



TSM Arenduse AS



Hr. Mihhail Stalnuhhin
Volikogu esimees

Hr. Tarmo Tammiste
Linnapea

Narva Linnavalitsus
Peetri plats 5
Narva 20308

07. aprill 2010 nr. 2-1/20

SPA JA TAASTUSRAVIKESKUSE ARENDUS NARVAS RAHU TN. 7

TSM Arenduse AS-l on hea meel tutvustada Teile tõmbekeskuse äriideed. Neptunus OÜ on TSM Arenduse AS tütarfirma ja talle kuulub kinnistu Narvas Rahu tn. 7 suurusega 34 155 m². Kinnistul on kehtestatud detailplaneering, mille kohaselt maa sihtotstarve on ärimaa ja mille kohaselt on antud krundile võimalik rajada tõmbekeskus.

Kinnistu asub endise Narva leivakombinaadi territooriumil. Tänapäevaks on hooned lammutatud ja ka kehtestatud detailplaneering. Kinnistu on varustatud vajalike kommunikatsioonidega.

Idee kohaselt on kavas arendada tõmbekeskus kogupinnaga ca 17000m² s.h. 5000m² hüpermarketi, 5000m² kestvuskaupade, 5000m² teiste tarbeks ning 2200-3000m² taastusravi-, perearsti- ja veekeskuse pindadele. Kinnistule on planeeritud 621 parkimiskohta ja ka tankla. Tankla osas on tõsiselt huvi üles näidanud OLEREX-i tanklakett.

Meie hinnangul võiks Narva Linnavalitsusele huvi pakkuda veekeskusega seonduv. Käesolevaga esitame Teile tõmbekeskusesse planeeritava veekeskuse ruumiprogrammi:

Veekeskuse kogupind koos tehniliste ruumidega ca 2 200m², s.h:

I VEEKESKUS 1 800 m²

1. ujumisbassein 6 rada, 25 m, 15 x 25 m
2. väikelaste ja imikute bassein vastavalt standardile
3. ujumise algõpetuse bassein vastavalt standardile
4. lõbustusbassein 170 m²
5. minimaalselt 2 mullivanni
6. 1 liutoru koos aeglustusrenniga
7. minimaalselt üks üldkasutatav leilisaun
8. minimaalselt üks üldkasutatav aurusaun
9. abiruumid (personaali-, inventari-, puhke-, koristusruum jmt), ca 55 m²

EESTI VABARIIK
NARVA LINNAVALITSUS
"12" 09 10
2100/1.10
NR.

- 10 ühine riietusruum peredele, 36 kapikohta
- 11. meeste riietusruum koos duširuumi ja leilisaunaga, 50 kapikohta
- 12. naiste riietusruum koos duširuumi ja leilisaunaga, 50 kapikohta

II TEHNILISED RUUMID 400 m²

- 1. ventilatsioonikamber
- 2. filtrite ruum
- 3. basseinitehnika ruum
- 4. teeninduskoridori ja -ruumid tehnoloogiliste torustike ja basseinitehnikate teenindamiseks

Projekti plussid:

Arendatav kinnistu asub tõmbekeskuse arendamiseks sobivas asukohas mille kinnituseks räägivad järgmised faktid:

- a) Narva linnas koos ümbruskonnaga elab ca 110t inimest ja asub geopoliitiliselt väga atraktiivses asukohas.
- b) Linn on väga kõrge asustustihedusega kuna asub väikesel pindalal ja tühjade kinnistute arv suurusega üle 2ha on äärmiselt piiratud. Samuti on Rahu tn piirkond üldplaneeringu järgi planeeritud äripiirkonnaks ja ka mujale ei ole võimalik linnal areneda.
- c) Linnas puudub multifunktsionaalne keskus, kus oleks esindatud nii hüpermarket kui ka turu nõuetele vastav ehitus- ja kodukaupadega kauplev market ning ka veekeskus. Viimati mainitud puudub linnas üldse.
- d) Antud kinnistul on võimalik väga hästi korraldada parkimine.
- e) Tõmbekeskus asukohaga Rahu tn. 7 vähendab oluliselt liikluskoormust täna ülekoormatud Tallinna mnt. kesklinna osas.
- f) Pakub tegevust piiriületuse ootejärjekorras autodega Venemaale sõitvatele inimestele.

Huvi korral oleme valmis planeeritava veekeskusega seotud äriideed tutvustama Teile sobival ajal.

Lugupidamisega



Einar Vettus
Juhatuse liige
TSM Arenduse AS
Tel. +372 61 20 500
Faks: +372 61 20 501
GSM. +372 50 37 713
E-post: enar.vettus@tsm.ee

Kirjale lisatud: 1. Detailplaneeringu põhijoonis (vaata lisa 1)
2. Kaubanduskeskuse eskiis (vaata lisa 2)