon kaupluse hoonest Kalda 12f, 12h on ette nähtud idapoolse olemas. kanalisatsiooni betoonitoruni Ø500 välja lahkvoolsena.

Olmereovee kanalisatsiooni liitumispunkt on olemasolev kanalisatsiooni kaev.

Kaupluse hoonest Kalda 12c on olemasolev kanalisatsiooni toru.

Hoone välimine iseoolne kanalisatsioonitorustik monteerida plastist kanalisatsioonitorudest (PVC,PP) 110...160, 200mm rõngasjäikusega SN8, lehtservaga ja kummitihenditega.

10.3. Sademetevee kanalisatsioon

Nähakse ette projekteeritavate sadevee kanalisatsiooni ühendamise idapoolse linna olemasoleva sadevee kanalisatsioonikollektor olemasolevas kaevus (vt. seletuskiri p.9 „Keskkonnaabinõud.Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted”, joon. DP-5.

Töö nr. 01-11. KALDA TN. 12h, 12f, JA 12c MAA-ALADE DETAILPLANEERING.

Stadium: DP. Töö väljaandmise aeg: 01.07.2011.a. Ehitise aadress: Ida-Viru maakond, Narva linn, Kalda tn. 12h, 12f, 12c.

10.4. Küte

Soojusvõrku rajamine nähakse ette olemasolevast soojustrassist Ø150 hoone aadressil Turu 3 kõrval (Narva Soojusvõrk poolt väljastatud tehnilised tingimused №19, 14.12.2010).

Torustikud paigaldatakse drenaažita, minimaalsel sügavusel.

Soojusvõrgu torustikud monteeritakse eelisoleeritud torudest, mis paigaldatakse 150 mm paksusele liivapadjale ja kaetakse liivaga kõrguseni 200 mm toru pinna kohal. Piki trassi paigaldatakse spetsiaalne signaallint ja edasi täidetakse kaevik kohaliku pinnasega.

Torustike materjal ja komplekteerivad tooted eelisoleeritud torusüsteemidele koos polüuretaanisolatsiooniga kanalita paigaldatavatele torudele peab vastama materjalidele esitatavatele nõuetele kooskõlas standarditega EN 253, 448, 488, 489.

Torude ühendamine – keevitusega.

10.5. Elektrivarustus

Liitumine elektrivõrguga on lahendatud vastavalt OÜ VKG ELEKTRIVÕRGUD tehnilistele tingimustele (17.08.2009 kiri nr.NEV/20313-1).

Planeeritava krundi piirides eraldada maa-ala mõõtudega 8m x 8m uue alajaama 6/0,4kV paigaldamiseks, lähtudes installeeritud võimsusest arvestliku võimsusega.

Detailplaneeringus lahendada sissesõidutee küsimus alajaamani võimalusega ööpäevaringseks operatiiv- ja remonttööde teostamiseks. Planeeritav alajaam ühendada olemasoleva 6kV nr.76 kaabelliiniga.

10.6. Side

Elamumaa krundid on planeeritud varustada telefoni- ja andmesidega.

Planeeritavate kruntide sidevarustus on lahendatud olemasolevast sidekapi nr.NJD-674 jaotusseadmest, mis paikneb Vabaduse 71 kinnistu Vambola tänava poolsel piiril.

Olemasoleva sidekapi elamumaa kruntide liitumiskilpide vahele näha ette maa-alune madalpinge kaabelliin, mis kulgeb valdavalt mööda Pos 1 krunti (seatakse servituut).

Iga elamumaa krundi liitumiseks sidevõrguga tuleb sõlmida liitumisleping võrguvaldajaga (Elion) ja tasuda liitumistasu.

11. Kitsendused

Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek järgmiste servituutide seadmiseks:

11.1. Krundil 1 (Kalda 12h) tuleb seada isiklik maakasutusõigus planeeritava 6/0,4 kV maakaabelliini ehitamiseks ja teenindamiseks. Kitsenduse pindala on 41,0 m²

Elektrivõrgud OÜ kasuks.

Samuti krundil planeeritakse servituudid:

- Vee (48,8 m²)- ja kanalisatsiooni (47,0 m²) ning sadeveekanalisatsiooni (53,4 m²) võrgud – AS Narva Vesi kasuks.

Koostaja ärinimi: OÜ SPEVIS. Vastutav spetsialist - arhitekt: RAISSA SIPPO (tel. 55 923345)

(allkiri)

- Soojustrass (26,0 m²) AS Narva Soojusvõrk kasuks.
- Gaasitrass (24,5 m²) AS Eesti Gaas kasuks.
- Sidevõrgud (7,0 m²) Ettevõtted AS kasuks.
- Teeservituudid: sissepääs krundil nr. 2, 3 ning 4 krundite omaniku kasuks – 283,0 m².

11.2. Krundil 2 planeeritakse servituudid:

- Vee (44,0 m²)- ja sadeveekanaliseerimise (256,0 m²) võrgud – AS Narva Vesi kasuks.
- Gaasitrass (58,4 m²) AS Eesti Gaas kasuks.
- 6,0 kV el.kaabelliin (11,3 m²) Elektrivõrgud OÜ kasuks.
- Teeservituudid: sissepääs krundil nr. 2, 3 ning 4 krundite omaniku kasuks – 283,0 m².
- Parkla krundil nr.2 krundi nr.1 omaniku kasuks (807 m²) ja sild krundil nr.2 krundi nr.1 omaniku kasuks (12 m²).
- Sissepääs krundile nr.3 ning 4 krundite omaniku kasuks (292 m²).
- Sissepääs krundile nr.4 krundi omaniku kasuks (430 m²).

11.3. Krundil 3 planeeritakse servituudid:

- Vee (32,5 m²)- ja sadeveekanaliseerimise (47,0 m²) võrgud – AS Narva Vesi kasuks.
- Gaasitrass (30,5 m²) AS Eesti Gaas kasuks.
- Teeservituudid: sissepääs krundile nr. 2, ning 4 krundite omaniku kasuks – 308,0 m².
- Sild krundil nr.3 krundi nr.1 omaniku kasuks (6,0 m²).

11.4. Krundil 4 planeeritakse servituudid:

- 6,0 kV el.kaabelliin (6,7 m²) Elektrivõrgud OÜ kasuks.

Kitsendused seatakse notariaalselt, ehitusprojektide alusel enne ehitusloa taotluse esitamist omavalitsusele.

11.5. Kaitsevöönd

Kanaliseerimise, veetrasside, ning elektrikaablite ja teiste kommunikatsioonide rajamisel kaugküttevõrgu kaitsevööndis on vähimad kaugused kaugküttetorust välispinnast kommunikatsioonivälispinnani: ristumisel – 0,2 meetrit, parallelsel kugemisel – 1,0 meetrit.

12. Tuleohutuse tagamine

12.1. Normdokumentide loetelu

Vabariigi Valitsuse 27.10.2004.a. määrus nr.315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded „,

EVS 812-4:2005 "Ehitiste tuleohutus", Osa 4 „Tööstus- ja laohoonete ning garaazide tuleohutusnõuded”,
EVS 812-6:2005 "Ehitiste tuleohutus", Osa 6 "Tuletõrje veevarustus",
EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”,
Siseministri 08.09.2000.a. määrus nr.55 „Tuleohutuse üldnõuded”,
Planeeritaval maa-alal asuvad kaks kahekorruselised mööblikauplused (suurim lubatud kõrgus – 9,0m maapinnast, planeeritud suurim lubatud ehitisealune pind – 1140m² ning 465m²), ühekorruseline laohoone (suurim lubatud kõrgus – 5,0m maapinnast, planeeritud suurim lubatud ehitisealune pind – 807m²) ning ühekorruseline alajaam (suurim lubatud kõrgus – 3,0m maapinnast, planeeritud suurim lubatud ehitisealune pind – 14,0m²).

Arvestuslik inimeste arv hoones – määratud ehitusprojektiga.

Ehitise kasutusviis – kauplus, mis ei ole toidukauplus – IV kasutusviis ning hoidlad ja laohooned – VI kasutusviis.

Hoonete tulepüsimisklass – TP 1. Põlemiskoormus hoones – üle 1200 MJ/m² – laohoone, 600-1200 MJ/m² – kauplused. Tulekaitsetase – I.

Naaberkiinnistutel paiknevate hoonete vahel on tagatud 8 meetrise tuleohutuskuja olemasolu. Selles detailplaneeringus on arvestatud kehtestatud *Kalda tn.12b maa-ala detailplaneering* (kehtestatud Narva Linnavolikogu 26.08.2010.a otsusega nr 128), milles planeeritavate maa-alade poolt Kalda 12h, Kalda 12f ja Kalda 12c on projekteeritud Tulemüür EI-M60 ning Tulesein EI-30. Siinjuures minimaalne kaugus planeeritavast kauplusest on 8m ja enam.

Krundil 4 planeeritav alajaam eraldetakse tuulemüüriga EI-120 olemasoleva hoone krundil Kalda tn. 12b poolt. Kandetarindite materjalide klass on A2-s1, d0.

Krundil 2 projekteeritav laohoone eraldetakse tuulemüüriga REI-240 planeeritava mööblikaupluse krundil 1 poolt. Tulemüüri ehitusmaterjali tuletundlikkus - A2-s1, d0.

Ülejäänud tuleohutusnõudite kindlaks määrata ehitusprojektis vastavalt normdokumentidele.

12.2. Tulekahju kustutamine

Tuletõrjetehnika on võimalik hoonele juurde pääseda tänavapoolsest küljest. Väliseks tulekustutamiseks kasutatakse olemasolevaid tuletõrje veevõtuhüdrante H0082, millest üks asub Kalda tänaval planeeringualast 130m kaugusel.

13. Kuritegevuse riske vähendavad abinõud

Detailplaneeringuga ettenähtud kuritegevuse ärahoidmise lahendused võimaliku turvalisuse tagamiseks:

- hoonestusalad ja haljastus planeeritud nii, et piirkonnast tekis hea ülevaade
- planeeritud tänav jaotab piirkonna elanikele hästi jälgitavateks aladeks
- ettenähtud on üldkasutatavate tänavate ja teede valgustus
- kompaktsem hoonestus võimaldab naaberjärelevalvet