

KRUNDI

## **DETAILPLANEERING**

ALGATAMINE, KOOSTAMISE TINGIMUSED, KOOSKÕLASTUSED, SELETUSKIRI,  
TOPOGEODEETILINE ALUSPLAAN, DETAILPLANEERINGU PÕHIJONIS



## JÕGEVA LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Jõgeva

16. jaanuar 2006

detailplaneeringu koostamise  
tingimuste andmine

Planeerimisseaduse § 9, Jõgeva linnavalitsuse 16. jaanuari 2006. a korralduse nr 11  
"Jõgeva linnas \_\_\_\_\_ krundi, detailplaneeringu koostamise algatamine", Jõgeva  
linna ehitusmääruse punkti 2.2.4 ja \_\_\_\_\_ avalduse alusel,  
Jõgeva Linnavalitsus

k o r r a l d a b :

1. Anda \_\_\_\_\_ ) krundile detailplaneeringu koostamiseks järgmised tingimused:
  - 1.1 planeering kooskõlastada:
    - 1.1.1 Jõgevamaa Päästeteenistusega;
    - 1.1.2 Jõgevamaa Keskkonnateenistusega;
    - 1.1.3 kõigi naaberkruntide omanikega;
    - 1.1.4 osaühinguga Jõgeva Vesi;
    - 1.1.5 \_\_\_\_\_ ) Jaotusvõrk Tartu piirkonna Jõgeva jaoskonnaga;
    - 1.1.6 Elion Ettevõtteid aktsiaseltsiga;
    - 1.1.7 aktsiaseltsi Eesti Gaas Lõuna-Eesti hoolduspiirkonnaga;
  - 1.2 planeering esitada neljas eksemplaris koos vajalike kooskõlastustega Jõgeva Linnavalitsusele.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest \_\_\_\_\_

asuva kinnistu detailplaneering

Jõgevamaa keskkonnateenistus on tutvunud detailplaneeringuga ja on esitatud lahendusega nõus.

asuva kinnistu

Lugupidamisega

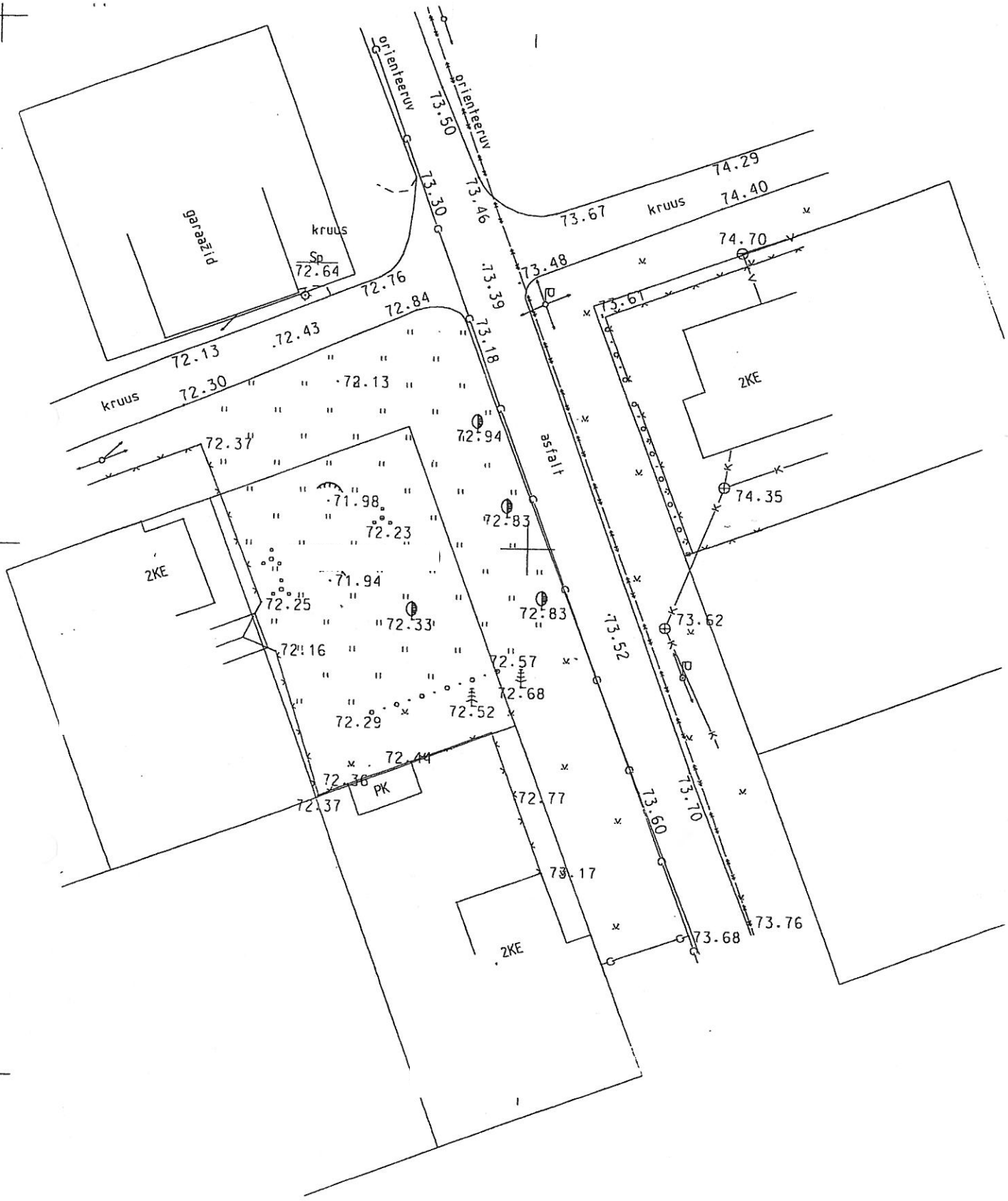


## JÕGEVAMAA PÄÄSTETEENISTUS

\_\_\_\_\_ asuva krundi  
detailplaneeringu koostöölastamine

Jõgevamaa Päästeteenistus koostöölastab krundi, asukohaga  
detailplaneeringu.

JRK. NR.	AMETKOND	VASTUTAV ISIK	KUUPÄEV	ALLKIRI, PITSAT
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				



## KÖITE SISUKORD

### A. TEKSTILINE OSA

#### 1. Seletuskiri

### B. LISAD

1. linnavalitsuse 16. jaanuari 2006. a. korraldus detailplaneeringu koostamise algatamine“ krundi
2. Jõgeva linnavalitsuse korraldus 16. jaanuari 2006.a. detailplaneeringu koostamise tingimuste andmine“.

### C. JOONISED

1. Topogeodeetiline asendiplaan mõõtkavas \_\_\_\_\_, koostatud 06.12.2005.;
2. Krundi detailplaneering, põhijoonis mõõtkavas \_\_\_\_\_

## SELETUSKIRI

krundi juurde

### 1. ÜLDOSA

Käesolevaga on lahendatud Jõgeva linnas \_\_\_\_\_ krundi detailplaneering mõõtkavas 1:500. Planeeringu joonise koostamisel on kasutatud topogeodeetilist asendiplaani mõõtkavas 1:500. Planeeringu koostamise eesmärgiks on Jõgeva linnas \_\_\_\_\_ krundi sihtotstarbe – maakasutustingimuste ja hoonestuse määramine. Planeeritava ala suurus on 600 m<sup>2</sup>

### 2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

Käesolevas detailplaneeringus käsitletav maa-ala paikneb Jõgeva linna lõunaosas valdavalt väikeste eramutega hoonestatud piirkonnas. Ainult krundist põhja pool \_\_\_\_\_ ääres paiknevad kompaktselt sõiduautode garaazid. Nurgapealne krunt paikneb \_\_\_\_\_ tänavate ristumiskohas. Piirneb läänest \_\_\_\_\_ 12 krundiga.

Krunt on registreeritud Maa-ameti Jõgeva Maakatastris 13.04.2005.a. katastritunnusega \_\_\_\_\_ ja kinnistatud sama kuupäevaga Jõgeva Maakohtu Kinnistuametis registriosas \_\_\_\_\_ Maa kasutamise sihtotstarbe – elamumaa (E). Krundi pindala on 600 m<sup>2</sup>. Krunt on hoonestamata.

### 3. PLANEERINGU EHITUSLIKUD SEOSSED ÜMBRITSEVAGA

Planeeritavale alale on vastavalt kinnistu omaniku soovile kavas ehitada üksikelamu ja väiksem kõrvalhoone sobivalt krundi ümbritseva olemasoleva hoonestusega.

### 4. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE

Käesoleva detailplaneeringuga jäetakse planeeritav ala üheks tervikkrundiks pindalaga (600m<sup>2</sup>)

## MAA-ALA EHITUSÕIGUS

### 5.1 MAA KASUTAMISE SIHTOTSTARVE

Planeeritava ala maakasutuse sihtotstarve jääb **100% elamumaa /E)**

### 5.2 LUBATUD HOONETE ARV

Lubatud hoonete arv on **krundil 2 hoonet.**  
Detailplaneeringus esitatud ehitusalalt vaba ala tuleb käsitleda **ehituskeelualana.**

### 5.3 EHITISTE SUURIM LUBATUD EHITUSALUNE PINDALA

Suurim ehitusalune pindala **krundil on 352 m<sup>2</sup> ehk kuni 59% krundi pindalast.**

### 5.4 HOONETE SUURIM LUBATUD KÕRGUS

Planeeritavad hooned ehitatakse maksimaalselt kuni 10 m kõrgused ja 2 korruselised. Hoonete ja nende osade kõrgused ja mahud ei ületa ümbritsevate hoonete kõrgusi ja mahte. Eesmärgiks säilitada kvartali hoonestuse ühtsus ja harmoonia.

### 5.5 EHITISTEVAHELISED KUJAD JA TULEOHUTUSNÕUDED

Planeeritavate hoonete omavaheliste kauguste määramisel lähtutakse minimaalsetest tuleohutuskujadest hoonete vahel (m)

Hoone liik	tulepüsiv	tuld takistav, tuld karterev
tulepüsiv	6	8
tuld takistav, tuld karterev	8	10

Krundi lääne- ja lõunaosas, kus krundi piiravad juba olemasolevad hooned jääb 5 m laiune ehituskeeluvöönd kogu krundi ulatuses krundi piirist sissepoole. Tänavate poole reguleerib nn. „punane joon“, olemasolevate hoonete ehituspiir selle 5 m ehituskeelutsooni krundi piirist väljapoole.

### 5.6 HALJASTUS JA HEAKORD

Olemasolev haljastus krundil puudub. Peale tulevase ehituse lõppu krunt heakorrastatakse ja haljastatakse. Ligipääs krundile planeeritakse Allika tänavalt ühe mahasõidu kaudu. Õue kättesaadavasse kohta paigutatakse prügikonteiner. Postkast piirdeaia külge sideoperaatorile kättesaadavasse kohta. Lipuvarras hoone külge.

### 5.7 TEHNOVÕRKUDE JA RAJATISTE PAIGUTUS

**Veevarustus** – veevarustus linna tsentraalsest ühisveevõrgust kooskõlastatud „Jõgeva Vesi“ seatud tingimustega.

**Kanaliseatsioon** – reoveed ühiskanalisatsiooni.

**Küte** – planeeritud keskküte. Kütte liik kas maagaas või tahkeküte. Maagaasi trass Niidu tänaval.

**Elektrivarustus** – hoone ehitusel tuleb tellida elektrivarustuse projekt, mis koostatakse pädeva spetsialisti poolt ja vastavalt Eesti Energia AS poolt väljastatud tingimustele.

**Sidevarustus** – tuleb taotleda tehnilised tingimused AS Elion –lt.



## 5.8 KESKKONNAKAITSE ABINÕUD

*Detailplaneeringus käsitletav elukeskkond suuremas mahus reostusohhtlik ei ole. Maa – alale ei planeerita rajada keskkonda ohustavaid objekte.*

## 5.9 OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED E HITUSELE

*Olulisemaks nõudeks planeeritaval alal ehitusprojektile on hoonete osade omavaheline sobivus, hoonetekompleksi ühtsus ja terviklikkus. Hooned peavad sobima ümbritsevate olemasolevate hoonetega. Konstruktsioonid võimalikult lihtsad, selged, ruumilahendus loogiline ja käiguteed lühikesed.*

## 5.10 SERVITUUTIDE VAJADUS

*Kuna krundid on väikesed ja hooned asuvad lähestikku, siis peab arvestama naabrite võimalike elutingimuste piirangutega. Servituutide kehtestamine on seega reaalsus ja nendega peab arvestama.*