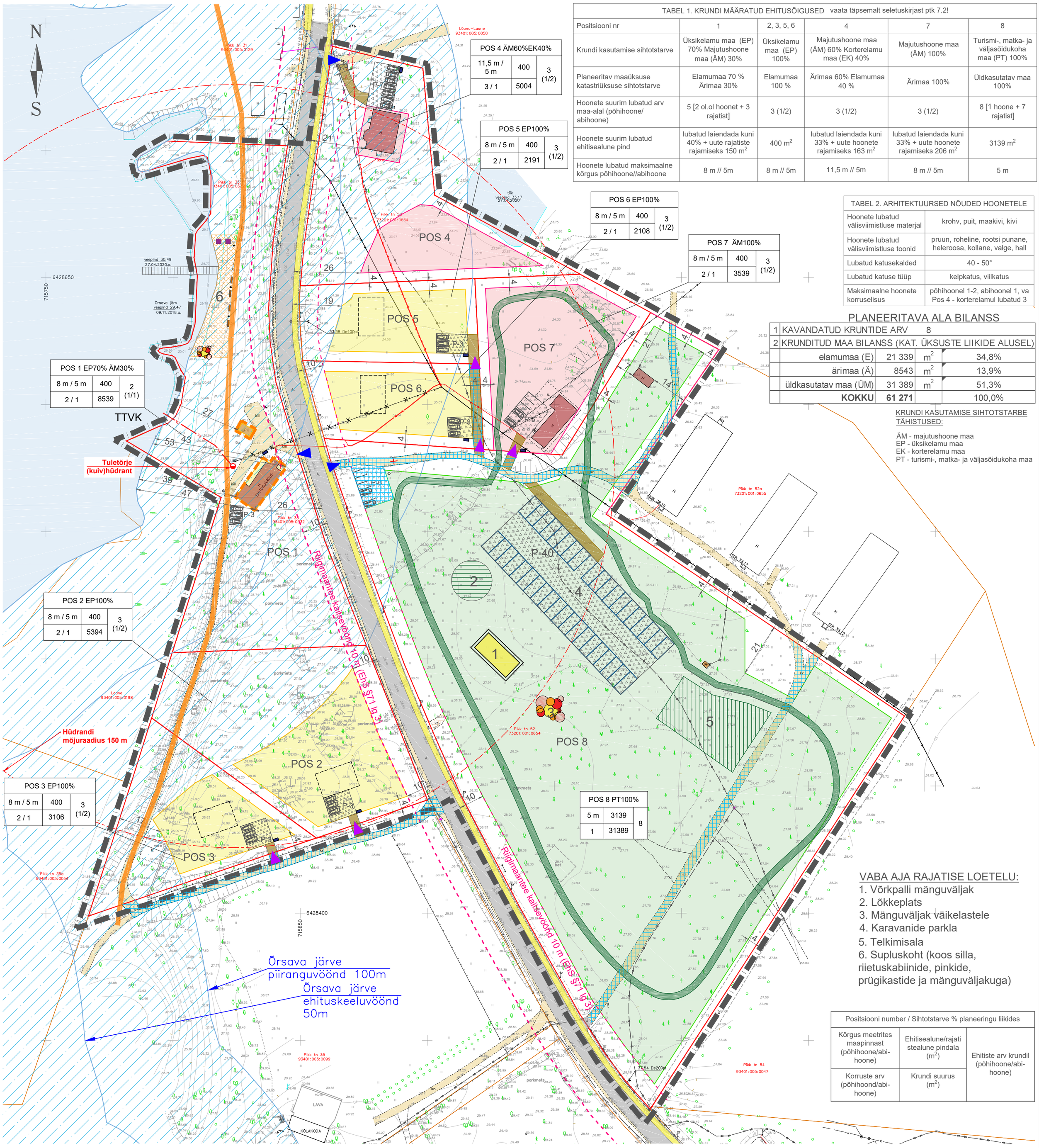

POS 1 EP70% ÄM30%		
8 m / 5 m	400	2 (1/1)
2 / 1	8539	

POS 2 EP100%		
8 m / 5 m	400	3 (1/2)
2 / 1	5394	

POS 3 EP100%		
8 m / 5 m	400	3 (1/2)
2 / 1	3106	

POS 4 ÄM60%EK40%		
11,5 m / 5 m	400	3 (1/2)
3 / 1	5004	

POS 5 EP100%		
8 m / 5 m	400	3 (1/2)
2 / 1	2191	

POS 6 EP100%		
8 m / 5 m	400	3 (1/2)
2 / 1	2108	

POS 7 ÄM100%		
8 m / 5 m	400	3 (1/2)
2 / 1	3539	

POS 8 PT100%		
5 m	3139	8
1	31389	

TABEL 1. KRUNDI MÄÄRATUD EHITUSÕIGUSED vaata täpsemalt seletuskirjast ptk 7.2!

Positsiooni nr	1	2, 3, 5, 6	4	7	8
Krundi kasutamise sihtotstarve	Üksikelamu maa (EP) 70% Majutushoone maa (ÄM) 30%	Üksikelamu maa (EP) 100%	Majutushoone maa (ÄM) 60% Korterelamu maa (EK) 40%	Majutushoone maa (ÄM) 100%	Turismi-, matka- ja väljasõidukoha maa (PT) 100%
Planeeritav maaüksuse katastriüksuse sihtotstarve	Elamumaa 70 % Ärimaa 30%	Elamumaa 100 %	Ärimaa 60% Elamumaa 40 %	Ärimaa 100%	Üldkasutatav maa 100%
Hoonete suurim lubatud arv maa-alal (põhihoone/ abihoone)	5 [2 ol.ol hoonet + 3 rajatist]	3 (1/2)	3 (1/2)	3 (1/2)	8 [1 hoone + 7 rajatist]
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind	lubatud laiendada kuni 40% + uute rajatiste rajamiseks 150 m^2	400 m^2	lubatud laiendada kuni 33% + uute hoonete rajamiseks 163 m^2	lubatud laiendada kuni 33% + uute hoonete rajamiseks 206 m^2	3139 m^2
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus põhihoone//abihoone	8 m // 5m	8 m // 5m	11,5 m // 5m	8 m // 5m	5 m

TABEL 2. ARHITEKTUURSED NÕUDED HOONETELE

Hoonete lubatud välisviimistluse materjal	krohv, puit, maakivi, kivi
Hoonete lubatud välisviimistluse toonid	pruun, roheline, rootsi punane, heleroosa, kollane, valge, hall
Lubatud katusekalded	40 - 50°
Lubatud katuse tüüp	kelpkatus, viilkatus
Maksimaalne hoonete korruselisus	põhihoonel 1-2, abihoonel 1, va Pos 4 - korterelamul lubatud 3

PLANEERITAVA ALA BILANSS

1	KAVANDATUD KRUNTIDE ARV	8		
2	KRUNDITUD MAA BILANSS (KAT. ÜKSUSTE LIIKIDE ALUSEL)			
	elamumaa (E)	21 339	m^2	34,8%
	ärimaa (Ä)	8543	m^2	13,9%
	üldkasutatav maa (ÜM)	31 389	m^2	51,3%
	KOKKU	**61 271**		100,0%

KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBE TÄHISTUSED:

ÄM - majutushoone maa
EP - üksikelamu maa
EK - korterelamu maa
PT - turismi-, matka- ja väljasõidukoha maa

VABA AJA RAJATISE LOETELU:

1. Võrkpalli mänguväljak
2. Lõkkeplats
3. Mänguväljak väikelastele
4. Karavanide parkla
5. Telkimisala
6. Supluskoht (koos silla, riietuskabiinide, pinkide, prügikastide ja mänguväljakuga)

Positsiooni number / Sihtotstarve % planeeringu liikides		
Kõrgus meetrites maapinnast (põhihoone/abi-hoone)	Ehitisealune/rajatistealune pindala (m^2)	Ehitiste arv krundil (põhihoone/abi-hoone)
Korruste arv (põhihoond/abi-hoone)	Krundi suurus (m^2)	

TINGMÄRGID

- Planeeringuala piir
- Olemasolev katastriüksuse piir
- Planeeritud katastriüksuse piir
- Taotletav ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek
- Seto talumuuseumi kergliiklustee
- Õrsava matkarada
- Olemasolev sidekaabel
- Olemasolev sidekanalisatsioon
- Olemasolev elektriõhuliin
- Olemasolev elektri madalpingekaabel
- Olemasolev elektri kõrgepingekaabel
- Planeeritud tuletõrjeveetorustik*
- Likvideeritav/teisaldatav objekt
- Planeeritud (kuiv)hüdrant mõjuraadiusega*
- Planeeritud juurdepääs katastriüksustele*
- Olemasolev juurdepääs katastriüksustele
- Planeeritud parkimiskoht*
- P-7 Planeeritud parkimiskohtade arv krundil
- Planeeritud prügikonteinerite ala*
- Õrsava järve ehituskeeluvöönd
- Asfaltkattega avalik tee
- Olemasolev kruusa- või killustikkattega tee
- Planeeritud võimalik parkimisala*
- Planeeringualal olemasolev hoone
- Elamumaa sihtotstarbega (E) hoonestusala
- Ärimaa sihtotstarbega (Ä) hoonestusala
- Üldkasutava maa (ÜM) sihtotstarbega hoonestusala
- Planeeritud juurdepääsutee*
- Planeeritud jalakäijate matkarada*
- Planeeritud supluskoht*
- Teeservituudi seadmise ala*
- Mänguväljaku võimalik asukoht*
- Soovituslik elamu asukoht*

INFO PLANEERINGUALA KOHTA		
Katastriüksuse lähiaadress	**Pikk tn 33**	**Pikk tn 52**
Katastriüksuse tunnus	93401:005:0332	73201:001:0654
Katastriüksuse pindala	17 040 m^2	44 231 m^2
Olemasolev maaüksuse katastriüksuse sihtotstarve	Üldkasutatav maa 100%	Ühiskondlike ehitiste maa 100%

Märkused:
* soovituslik asukoht/illustreeriva tähendusega; asukoht täpsustatakse projekteerimise staadiumis.
1.Geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500 on koostatud A&O Maamõõdubüroo poolt aprillis 2020.a. Töö nr 119/20. Koordinaadid riiklikus L-Est'97, kõrgused EH2000 süsteemis.
2. Planeeringu jooniste juurde kuulub lahutamatu osana detailplaneeringu seletuskiri.
3. Planeeringuala piir on selguse mõttes krundipiirist kaugemale viidud.
4. Planeeritud juurdepääsuteede, jalakäijate matkarada ja vaba aja rajatiste 1-6 asukohad on joonisel illustratiivsed ja täpsustatakse hiljem projekteerimise ja ehitamise ajal.

Paabor Projekt OÜ
Reg. nr: 14260182
Kalda tee 8 - 80, 50703 Tartu
e-post: paaborprojekt@gmail.com
www.paaborprojekt.ee

Töö nimetus: Pikk tn 33 ja Pikk tn 52 detailplaneering				
Joonise nimetus: PÕHIJOONIS				
Koostaja: Marlen Paabor	Aadress: Pikk tn 33 ja 52, Värska alevik, Setomaa vald			Planeeringu koostamise korraldaja: Setomaa Vallavalitsus
Koostamise kuupäev: 07. jaanuar 2021	Joonis: 3	Jooniseid: 6	Mõõtkava: 1:1000	Töö nr: DP-4-2020
				Huvitatud isik: AS Värska Vesi