

OÜ KRIVE EHITUS

REG.KOOD 10553970; TEHNIKA TN.3, TÜRI; TEL.,FAX 0 38 47001;
LITSENTS EE - 8702

TÖÖ NR. 2003-10P
TELLIJA: KOD. EERO KAJAKAS

TÜRI, KAARE TN.33 b

KRUNDI DETAILPLANEERING

SELETUSKIRI JA JOONISED

OBJEKTI ASUKOHT:

KAARE TN.33 b, TÜRI LINN, JÄRVAMAA

KOOSTAJA:

OÜ KRIVE EHITUS

JUH. ESIMEES: VELLO VAHER

PROJEKT. MAREK MITRI

MÄRTS 2003.A



KÖITE SISUKORD

I. SELETUSKIRI

1. Planeeringu eesmärk ja koostamise alused
2. Detailplaneeringu ulatus, nõuete kehtivus
3. Olemasoleva olukorra kirjeldus
4. Planeerimislahendus
 - 4.1. Krundijaotus
 - 4.2. Ehitusõigus ja olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele
 - 4.2.1. Ehitusõigus
 - 4.2.2. Olulisemad arhitektuuri ja muud nõuded ehitistele
 - 4.3. Servituutide vajadus ja muud kinnisomandi kitsendused
 - 4.4. Haljastus ja heakord
 - 4.5. Krundile pääs ja parkimise põhimõtted.
 - 4.6. Tehnovõrkude ja rajatiste paigutus
 - 4.6.1. Veevarustus
 - 4.6.2. Kanalisatsioon
 - 4.6.3. Sademevete kanalisatsioon
 - 4.6.4. Soojavarustus
 - 4.6.5. Elektrivarustus
 - 4.6.6. Sidevarustus
 - 4.6.7. Tänavavalgustus
 - 4.7. Tuletõrje veevõtukohad.
 - 4.8. Keskkonnakaitse abinõud
 - 4.9. Muinsuskaitse
 - 4.10. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded.

II JOONISED

- | | |
|--------------------------|----------|
| DP-1 Tugiplaan | M 1: 500 |
| DP -2 Ehitusõiguse plaan | M 1: 500 |

III LISAD

1. Lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks Türi linnas, Kaare tn. 33 b kinnistul nr.
2. Maaüksuse plaan
3. Kaare tn. 33 krundi topogeodeetiline alus.
4. Omandiõigust tõendavad dokumendid

4. PLANEERIMISLAHENDUS.

4.1. KRUNDIJAOTUS

Detailplaneeringuga määratud planeeringualal jääb olemasolev krundi piir muutmata. Krundi suurus on 6724 m².

4.2. EHTUSÕIGUS JA OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED EHTISTELE.

Krundi ehitusõigus ja olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele on esitatud joonisel 2.

Joonisel 2 toodud ehitusala tuleb mõista alana, kuhu võib püstitada maapealseid hooneid, ehituskeelualana ala, kuhu maapealseid hooneid püstitada ei tohi. Ehituskeelualale on lubatud rajada maa-aluseid rajatisi ja maapealseid suletud pinnata rajatisi ning hoonete osi (varikatus, trepp) tingimusel, et need ei lähe vastuollu planeerimis- ja ehitusseaduse 43 -ga ja planeeringualaga külgnevate alade üldiste ehituslike põhimõtetega.

4.2.1. EHTUSÕIGUS

<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	-Th (tootmishoonete maa)
<i>Krundi lubatud maksimaalne täisehituse protsent</i>	- 30%
<i>Lubatud maksimaalne ehitusalune pind</i>	- ca 2000 m ²
<i>Maksimaalne hoonestuse kõrgus (abs.- kõrgus)</i>	- + 72.70
<i>Lubatud maksimaalne korruselisus</i>	- 2
<i>Lubatud eraldiseisvate hoonete arv krundil</i>	- 2

4.2.2. OLULISEMAD ARHITEKTUURI JA MUUD NÕUDED EHTISTELE

Üldised nõuded krundile

<i>Ehitistevahelised kujud</i>	- Ehitistevahelisi kohustuslikke kujasid planeeringuga määratletud ei ole. Ehitiste vaheliste tuleohutuskujade leidmisel arvestada Eesti projekteerimismõnede EPN 10.1 " Ehitiste Tuleohutus" Üldosa nõuetega.
<i>Räästa kõrgus</i>	Ei reguleerita
<i>Välisviimistluse materjalide valik</i>	-Soovitatavad viimistlusmaterjalid on antud piirkonnas juba kasutusel olevad traditsioonilised kivi , plekk

<i>Hoonete tulepüsisivusklass</i>	lubatud TP3
<i>Hoonemahtude orienteeritus (harjajoone suund)</i>	Parallelne ja /või risti aiandusühistu siseteega
<i>Ehitiste katusekalle</i>	0 - 45

4.3. SERVITUUTIDE VAJADUS JA MUUD KINNISOMANDI KITSENDUSED.

Seadusjärgsete kitsendustena tuleb tagada planeeritud krundil olev elektri kõrgepinge kaabelliini, kanalisatsioonitrassi ja veetrassi olemasolu ja säilumine. Samuti on määratud tänavatele 5,0 m kaitsetsoon. Kaabelliini kaitsetsoon on 0,6 m liini teljest, kanalisatsioonitrassi kaitsetsoon on 3,0 m trassi teljest ja veetrassi kaitsetsoon 5,0 m trassi teljest.

4.4. HALJASTUS JA HEAKORD

Planeeritaval alal puudub vajadus säilitada kõrghaljastust, kuna see krundil puudub. Krunti piirab neljast küljest olemasolev võrkaed, mis kogu ulatuses ka säilib. Krunt on kaetud kogu ulatuses kruusakattega. Hoonestusest vabad alad tuleb heakorrastada.

4.5. KRUNDILE PÄÄS JA PARKIMISE PÕHIMÕTTED.

Pääs krundile jääb olemasoleva st. sissesõiduga krundile Kaare tänava poolt. Sõiduautode parkimiseks on ette nähtud krundi lõunapoolse külje aiaäärne osa, mis on planeeritud põhimõttel, et oleks võimalikult lähedal perspektiivsele garaaz - töökojale ja ei segaks krundi edaspidisel planeerimisel ja hoonestamisel liiklemist krundil.

4.6. TEHNOVÕRKUDE JA RAJATISTE PAIGUTUS.

Planeeringus on antud olemasoleva elektri kõrgepingekaabelliini asukoht, samuti vee- ja kanalisatsioonitrasside asukoht ning planeeritavad elektri-kaabelliini ja vee- ning kanalisatsioonitrassi asukohad.

4.6.1. VEEVARUSTUS

Krundi veevarustus on planeeritud lahendada olemasolevast linna veetrassist Kaare tänaval asuva vana EPT väravahoone ees olevast liitumiskohast.

4.6.2. KANALISATSIOON

Krundi heitvete ärajuhtimiseks on krundile planeeritud kanalisatsioonitorustik liitumaks linna kanalisatsioonitrassiga. Planeeritud kanalisatsioon juhtida vahetult krundi sissesõidu lähedusse jäävasse olemasolevasse linna kanalisatsioonitrassi kontrollkaevu.

4.6.3. SADEMEVETE ÄRAJUHTIMINE.

Kogu krunt on varem planeeritud ja kogu krundi ulatuses kaetud kruusakattega.

Sadevete juhtimine naaberkruntidele on keelatud.

4.6.4. SOOJAVARUSTUS

Hoonete kütmine on planeeritud õhusoojendi Bullerjan abil ning projekteeritava ahi- ja elektriküttega.

4.6.5. ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustus on krundil olemasolev. Planeeritud on rajada kaabelliin olemasoleva elektriposti küljes olevast elektrikilbist perspektiivis ehitatava garaaz- töökojani.

4.6.6. TÄNAVAVALGUSTUS

Tänavavalgustus antud piirkonnas on olemasolev.

4.7. TULETÕRJE VEEVÕTUKOHAD.

Tuletõrje veevõtuks on ette nähtud läheduses asuv linna veetrassi tuletõrje hüdrantkaev.

4.8. KESKKONNAKAITSE ABINÕUD

Planeeringualal ei asu kaitstavaid loodusobjekte.

Planeeringuala ei ulatu keskkonkakaitsete seadusandlike aktidega reguleeritavatesse kaitsevöönditesse.

Planeeritav tootmistegevus hõlmab küttepude ja muu tahke küttematerjalide tootmist ning ladustamist ja ei tekita oma tegevusega keskkonda saastavaid riske.

4.9. MUINSUSKAITSE

Planeeritaval alal ei asu muinsuskaitse all olevaid objekte.

Planeeringuala ei asu muinsuskaitsealal ega mälestiste kaitsevööndis.

4.10. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED.

Planeeritav ala on ümbritsetud kogu territooriumi ulatuses 2,0 m kõrguse võrkaiaga. Planeeritavad hooned varustada valvesignalisatsiooniga.

Seletuskirja koostas :

Margit Vaher
Insener

Märts 2003.a.