























Jaama maaüksuse detailplaneering

Põhijoonis

Leppemärgid

-  Planeeringuala piir
-  Olemasolev katastriüksuse piir
-  Planeeritud krundi piir
-  Olemasolev hoone (põhikaardi alusel)
-  Planeeritud hoonestusala
-  Kohustuslik ehitusjoon
-  Planeeritud piirdeaia illustreeriv asukoht (vt märkus 4)
-  Suurima lubatud ehitisealuse pinna võimalik paiknemine ja katuseharja suunad
-  Olemasolev asfalttee
-  Olemasolev kruusatee
-  Olemasolevad sõidukite liikumissuunad
-  Krundile juurdepääsu illustreeriv asukoht
-  Pos 2 krundi tehnovõrkude servituudialale juurdepääsu illustreeriv asukoht
-  Juurdepääsu rajamise keeluala
-  Tee kaitsevöönd (10m sõiduraja äärmisest servast)
-  Pärna tänava ristumise nähtavuskolmnurk
-  Põllu tänava ristumise nähtavuskolmnurk

Olemasolevad tehnovõrgud

-  Veetoru ja -siiber
-  Kanalisatsioonitoru ja -kaev
-  Sidetrass
-  Sidekaabel
-  Madalpinge õhuliin, tänavavalgustuspost ja elektikapp

Planeeritud krundide arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused

Korruselisus	üksik- ja kaksikelamul kuni 2 maapealset korrust ja kuni 1 maa-alune korrus (keldrikorrus), abihoonel 1 maapealne korrus
Katuseüüp ja -kalle	viil- ja kaldkatvus, kalle 20° - 35°
Katuseharja kulgemise suund	elamu põhimahul paralleelselt krundi juurdepääsu tänavaga, lisamahul risti või paralleelselt krundi juurdepääsu tänavaga.
Katusekatte materjal ja värv	plekk, bitumensindel (abihoonetel ka muu rullmaterjal), või muu kvaliteetne ja nõuetele vastav materjal. Värv: hall, must, punane.
Välisviimistluse materjal	Puit, kivi, krohv, betoon, klaas (ka kombineerituna) ja muud kvaliteetsed nõuetele vastavad välisviimistlusmaterjalid. Keelatud on imiteerivate materjalide (nt plastvooder) ja katmata palk.
+/- 0,00 sidumine	lahendada hoone projekti käigus
Minimaalne tulepüsivusklass	TP3

- Märkused:
- Detailplaneeringu jooniste juurde kuulub lahutamatu osana detailplaneeringu seletuskiri.
 - Detailplaneeringuala topo-godeetiiline alusplaan mõõtkavas 1:500 on koostatud Geodeesia OÜ poolt 29.09.2020, töö nr GE-2385. Koordinaadid L-EST97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis.
 - Planeeringuala piir on nihutatud krundipiiridest väljapoole joonise loetavuse parandamiseks.
 - Krundide Pos 1 ja 3 kõrvalmaantee (riigitee) poolsed piirdeaiaid tuleb rajada väljapoole Pärna ja Põllu tänavate ristumiste nähtavuskolmnurki.

Maakasutuse koondtabel

Planeeringu algatamise eelne	Krundi aadress	Krundi pindala	Katastriüksuse / krundi kasutamise sihtotsarve
	Jaama mü	4958 m ²	elamumaa
Planeeritud	Pos 1	1503 m ²	üksikelamu maa (EP)
	Pos 2	1509 m ²	üksikelamu maa (EP)
	Pos 3	1946 m ²	üksikelamu maa (EP)/ kaksikelamu maa (EPk)

Krundide planeeritud ehitusõigus

Pos nr	Krundi pindala (m ²)	Krundi kasutamise sihtotsarve ja osakaalu %	Hoonete suurim lubatud arv	Hoonete kasutamise otstarbed	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m ²)	Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast (m)	Hoonete suurim lubatud maapinnast (m)
1	1503 m ²	EP 100 %	1 üksikelamu, kuni 2 abihoonet	üksikelamu (11101) abihoonel (12774)	375 m ²	8,5 m	3 m
2	1509 m ²						
3	1946 m ²	EP / EPk 100 %	1 üksikelamu / 1 kaksikelamu, kuni 2 abihoonet	üksikelamu (11101) / kaksikelamu (11102), abihoonel (12774)	400 m ²		

Töö nimetus:

Jaama maaüksuse detailplaneering

Asukoht:
Tabivere alevik, Tartu vald

Planeeringu koostamise korraldaja:
Tartu Vallavalitsus

Planeeringu koostamisest huvitatud isik:
Rasmus Rajaleid

Ruumilise keskkonna planeerija:
Liisi Ventsel

Joonis:
Põhijoonis

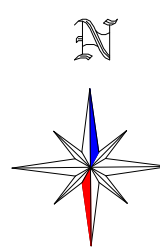
PlanID:
105692

Mõõtkava:
M 1:500

Formaat:
420x297 mm

Joonise nr:
4

Kuupäev:
17.07.2022



X=6493150
Y=650850

14203 Tabivere jaama tee
77301:002:3260
100 % transpordimaa
20 927 m²

Jaama tee 3
77301:002:3150
100 % transpordimaa
171 738 m²

Pärna tänav
77301:002:0261
100 % elumumaa
4410 m²

Pärna tn 20
77301:002:0074
100 % elumumaa
3022 m²

Pärna tn 16
77301:002:2560
100 % elumumaa
3074 m²

Pärna tn 9
77301:002:1680
100 % elumumaa
1076 m²

Põllu tn 4
77301:002:0520
100 % elumumaa
3865 m²

Põllu tn 11
77301:002:0083
100 % elumumaa
1851 m²

Kase
77301:002:0268
100 % elumumaa
500 m²

Põllu tänav
77301:002:0274
100 % transpordimaa
357 m²

kohaik tee 7730023 Pärna tänav

Kõrvalmaantee nr 14203 Tabivere jaama tee

Raudteejaama parkla

Pos 2

Pos 1

Pos 3

Jaama
77301:002:0175
100 % elumumaa
4958 m²