

TS-PROJEKTBÜROO OÜ
Registrikood 11330449, Tallinn, Nõmme tee 2, tel. 566 76359
Reg. nr.EEP000979.

SINNIKA KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING
Harju maakond, Rae vald, Veneküla.

Töö nr: 12-14DP
Stadium: Detailplaneering

Tellij: Rae Vallavalitsus

Huvitatud isik: Marek Kase
Kreutzwaldi tn.13-13, Tallinn
Tel. 555 25 481

Omanik: Marek Kase

Projekteerija: TS-Projektbüro Osühing
Reg. nr. 11330449
MTR EEP 000979
Aadress: Nõmme tee 2 Tallinn 13426
telefon: 5667 6359
e-mail: tonis.sirp@mail.ee

Arhitekt: Tõnis Sirp, tel. 5667 6359

PLANEERINGU KOOSSEIS

I. MENETLUSDOKUMEMDID

- Rae Vallavalitsuse kiri 02.06.2015 nr 6-1/4321 Sinnika kinnistu ja lähiala detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumisest informeerimine.
- Rae Vallavalitsuse kiri 02.06.2015 nr 6-1/4372 Sinnika kinnistu ja lähiala detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumisest informeerimine.
- Väljavõtted ajalehtedest: „Harju Elu“ 29.05.15 ja „Rae Sõnumid“ juuni 2015 – detailplaneeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku kohta 29.06.-12.07.2015.
- Rae Vallavalitsuse korraldus 19.mai 2015 nr 741 Veneküla Sinnika kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine.
- Eskiisi tutvustuse protokoll 25.sept. 2014 nr 6-10/26 ning osavõtjate nimekiri.
- Väljavõtted ajalehtedest: „Harju Elu“ 12.09.14, „Rae Sõnumid“ sept. 2014. – detailplaneeringu algatamine ning eskiislahenduse ja lähteseisukohtade tutvustamine.
- Rae Vallavalitsuse korraldus 05. august 2014.nr 996 Veneküla Sinnika kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamisest ning lähteseisukohtade kinnitamine.
- Sinnika kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad.
- Leping detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ja detailplaneeringu kohase taristu väljaehitamiseks 22 mai 2014.
- Rae Vallavalitsuse korraldus 15 aprill 2014 nr 469 Pirita-Jõe ja Sinnika pereelamute grupi detailplaneeringu menetlemise lõpetamine Sinnika kinnistu osas ja Veneküla Sinniku kinnistu detailplaneeringu menetluse lõpetamine.
- Rae Vallavalitsuse Planeerimis- ja maakorralduskomisjoni protokoll 27.02.2014
- Rae Vallavalitsuse kiri 30.10.2013 nr 6-1/7312 Veneküla Sinnika kinnistu detailplaneeringu algatamisest.

II. SELETUSKIRI

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED
2. PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE NING KESKKONNA TINGIMUSTE ANALÜÜS. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK.
3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS
 - 3.1. Planeeringuala asukoht ja iseloomustus.
 - 3.2. Planeeringuala maakasutus ja hoonestus
 - 3.3 Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus
 - 3.4 Olemasolevad teed ja juurdepääsud
 - 3.5 Olemasolev tehnovarustus.
 - 3.6. Olemasolev haljastus ja keskkond. Maardlad.
 - 3.7 Kehtivad piirangud.
4. PLANEERINGUGA KAVANDATAV
 - 4.1 Üldosa
 - 4.2 Krundijaotus ja krundi ehitusõigus

- 4.3 Maakasutus ja territooriumi bilanss. Servituudid ja kaitsevööndid.
- 4.4. Ehitiste arhitektuurinõuded. Piirded.
- 4.5 Haljastu ja heakord
- 4.6 Keskkonnakaitse ja jäätmekäitlus
- 4.7 Liikluskorraldus. Vertikaalplaneerimine
- 4.8 Tuleohutus
- 4.9 Kuritegevuse ennetamine
- 4.10 Planeeringu elluviimise tegevuskava

5. TEHNOVÕRGUD

- 5.1 Veevarustus ja kanalisatsioon. Sadeveed.
- 5.2 Elektri- ja sidevarustus

6. LISAD

- Katastriüksuse plaan;
- Väljavõte Mustika kinnistu detailplaneeringu põhijoonisest AS 05 (2011).
- Maa-Ameti kiri 09.09.2014 nr 6.2-3/12232 Vão lubjakivimaardla piirist.
- Väljavõte Vão lubjakivimaardla ruumikuju koordinaatide tabelist (xls-formaat).
- Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju regioon tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 223601 22.09.2014.
- Väljavõte Mustika kinnistu detailplaneeringu elektrivarustuse joonisest AS 07 (2011).

III. JOONISED

- Asukoha skeem M 1: 10 000
- Väljavõte Rae valla üldplaneeringust.
- Kontaktvööndi analüüs M 1: 10 000 DP-01
- Tugiplaan M 1: 1000 DP-02
- Põhijoonis ja tehnovõrgud M 1: 1000 DP-03
- Fotoleht

IV. KOOSKÕLASTUSED

Kooskõlastuste koondtabel.

Väljavõtted kooskõlastud DP joonistest.

Kooskõlastavad lisalehed:

- Seletuskirja osa p.4.8 „Tuleohutus“ Päästeameti Põhja Päästekeskus.
- Elektrilevi OÜ nr 6067337104, 12.12.2014.
- Kooskõlastuste leht: joonis DP-03 „Põhijoonis ja tehnovõrgud“.
- Maa-Ameti kooskõlastav kiri 31.03.2015 nr 6.2-3/3938.