

ESIALGNE ESKIIS

Tunnus	65303:004:0215
Lähiaadress	Sääre
Asustusüksus	Salu küla
Vald	Rae vald
Maakond	Harju maakond

ALGUNIK SERGEI LAPIN

OMANIK ARTJOM SEVASTJANOV

SISU

SELETUSKIRI

1. PROBLEEMIDE PLANEERIMINE JA KOMPONENDI ALUSED

1.1. Planeerimisülesanded

1.2. Mõisted

1.3 Eesmärk.

2. OLUKORDADE KIRJELDUS

2.1. Planeeritava koha asukoht

2.2. Kontaktala tunnused ja mõjutegurid

2.3. Planeeringuala omadused:

2.3.1. Maakasutus ja ehitus

2.3.2. maastikukujundus

2.3.3. Võrgutehnika

2.4. Peamine pakkumine

3. PLAAN

3.1. Planeeritava ala jaotus

3.2. Hoonetele esitatavad olulised arhitektuursed

nõuded 3.3. Haljastuse ja ilustamise põhimõte

3.3.1. Veevarustus

3.3.2. Toiteallikas

3.3.3. kütteseadmed

3.4. Tulekaitse tagamine

3.5. Nõuded ja tingimused, mis vähendavad kuritegevuse

riske 3.6. Keskkonnatingimused

3.7. Geodeetilised märgid ja nende kaitse

3.8. Detailplaneeringu elluviimiseks vajalikud toimingud ja nende järjestus

1. PROBLEEMIDE PLANEERIMINE JA KOMPONENDI ALUSED

1.1. Planeerimisülesanded

Detailplaneeringu peamised ülesanded on:

- objekti ehitusõiguse määramine
- krundi hoonestusala, s.o krundi osa, summas, mille krundile on võimalik ehitada konstruktsioonid, vastandus dehatiivsetele konstruktsioonidele, piiritlemine • ehitistele olulisemate arhitektuursete nõuete kehtestamine
- insenervõrkude ja -ehitiste asukoha määramine
- Veeseadusele
- Looduskaitseadusele

- Rae vallavalitsusele kehtivale üldplaneeringule

1.2. Mõisted

Olulisem on kasutusel detailplaneeringutes, samuti seadusandlikes ja

juhendmaterjalides.

Hoonestatud ala:

Ehitus ja struktuur:

Hoone on ehitus, mille siseruum on väliskeskkonnast eraldatud katuse ja muude välistõketega.

Hoone on tekkinud inimtegevuse tulemusena ja on ühendatud või toetatud aluspinnasele

Suurim lubatud ehitusalune pind:

Majandus- ja taristuminister võrdsustab maksimaalse takistuse ehitatavate ehitiste pindaladega.

Saidi kasutamise eesmärk või eesmärk:

Eesmärk, mida saab võimalikult täpselt määrata, mille jaoks sait saab pärast üksikasjalikku

paigutust

alustada rajatise kasutamist. Ühele osale saab määrata mitu pakkumist.

1.3 Eesmärk.

Planeeringuga määratud ala sihtkasutus vastavalt.

2. OLUKORDADE KIRJELDUS

2.1. Planeeritava koha asukoht

Planeeritav ala asub

65303:004:0215

Sääre kohalik aadress

Asustusüksus Salu küla

Rae vald

Harjumaa

Planeeringuala asub Tallinnast 27 km kaugusel, alates

Jüri linn (vallamajast) ca 16 km. Riigimaantee Tallinn-Tartu 6 km. Lähim bussipeatus asub 1 km kaugusel.

lasteaed-alkkool ja alkool, arstikoht ja kauplus Vaidas.

2.2. Kontaktala tunnused ja mõjutegurid

Planeeringuala kontaktvööndi moodustavad põllu- ja elamumaa. Piirkond sobib nii elamiseks kui põlluharimiseks.

2.3. Planeeringuala omadused:

Mets

2.3.1. Maakasutus ja ehitus

Sääre katastritunnus: 65303:004:0215





2.3.2. Maastikukujundus

Planeeringuala koosneb Tihendad tihnikud

Ümberringi 3 elamukohta, muru ja karjamaad.

2.3.3. Võrgutehnika

Veevarustus on planeeritud kaevust.

Kanaliseatsioon tuleb septiku või plastmahutiga

8 m³

2.4. Peamine pakkumine

Planeeringu eskiisi põhieesmärk on saada projekti detailplaneering ja määrata planeeritavale krundile ehitusõigus, mis võimaldab ehitada kuni 60-ruutmeetrise pinnaga



elamu ja aida.

Eterniitkatus

Seinad FIBO plokki 3/200

FIBO SHOT BLOCK vundament

3. PLAAN



3.4. Tulekaitse tagamine.

Planeerimine ja ehitamine peaksid põhinema:

Ministri määrus

siseasjade nr 17 30.03.2017 „Nõuded tuletõrjeosakonnale

ehitiste ohutusnõuded ja nõuded

tuletõrjeevarustus" ja EVS 812 seeria standardid

3.5. Nõuded ja tingimused, mis vähendavad kuritegevuse riske
Isikliku vara kaitsmiseks ja üldise kuritegevuse riski vähendamiseks:

- tagada juurdepääs maale, juurdepääs hoonele ja väljastpoolt
parkimisala hea nähtavus elamu akendest ja põhimaanteedelt;

3.6. Keskkonnatingimused

Jäätmed kogutakse konteineritesse, prügivedu korraldatakse vastavalt seadusele.

3.7. Geodeetilised märgid ja nende kaitse.

Planeeringualal on geodeetilised märgid.

3.8. Detailplaneeringu elluviimiseks vajalikud toimingud ja nende järjestus.

Peale detailplaneeringu saamist saab projekti alusel taotleda ehitusluba kirjeldatud tingimustel.