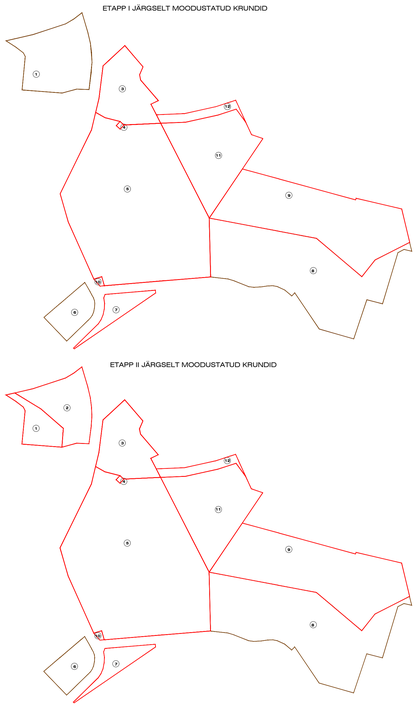


TINGMÄRGID:

TINGMÄRGID:

- Algatatud planeeritava ala piir
- Planeeritava ala piiri ettepanek
- Olev katastriüksuse piir
- Planeeritud krundi piir
- Planeeritud hoonestusala
- Planeeritud hoonestusala pos 2 krundil (saab realiseerida ainult pos 2 krundil asuva olemasoleva hoone asukohas)
- Planeeritud rajatise (ring) lähiala/ala kaitsva abihoone ehitusala (olemasoleva kooli spordiväljakule lähendamise ala)
- Planeeritud rajatise (ring) lähiala/ala kaitsva abihoone ehitusala (saab rajada pool ehitatt kõrgepinge õhuliini maakaablisse paneku!!)
- Võimalik hoone asukoht
- Olemasoleva hoone asukoht
- Olemasolev sõidutee tänava maa-alal
- Olemasolev krundisisene tee ja parkimisala
- Planeeritud liikluserilau ehitis
- Planeeritud sissesõit kinnistule
- Pos nr
- Kaitseala Lehmja tammik (KLO1200454)
- Olev arheoloogiamälestise kaitsevöönd Sõm (saulakoht reg nr 18739, kultuskivi reg nr 18746, mulstesed põllud reg nr 18750)
- Kinnismälestis - kultuskivid nr 18744, 18745, 18749
- Kinnismälestise ala: - kultuskivi nr 18746; - mulstesed põllud nr 18750; Kohaliku tähtsusega Sõmalõka kaitsevöönd 25 m allikast
- Rõgismaetee kaitsevöönd tee servast vastavalt üldplaneeringule 50 m
- Nähtavusdiagramm, peatuvsimähtavus
- Nähtavusdiagramm, liiklusimähtavus
- Jüri kirikumõisa ja Lehmja mõisa vahetine piirdeaed/kiviaed (ja kõrgepingeliini maakaablisse paneku!!)
- Planeeritud sõidutee ja parkla
- Olemasolev jalgratta- ja jalgtee
- Planeeritud sellaltsiliiga jalgratta ja jalgtee või jalgratta- ja jalgtee tänava maa-alal
- Planeeritud võimalik kruusasse jalgratta- ja jalgtee
- Planeeritud staadioni võimalik asukoht
- Olemasolev tervisemäe
- Olemasoleva tervisemäe võimalik ümberkästatav rea jaoks uus ühendus (vt mõtkud)
- Planeeritud prügimaja võimlik asukoht
- Planeeritud jalgratteparkla võimalik asukoht
- Planeeritud võimalik madal- ja kõrghaljastus
- Planeeritavad ja olemasolevad haljasplaad
- Planeeritud tugevalud mõukattega ajutise parkla võimalik asukoht, kasutuses ürituste ajal
- Kehtestatud detailplaneeringu ala piir (maaberalat)
- Kehtestatud detailplaneeringu alla nähtud hoonestusala ja korruselisus
- Algatatud detailplaneeringu ala piir (maaberalat)
- Planeeritud alajaam
- Plan avalik kasutus

PUITTAIMESTIKU HALJASTUSE HINNANGU TINGMÄRGID:

- I väärtusklass
- II väärtusklass
- III väärtusklass
- IV väärtusklass
- V väärtusklass

Töö nimetus: Jüri aleviku keskusala detailplaneeringu dendrooogline hinnag
Töö teostaja: Sulev Järve tel: 552 6626, e-post: info@dendro.ee
Koupäev: 19.03.2024

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA KITSENDUSED

POS NR	KRUNDI PLAN SUURUS	HOONETE SUURIM ÖÖMAJAPINDALA KOKKU m²	HOONETE SUURIM KORRUSARV (maapealne korrusarv)	HOONETE SUURIM KÕRGUS (m)	HOONETE SUURIM ÄÄRESKÕRGUS (m)	VÕIMALIKU HOONE ASUKOHT	PARKIMISKOHTADE ARV (mõõtmed)	HOONETE KAUDNEALANE SUURIM LUBATUD BRUTOPIND m²	MAX SAMPOSTEERIJE PARKIMISKOHTADE ARVU NÕUE KAUDNE	PLAN, KRUNDI SIHTOTSTARVE (SIHTOTSTARVE % JAOTUS)
1	4 877	2 000	2 (-1)	10	3	0°-90°	Läte pmg näkgun	2 / 17	Üh	Ü 100
2	10 168	1 000	1 (-)	10	5	0°-90°	Läte pmg näkgun	Parkimine näkautuse põhimõttel ümberkästatela parklatele	Üh	Ü 100
3	10 916	1 500	1 (-)	10	5	0°-90°	Läte pmg näkgun	Parkimisküvõ 86 % (sh Laste tn 1 parkimine 22 ra)	Üh	Ü 100
4	99	40	1 (-)	3	1	0°-10°	Läte pmg näkgun	-	-	T 100
5	63 923	15 000	5 (-1	20	7	0°-90°	Läte pmg näkgun	196 (100+48)+27) - Olemasolev krundil 196 ra - Plan parkimisküvõ krundil 85 ra 84 täiendavat parkimiskoha pos 3 krundil 52 täiendavat parkimiskoha pos 7 krundil 26 täiendavat parkimiskoha pos 8 krundil 22 täiendavat parkimiskoha pos 9 krundil 31 täiendavat parkimiskoha pos 11 krundil	40 000	Üh	Ü 100
6	5 189	1 500	2 (-1	10	3	0°-90°	Läte pmg näkgun	/ 22	2 500	Üh	Ü 100
7	3 857	-	-	-	-	-	-	/ 32 (mõõtmed pos 5 ühisterlaba) Vajalik kaaudmisela ürituste ajal ja ühisterlaba kasutamisel teiste kõrvalasetsetatelele hoonete ühisterlaba	-	L L 100
8	38 136	200**	1 (-)	5**	3	0°-90°	Läte pmg näkgun	/ 29 (28 autokoht ja 3 buussiko) Ajutine parkimisela, vajalik kaaudmisela ürituste ajal.	200**	Üm Ü 100
9	33 781	-	-	-	-	-	-	-	-	Üm Ü 100
10	190	100	1 (-)	5	1	0°-10°	Läte pmg näkgun	-	300	T T 100
11	18 768	3 000	3 (-1	15	3	0°-90°	Läte pmg näkgun	22 / 31	7 000	Üh Ü 100
12	2 476	-	-	-	-	-	-	-	-	L L 100
KOKKU:	192 360 (19,23 ha)	24 340						196 / 488 (sh ajutine parkimine)	54 140	

Kaitsealadele piirdeg ei eehti legavust kaitseala eeihoonete, kaitsealad piir eehta
**suurt 60 kuulmisettes ehituskaaslõimnaga ring kuni 5 meetrise kõrgusega eehoonet

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

POS NR	KRUNDI PLANEERITUD SUURUS m²	KRUNDI SUURUSE SUHTESTATUD SUURUSEKÕRVALE (kõrvalekõrvale ühele kaudne)	MOODUSTAMISE ANALÜÜSTUSEL	LÄHTEALA TÄIELIK KRUNDI UDUSE SUURUSEL m²	ÜHAKSE SEGAME KRUNDI SUURUSEKÕRVALE (kõrvalekõrvale ühele kaudne)
1	4 877*	Üh 100	Läte tn 2 85301:003:1088 15 048 m²	4 877	Üh
2	10 168*	Üh 100		10 168	Üh
3	10 916	Üh 100	Läte tn 3 85301:003:0699 74 828 m²	10 916	Üh
5	63 923	Üh 100		63 923	Üh
4	99	T 100	Läte tn 3a 85301:001:4024 99 m²	99	T
6	5168	Üh 100	Võsa tn 13a 85301:003:1124774 8 168 m²	5168	Üm
7	3 857	L 100	Võsa tn 28a 85301:003:1123 40 417 m²	3 857	Üm
8	38 135	L 100	Jõmmelda 85301:003:1133 38 135 m²	38 135	Üm
9	33 781	Üm 100	Rebase tn 6 2 Uleeriõa 85301:001:0549 45 648 m² (maa jägemes jääk 11 868 m²)	33 881	M
10	190	T 100	Võsa tn 26b 85301:001:3579 190 m²	190	T
11	18 476	Üh 100	Rebase tn 6 85301:001:6549 21 240 m²	18 476	M
12	2 476	L 100	Rebase tn 4 85301:001:6549 21 240 m²	2 264	M

*4 ETAPP I ja ETAPP II skeeme

NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA

PLANEERITAVA MAA-ALA SUURUS — lõikaudu 21,0 ha
KAVANDATUD KRUNTIDE ARV — 12 (6 ühiskondlike ehitiste maad, 2 üldkasutatavat maad, 2 transpordimaad, 2 tootmismaa)

KRUNDITUD MAA BILANSS:

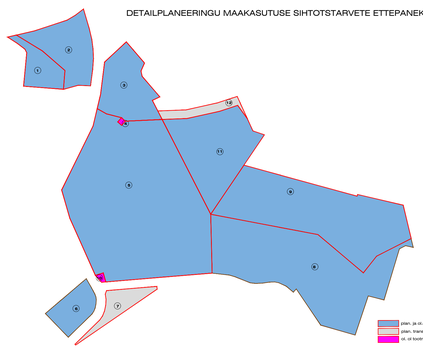
TOOTMISMAA	289 m²	- 1%
ÜHISKONDLIKE EHITISTE MAA	113 821 m²	- 59%
ÜLDKASUTATAV MAA	71 917 m²	- 37%
TRANSPORDIMAA	6 550 m²	- 3%
KOKKU:	192 360 m²	- 100%

	1.	
2.	3.	
4. 5.	6. 7.	8.

1. Krundi pindala
2. Positsioni number
3. Krundi sihtotstarve
4. Hoone suurim lubatud kõrgus
5. Hoone suurim lubatud korruste arv (maapealne / maa-alune)
6. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind
7. Hoonete suurim lubatud arv krundil (sõlv- ja abihooned)
8. Parkimiskohtade arv bues

Üm - Üldkasutatav maa
Üh - Ühiskondlike ehitiste maa
A - Ärimaa
L - Transpordimaa

DETAILPLANEERINGU MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVETE ETTEPANEK



MÄRKUSED

1. Planeeringus on antud hoonete ja spordiväljakute ring -rajatiste (m asukohad illustratiivsed. Täpsed hoonete, spordiväljakute ja -rajatiste ja parklate asukohad ning normatiivne parkimiskohtade arv ehitatse ehitusprojektiga.

2. Haljastuse, tehnovõrkude, liikluse ja jäätmekogumise lahendus on põhimõtteline ning täpsustub edasisel projekteerimisel.

3. Hoone ±0.00 täpsustatakse ehitusprojektis.

4. Juurdepääsu vajadused ja asukohad täpsustatakse ehitusprojektis.

5. Detailplaneeringuga nähakse ette kesklusesala läbiva kõrgepingeliini maakaablisse panek (Hepta Group Energy OÜ projekt nr 24080, et taiendada rekreatsioon ala ühiskondlike ehitiste lähedal.

6. POS 2 on võimalik hoonestada peale kõrgepingeliini maakaablisse paneku!, sh perspektiivsete rajatiste ring lagevust tõetavate abihoonete rajamine.

7. Perpeetiivis on võimalik pos 1 ja pos 2 krunte mitte jagada, ai säilitada Laste tn 2 olemaoeiev krunt (mõisteis vajadusel ala (ühe eesmärgiga ring aurenrema projekteerimisi. Kui peale planeeringu kehtestamist teeb siseis vajaduse krunte jagada (pos 1 ja pos 2) on tulevikus (mõisteis krundite funktsioon muutumise vajadusest tulenevalt võimalik läiendavalt ka pos 1 ja pos 2 planeeritud krunte uuesi tiita nende planeeritud aurunste ring piiride raames. Kruntide liitmisel kehtivad planeeringus ettenähtud ehituskõigused vastavalt pos 1 ja pos 2 krundile sohta. Pos 2 hoonestusala on võimalik realiseerida vt mõtkua nr 5.

8. Võimalik on tervisearaja trassi ümber tõstmine, kui see peaks takistama või piirama võimalike spordiväljakute vms rajamist.

9. Rae vallamaja eelprojekt (sh Laste tn 1a ja Laste tn 3 kinnistutele paiksi Saltto AB OÜ, töö nr 128-23.

10. Spordi tänav rekonstrueeritakse "Jüri Gümnaasiumi ataadiori ja Spordi tänava ehitusprojekt" järgi.

11. Detailplaneeringu selestusksi on joonistele lahutamatu lisa.

Märkused:Koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused EH-2000 Amsterdami süsteemis
Piirid selsuga märts 2023.a. Lumikatte paksus 10cm

Aldress: HARJU MAAKOND RAE VALD JÜRI ALEVIK		Objekt: JÜRI GÜMNAASIUMI LÄHIALA TOPO-GEODEETILINE ALUSPLAAN TEHNOVÕRKUDEGA	Töö nr. 23-G102
AMET	NIMI	Geoalus OÜ Tel. +372 5133451 mart@geoalus.ee Registrikood:16552517 Kutseturunistus:164285	Kuup. 30.03.2023.a
Koostas	Hannes Sillard		Mõõtkava M 1:500
Kontrollis	Mart Kalm		Kaardi nr. 63.753
			Leht 1 Tahtl. 1

RAE VALLAVALITSUS
HARJUMAA RAE VALD, JÜRI ALEVIK, JÕEKÜLA TEE 1, 76505 JÜRI ALEVIK, RAE JÜRI VÕLD, RAE VALLAVOLIKOGU

PROJ. NIMI:	JÜRI ALEVIKU KESKUSALA DETAILPLANEERING
ARHITEKT: KADRI RANDOJA	JOONIS: PÕHIJOONIS
ARHITEKT: KATRIN BAUMANN	TÖÖ NR. DP 23-02 / JOONISE NR. AS-04 / MÕÕTKAVA 1:1000 / KUUPÄEV 20.03.2024