

KÖITE SISUKORD

I. SELETUSKIRI

1. Planeeringu eesmärk ja koostamise alused
2. Detailplaneeringu ulatus, nõuete kehtivus
3. Olemasoleva olukorra kirjeldus
4. Planeerimislahendus
 - 4.1. Krundijaotus
 - 4.2. Ehitusõigus ja olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele
 - 4.2.1. Ehitusõigus
 - 4.2.2. Olulisemad arhitektuuri ja muud nõuded ehitistele
 - 4.3. Servituutide vajadus ja muud kinnisomandi kitsendused
 - 4.4. Haljastus ja heakord
 - 4.5. Krundile pääs ja parkimise põhimõtted.
 - 4.6. Tehnovõrkude ja rajatiste paigutus
 - 4.6.1. Veevarustus
 - 4.6.2. Kanalisatsioon
 - 4.6.3. Sademevete kanalisatsioon
 - 4.6.4. Soojavarustus
 - 4.6.5. Elektrivarustus
 - 4.6.6. Sidevarustus
 - 4.6.7. Tänavavalgustus
 - 4.7. Tuleohutus
 - 4.8. Keskkonnakaitse abinõud
 - 4.9. Vertikaalplaneerimine
 - 4.10. Muinsuskaitse
 - 4.11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded

II JOONISED

DP-1	Tugiplaan	M 1: 500
DP-2	Kruntimisskeem	M 1: 500
DP-3	Hoonestuse skeem	M 1: 500
DP-4	Tehnovõrkude plaan	M 1: 500

III LISAD

1. Lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks Audru Vallas, Papsaare külas, Kurgometsa kinnistul 07.02.2003.a.
2. Maaüksuse plaan
3. Omandiõigust tõendavad dokumendid
4. Kurgometsa kinnistu topo- geodeetiline maa-ala plaan M 1: 1000
5. Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Pärnu - Viljandi piirkonna poolt väljastatud tehnilised tingimused nr. 39211 24.10.2003.a.
6. Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr. 2578906 20.10.2003.a.

7. Pärnumaa Keskkonnateenistuse poolt väljastatud kiri 05.02.2004.
nr. 38-6-1 /456
8. Keskkonnaministeeriumi poolt väljastatud luba 04.02.2004.a.
nr.11-11-3/553 puurkaevu kaitsetsooni vähendamise kohta 50m- lt 30-le
meetrile.
9. Koopia Audru aleviku ja Pärnu Linna vahelise ala osaiüldplaneeringu
kaardist m 1: 10000
10. Asukohaskeem
11. Drenaazi skeem

SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU EESMÄRK JA KOOSTAMISE ALUSED

Käesolev detailplaneering on koostatud OÜ ALS Allan Savi tellimusel, kes on Kurgometsa kinnistu omanik. Planeeringu koostamisel on lähtutud Audru Vallavalitsuse poolt väljastatud detailplaneeringu lähteülesandest. Audru Vallavalitsuse korraldus nr. 393 06.10. 2003.a.

Detailplaneeringu eesmärgiks on muuta Kurgometsa kinnistu maatulundusmaa ja osalise metsamajandusmaa sihtotstarvet väikeelamumaa, millele annab aluse selleks Audru valla üldplaneeringu osaplaneering, kus planeeringualal on lubatud väikeelamumaa sihtotstarve.

Planeeritava alaga vahetult külgnevate alade kohta on välja arvatud üldplaneeringu osaplaneering ja Leevälja kinnistu detailplaneering.

Detailplaneeringu geodeetilise alusplaani on kasutatud 15.07.2003.a. OÜ Kinnisvaraekspert Pärnu poolt mõõdistatud topo-geodeetilist maa-ala plaani, töö nr. KI- 52 / 03

2. DETAILPLANEERINGU ULATUS, NÕUETE KEHTIVUS.

Planeeringu ulatus on määratud detailplaneeringu lähteülesandes. Planeering hõlmab ala Audru vallas, Papsaare külas Kurgometsa 5,49 ha suurust kinnistut, mis jääb Leevälja, Leevi, Tammetuka ja Koti kinnistute ja Elu tee vahele. Planeeringu graafiliste osa jooniste ja seletuskirja nõuded kehtivad samaaegselt ja komplekselt.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS.

Planeeritav ala asub Audru vallas, Papsaare külas, Kurgometsa kinnistul, mis külgneb põhjast Leevi ja Tammetuka kinnistutega, idast Koti kinnistu, lõunast Elu teega ja läänest Leevälja kinnistuga. Kinnistu alal käesoleval momendil ehitusi ei ole, küll aga läbib kinnistut ida - lääne ja kagu- loode suunas 10 kV õhuliin.

Kinnistu alal on aastate eest tehtud maaparandustöid. Väljavõtte drenaazi plaanist on antud detailplaneeringu lisas.

Osa kinnistu alast on kaetud metsaga ja osa harimata jäätmaaga, kus kohati on alanud võsastumine.

Olemasolev kinnistu on mõtteliselt jaotatud kaheks osaks. Jaotavaks piiriks on juurdepääsutee kinnistutele. Teest paremale jääb metsane ja vasakule võsastuma hakanud lage maa-ala. Metsasele maa-alale on planeeritud 16 ca 600 m² väikeste kruntidega ühekorruselised noore pere elamud koos ühiste haljasalade ja teemaaga.

Lagedamale alale on planeeritud 20 ca 1500 m² krundid.

Käesoleva tööga on lahendatud kinnistu detailplaneerimine ja kruntideks jaotamine.



Foto olemasolevast kinnistut poolitavast juurdepääsuteest



Foto Kurgometsa elamukvartali planeeringuala lõunanurgast



Foto planeeritava Kurgometsa elamukvartali metsasest alast (kinnistu kagupiir)

Kinnistu planeeringualal asub käesoleval momendil osaline võsase alusmetsaga metsane ala. Võsane alusmets kuulub likvideerimisele. Säilitatakse võimalikult palju suuri elujõulisi leht- ja okaspuid.

4. PLANEERIMISLAHENDUS.

4.1. KRUNDIJAOTUS

Detailplaneeringuga määratakse planeeringualale jäävate kruntide piirid. Kinnistu on mõtteliselt jaotatud kaheks väikeelamu rajoonideks. Kurgometsa aadressiga kinnistud on suhteliselt väikesed ca 600 m². Need kinnistud on mõeldud kahele sihtgrupile:

Üheks neist on noor pere, kellel puuduvad rahalised võimalused soetada endale suurem krunt ja suur elamu ning kellel puudub aeg suure krundi eest hoolt kanda.

Teine sihtgrupp on pensionärid, kellel käib üle jõu hooldada suurt krunti ja ülal pidada kallist suurt elamut.

Planeeringus on ette nähtud nende kruntide juurde ka kaks haljasala maad, mida võib kasutada nii laste mänguväljaku kui ka küla koosviibimise kohana.

Neile sihtgruppidele mõeldes on tellija soovil planeeritud järgmised krundid:

1. Krunt aadressiga Kurgometsa tn.1 , pindalaga 602 m²,sihtotstarve EP(pereelamu maa)
2. Krunt aadressiga Kurgometsa tn.2 , pindalaga 585 m²,sihtotstarve EP(pereelamu maa)
3. Krunt aadressiga Kurgometsa tn.3 , pindalaga 688 m²,sihtotstarve EP(pereelamu maa)
4. Krunt aadressiga Kurgometsa tn.4 , pindalaga 591 m²,sihtotstarve EP(pereelamu maa)

5. Krunt aadressiga Kurgometsa tn.5 , pindalaga 608 m²,sihtotstarve EP(pereelamu maa)
6. Krunt aadressiga Kurgometsa tn.6 , pindalaga 593 m²,sihtotstarve EP(pereelamu maa)
7. Krunt aadressiga Kurgometsa tn.7 , pindalaga 724 m²,sihtotstarve EP(pereelamu maa)
8. Krunt aadressiga Kurgometsa tn.8 , pindalaga 612 m²,sihtotstarve EP(pereelamu maa)
9. Krunt aadressiga Kurgometsa tn.9 , pindalaga 640 m²,sihtotstarve EP(pereelamu maa)
10. Krunt aadressiga Kurgometsa tn.10 , pindalaga 623 m²,sihtotstarve EP(pereelamu maa)
11. Krunt aadressiga Kurgometsa tn.11 , pindalaga 644 m²,sihtotstarve EP(pereelamu maa)
12. Krunt aadressiga Kurgometsa tn.12 , pindalaga 629 m²,sihtotstarve EP(pereelamu maa)
13. Krunt aadressiga Kurgometsa tn.13 , pindalaga 622 m²,sihtotstarve EP(pereelamu maa)
14. Krunt aadressiga Kurgometsa tn.14 , pindalaga 682 m²,sihtotstarve EP(pereelamu maa)
15. Krunt aadressiga Kurgometsa tn.15 , pindalaga 602 m²,sihtotstarve EP(pereelamu maa)
16. Krunt aadressiga Kurgometsa tn.16 , pindalaga 646 m²,sihtotstarve EP(pereelamu maa)
17. Krunt pindalaga 405 m², sihtotstarve HP (haljasala maa)
18. Krunt pindalaga 437 m² , sihtotstarve HP (haljasala maa)
19. Krunt pindalaga 5544 m² , sihtotstarve LT (tee ja tänava maa)

Teise sihtgrupi moodustavad suurema pere ja jõukamal järjel olevad tulevased kruntide valdajad. Neid silmas pidades on planeeritud ca 1500 m² krundid.

20. Krunt aadressiga Kurgo tn.1 , pindalaga 1560 m² , sihtotstarve EP(pereelamu maa)
21. Krunt aadressiga Kurgo tn.2 , pindalaga 1494 m² , sihtotstarve EP(pereelamu maa)
22. Krunt aadressiga Kurgo tn.3, pindalaga 1629 m² , sihtotstarve EP(pereelamu maa)
23. Krunt aadressiga Kurgo tn. 4 pindalaga 1624 m², sihtotstarve EP(pereelamu maa)
24. Krunt aadressiga Kurgo tn.5 pindalaga 1619 m² , sihtotstarve EP (pereelamu maa)
25. Krunt aadressiga Kurgo tn. 6 pindalaga 1613 m², sihtotstarve EP(pereelamu maa)
26. Krunt aadressiga Kurgo tn. 7 pindalaga 1609 m², sihtotstarve EP(pereelamu maa)
27. Krunt aadressiga Kurgo tn. 8 pindalaga 1620 m² , sihtotstarve EP(pereelamu maa)
28. Krunt aadressiga Kurgo tn. 9 pindalaga 1476 m², sihtotstarve EP(pereelamu maa)

29. Krunt aadressiga Kurgo tn. 10 pindalaga 1601 m² , sihtotstarve EP(pereelamu maa)
30. Krunt aadressiga Kurgo tn.11 pindalaga 1601m² , sihtotstarve EP(pereelamu maa)
31. Krunt aadressiga Kurgo tn.12 pindalaga 1601 m², sihtotstarve EP(pereelamu maa)
32. Krunt aadressiga Kurgo tn.13 pindalaga 1545 m² , sihtotstarve EP(pereelamu maa)
33. Krunt aadressiga Kurgo tn. 14 pindalaga 1539 m², sihtotstarve EP(pereelamu maa)
34. Krunt aadressiga Kurgo tn. 15 pindalaga 1395 m², sihtotstarve EP(pereelamu maa)
35. Krunt aadressiga Kurgo tn.16 pindalaga 1395 m², sihtotstarve EP(pereelamu maa)
36. Krunt aadressiga Kurgo tn.17 pindalaga 1376 m², sihtotstarve EP(pereelamu maa)
37. Krunt aadressiga Kurgo tn. 18 pindalaga 1476 m², sihtotstarve EP(pereelamu maa)
38. Krunt aadressiga Kurgo tn. 19 pindalaga 1432 m²,sihtotstarve EP (pereelamu maa)
39. Krunt aadressiga Kurgo tn. 20 pindalaga 1286 m², sihtotstarve EP (pereelamu maa)
40. Alajaama krunt pindalaga 94 m², sihtotstarve OE (elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa)
41. Puurkaevu krunt pindalaga 2540 m², sihtotstarve OV(veetootmise ja vee- puhastuse ehitise maa)
42. Kanalisatsiooni ülepumpla krunt pindalaga 159,5 m², sihtotstarve OK (kanalisatsiooni ja reoveepuhastuse ehitise maa)

4.2. EHITUSÕIGUS JA OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE.

Krundi ehitusõigus ja olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele on esitatud joonisel 3.

Joonisel 3 toodud ehitusala tuleb mõista alana, kuhu võib püstitada maapealseid hooneid, ehituskeelualana ala, kuhu maapealseid hooneid püstitada ei tohi. Ehituskeelualale on lubatud rajada maa-aluseid rajatisi ja maapealseid suletud pinnata rajatisi ning hoonete osi(varikatus, trepp) tingimusel, et need ei lähe vastuollu planeerimiseseadusega ja planeeringu- alaga külgnevate alade üldiste ehituslike põhimõtetega.

4.2.1. EHITUSÕIGUS

Krunt aadressiga Kurgometsa tn.1

<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	- EP (pereelamu maa)
<i>Krundi lubatud maksimaalne täisehituse protsent</i>	- 20%
<i>Lubatud maksimaalne ehitusalune pind</i>	- ca 96 m ²
<i>Maksimaalne hoonestuse kõrgus (abs.- kõrgus)</i>	- 4,0 m
<i>Lubatud maksimaalne korruselisus</i>	- 1
<i>Lubatud eraldiseisvate hoonete arv krundil</i>	- 1

Krunt aadressiga Kurgometsa tn.2

<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	- EP (pereelamu maa)
<i>Krundi lubatud maksimaalne täisehituse protsent</i>	- 20%
<i>Lubatud maksimaalne ehitusalune pind</i>	- ca 92 m ²
<i>Maksimaalne hoonestuse kõrgus (abs.- kõrgus)</i>	- 4,0 m
<i>Lubatud maksimaalne korruselisus</i>	- 1
<i>Lubatud eraldiseisvate hoonete arv krundil</i>	- 1

Krunt aadressiga Kurgometsa tn.3

<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	- EP (pereelamu maa)
<i>Krundi lubatud maksimaalne täisehituse protsent</i>	- 20%
<i>Lubatud maksimaalne ehitusalune pind</i>	- ca 103 m ²
<i>Maksimaalne hoonestuse kõrgus (abs.- kõrgus)</i>	- 4,0m
<i>Lubatud maksimaalne korruselisus</i>	- 1
<i>Lubatud eraldiseisvate hoonete arv krundil</i>	- 1

Krunt aadressiga Kurgometsa tn.4

<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	- EP (pereelamu maa)
<i>Krundi lubatud maksimaalne täisehituse protsent</i>	- 20%
<i>Lubatud maksimaalne ehitusalune pind</i>	- ca 93 m ²
<i>Maksimaalne hoonestuse kõrgus (abs.- kõrgus)</i>	- 4,0 m
<i>Lubatud maksimaalne korruselisus</i>	- 1
<i>Lubatud eraldiseisvate hoonete arv krundil</i>	- 1

Krunt aadressiga Kurgometsa tn.5

<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	- EP (pereelamu maa)
<i>Krundi lubatud maksimaalne täisehituse protsent</i>	- 20%
<i>Lubatud maksimaalne ehitusalune pind</i>	- ca 94 m ²
<i>Maksimaalne hoonestuse kõrgus (abs.- kõrgus)</i>	- 4,0m
<i>Lubatud maksimaalne korruselisus</i>	- 1
<i>Lubatud eraldiseisvate hoonete arv krundil</i>	- 1

Krunt aadressiga Kurgometsa tn.6

<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	- EP (pereelamu maa)
<i>Krundi lubatud maksimaalne täisehituse protsent</i>	- 20%
<i>Lubatud maksimaalne ehitusalune pind</i>	- ca 91 m ²
<i>Maksimaalne hoonestuse kõrgus (abs.- kõrgus)</i>	- 4,0m
<i>Lubatud maksimaalne korruselisus</i>	- 1
<i>Lubatud eraldiseisvate hoonete arv krundil</i>	- 1

Krunt aadressiga Kurgometsa tn.7

<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	- EP (pereelamu maa)
<i>Krundi lubatud maksimaalne täisehituse protsent</i>	- 20%
<i>Lubatud maksimaalne ehitusalune pind</i>	- ca 110 m ²
<i>Maksimaalne hoonestuse kõrgus (abs.- kõrgus)</i>	- 4,0m
<i>Lubatud maksimaalne korruselisus</i>	- 1
<i>Lubatud eraldiseisvate hoonete arv krundil</i>	- 1

Krunt aadressiga Kurgometsa tn.8

<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	- EP (pereelamu maa)
<i>Krundi lubatud maksimaalne täisehituse protsent</i>	- 20%
<i>Lubatud maksimaalne ehitusalune pind</i>	- ca 94 m ²
<i>Maksimaalne hoonestuse kõrgus (abs.- kõrgus)</i>	- 4,0m
<i>Lubatud maksimaalne korruselisus</i>	- 1
<i>Lubatud eraldiseisvate hoonete arv krundil</i>	- 1

Krunt aadressiga Kurgometsa tn.9

<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	- EP (pereelamu maa)
<i>Krundi lubatud maksimaalne täisehituse protsent</i>	- 20%
<i>Lubatud maksimaalne ehitusalune pind</i>	- ca 96 m ²
<i>Maksimaalne hoonestuse kõrgus (abs.- kõrgus)</i>	- 4,0m
<i>Lubatud maksimaalne korruselisus</i>	- 1
<i>Lubatud eraldiseisvate hoonete arv krundil</i>	- 1

Krunt aadressiga Kurgometsa tn.10

<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	- EP (pereelamumaa)
<i>Krundi lubatud maksimaalne täisehituse protsent</i>	- 20%
<i>Lubatud maksimaalne ehitusalune pind</i>	- ca 95 m ²
<i>Maksimaalne hoonestuse kõrgus (abs.- kõrgus)</i>	- 4,0m
<i>Lubatud maksimaalne korruselisus</i>	- 1
<i>Lubatud eraldiseisvate hoonete arv krundil</i>	- 1

Krunt aadressiga Kurgometsa tn.11

<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	- EP (pereelamu maa)
<i>Krundi lubatud maksimaalne täisehituse protsent</i>	- 20%
<i>Lubatud maksimaalne ehitusalune pind</i>	- ca 98 m ²
<i>Maksimaalne hoonestuse kõrgus (abs.- kõrgus)</i>	- 4,0m
<i>Lubatud maksimaalne korruselisus</i>	- 1
<i>Lubatud eraldiseisvate hoonete arv krundil</i>	- 1

Krunt aadressiga Kurgometsa tn.12

<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	- EP (pereelamu maa)
<i>Krundi lubatud maksimaalne täisehituse protsent</i>	- 20%
<i>Lubatud maksimaalne ehitusalune pind</i>	- ca 96 m ²
<i>Maksimaalne hoonestuse kõrgus (abs.- kõrgus)</i>	- 4,0m
<i>Lubatud maksimaalne korruselisus</i>	- 1
<i>Lubatud eraldiseisvate hoonete arv krundil</i>	- 1

Krunt aadressiga Kurgometsa tn.13

<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	- EP (pereelamu maa)
<i>Krundi lubatud maksimaalne täisehituse protsent</i>	- 20%
<i>Lubatud maksimaalne ehitusalune pind</i>	- ca 95 m ²
<i>Maksimaalne hoonestuse kõrgus (abs.- kõrgus)</i>	- 4,0m
<i>Lubatud maksimaalne korruselisus</i>	- 1
<i>Lubatud eraldiseisvate hoonete arv krundil</i>	- 1

Krunt aadressiga Kurgometsa tn.14

<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	- EP (pereelamu maa)
<i>Krundi lubatud maksimaalne täisehituse protsent</i>	- 20%
<i>Lubatud maksimaalne ehitusalune pind</i>	- ca 102 m ²
<i>Maksimaalne hoonestuse kõrgus (abs.- kõrgus)</i>	- 4,0m
<i>Lubatud maksimaalne korruselisus</i>	- 1
<i>Lubatud eraldiseisvate hoonete arv krundil</i>	- 1

Krunt aadressiga Kurgometsa tn.15

<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	- EP (pereelamu maa)
<i>Krundi lubatud maksimaalne täisehituse protsent</i>	- 20%
<i>Lubatud maksimaalne ehitusalune pind</i>	- ca 92 m ²
<i>Maksimaalne hoonestuse kõrgus (abs.- kõrgus)</i>	- 4,0m
<i>Lubatud maksimaalne korruselisus</i>	- 1
<i>Lubatud eraldiseisvate hoonete arv krundil</i>	- 1

Krunt aadressiga Kurgometsa tn.16

<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	- EP (pereelamu maa)
<i>Krundi lubatud maksimaalne täisehituse protsent</i>	- 20%
<i>Lubatud maksimaalne ehitusalune pind</i>	- ca 98 m ²
<i>Maksimaalne hoonestuse kõrgus (abs.- kõrgus)</i>	- 4,0m
<i>Lubatud maksimaalne korruselisus</i>	- 1
<i>Lubatud eraldiseisvate hoonete arv krundil</i>	- 1

Krunt aadressiga Kurgo tn.1

<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	- EP (elamumaa)
<i>Krundi lubatud maksimaalne täisehituse protsent</i>	- 15%
<i>Lubatud maksimaalne ehitusalune pind</i>	- ca 234 m ²
<i>Maksimaalne hoonestuse kõrgus (abs.- kõrgus)</i>	- 8,5m
<i>Lubatud maksimaalne korruselisus</i>	- 2
<i>Lubatud eraldiseisvate hoonete arv krundil</i>	- 2

Krunt aadressiga Kurgo tn.2

<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	- EP (elamumaa)
<i>Krundi lubatud maksimaalne täisehituse protsent</i>	- 15%
<i>Lubatud maksimaalne ehitusalune pind</i>	- ca 224 m ²
<i>Maksimaalne hoonestuse kõrgus (abs.- kõrgus)</i>	- 8,5m
<i>Lubatud maksimaalne korruselisus</i>	- 2
<i>Lubatud eraldiseisvate hoonete arv krundil</i>	- 2

Krunt aadressiga Kurgo tn.3

<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	- EP (elamumaa)
<i>Krundi lubatud maksimaalne täisehituse protsent</i>	- 20%
<i>Lubatud maksimaalne ehitusalune pind</i>	- ca 326 m ²
<i>Maksimaalne hoonestuse kõrgus (abs.- kõrgus)</i>	- 8,5m
<i>Lubatud maksimaalne korruselisus</i>	- 2
<i>Lubatud eraldiseisvate hoonete arv krundil</i>	- 2

Krunt aadressiga Kurgo tn.4

<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	- EP (elamumaa)
<i>Krundi lubatud maksimaalne täisehituse protsent</i>	- 20%
<i>Lubatud maksimaalne ehitusalune pind</i>	- ca 325 m ²
<i>Maksimaalne hoonestuse kõrgus (abs.- kõrgus)</i>	- 8,5m
<i>Lubatud maksimaalne korruselisus</i>	- 2
<i>Lubatud eraldiseisvate hoonete arv krundil</i>	- 2

Krunt aadressiga Kurgo tn.5

<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	- EP (elamumaa)
<i>Krundi lubatud maksimaalne täisehituse protsent</i>	- 20%
<i>Lubatud maksimaalne ehitusalune pind</i>	- ca 324 m ²
<i>Maksimaalne hoonestuse kõrgus (abs.- kõrgus)</i>	- 8,5m
<i>Lubatud maksimaalne korruselisus</i>	- 2
<i>Lubatud eraldiseisvate hoonete arv krundil</i>	- 2

Krunt aadressiga Kurgo tn.6

<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	- EP (elamumaa)
<i>Krundi lubatud maksimaalne täisehituse protsent</i>	- 20%
<i>Lubatud maksimaalne ehitusalune pind</i>	- ca 323 m ²
<i>Maksimaalne hoonestuse kõrgus (abs.- kõrgus)</i>	- 8,5m
<i>Lubatud maksimaalne korruselisus</i>	- 2
<i>Lubatud eraldiseisvate hoonete arv krundil</i>	- 2

Krunt aadressiga Kurgo tn.7

<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	- EP (elamumaa)
<i>Krundi lubatud maksimaalne täisehituse protsent</i>	- 20%
<i>Lubatud maksimaalne ehitusalune pind</i>	- ca 322 m ²
<i>Maksimaalne hoonestuse kõrgus (abs.- kõrgus)</i>	- 8,5m
<i>Lubatud maksimaalne korruselisus</i>	- 2
<i>Lubatud eraldiseisvate hoonete arv krundil</i>	- 2

Krunt aadressiga Kurgo tn.8

<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	- EP (elamumaa)
<i>Krundi lubatud maksimaalne täisehituse protsent</i>	- 20%
<i>Lubatud maksimaalne ehitusalune pind</i>	- ca 324 m ²
<i>Maksimaalne hoonestuse kõrgus (abs.- kõrgus)</i>	- 8,5m
<i>Lubatud maksimaalne korruselisus</i>	- 2
<i>Lubatud eraldiseisvate hoonete arv krundil</i>	- 2

Krunt aadressiga Kurgo tn.9

<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	- EP (elamumaa)
<i>Krundi lubatud maksimaalne täisehituse protsent</i>	- 20%
<i>Lubatud maksimaalne ehitusalune pind</i>	- ca 295 m ²
<i>Maksimaalne hoonestuse kõrgus (abs.- kõrgus)</i>	- 8,5m
<i>Lubatud maksimaalne korruselisus</i>	- 2
<i>Lubatud eraldiseisvate hoonete arv krundil</i>	- 2

Krunt aadressiga Kurgo tn.10

<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	- EP (elamumaa)
<i>Krundi lubatud maksimaalne täisehituse protsent</i>	- 26%
<i>Lubatud maksimaalne ehitusalune pind</i>	- ca 416 m ²
<i>Maksimaalne hoonestuse kõrgus (abs.- kõrgus)</i>	- 8,5m
<i>Lubatud maksimaalne korruselisus</i>	- 2
<i>Lubatud eraldiseisvate hoonete arv krundil</i>	- 2

Krunt aadressiga Kurgo tn.11

<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	- EP (elamumaa)
<i>Krundi lubatud maksimaalne täisehituse protsent</i>	- 26%
<i>Lubatud maksimaalne ehitusalune pind</i>	- ca 416 m ²
<i>Maksimaalne hoonestuse kõrgus (abs.- kõrgus)</i>	- 8,5m
<i>Lubatud maksimaalne korruselisus</i>	- 2
<i>Lubatud eraldiseisvate hoonete arv krundil</i>	- 2

Krunt aadressiga Kurgo tn.12

<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	- EP (elamumaa)
<i>Krundi lubatud maksimaalne täisehituse protsent</i>	- 26%
<i>Lubatud maksimaalne ehitusalune pind</i>	- ca 416 m ²
<i>Maksimaalne hoonestuse kõrgus (abs.- kõrgus)</i>	- 8,5m
<i>Lubatud maksimaalne korruselisus</i>	- 2
<i>Lubatud eraldiseisvate hoonete arv krundil</i>	- 2

Krunt aadressiga Kurgo tn.13

<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	- EP (elamumaa)
<i>Krundi lubatud maksimaalne täisehituse protsent</i>	- 20%
<i>Lubatud maksimaalne ehitusalune pind</i>	- ca 309 m ²
<i>Maksimaalne hoonestuse kõrgus (abs.- kõrgus)</i>	- 8,5m
<i>Lubatud maksimaalne korruselisus</i>	- 2
<i>Lubatud eraldiseisvate hoonete arv krundil</i>	- 2

Krunt aadressiga Kurgo tn.14

<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	- EP (pereelamu maa)
<i>Krundi lubatud maksimaalne täisehituse protsent</i>	- 15%
<i>Lubatud maksimaalne ehitusalune pind</i>	- ca 231 m ²
<i>Maksimaalne hoonestuse kõrgus (abs.- kõrgus)</i>	- 8,5m
<i>Lubatud maksimaalne korruselisus</i>	- 2
<i>Lubatud eraldiseisvate hoonete arv krundil</i>	- 2

Krunt aadressiga Kurgo tn.15

<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	- EP (pereelamu maa)
<i>Krundi lubatud maksimaalne täisehituse protsent</i>	- 15%
<i>Lubatud maksimaalne ehitusalune pind</i>	- ca 209 m ²
<i>Maksimaalne hoonestuse kõrgus (abs.- kõrgus)</i>	- 8,5m
<i>Lubatud maksimaalne korruselisus</i>	- 2
<i>Lubatud eraldiseisvate hoonete arv krundil</i>	- 2

Krunt aadressiga Kurgo tn.16

<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	- EP (pereelamu maa)
<i>Krundi lubatud maksimaalne täisehituse protsent</i>	- 15%
<i>Lubatud maksimaalne ehitusalune pind</i>	- ca 209 m ²
<i>Maksimaalne hoonestuse kõrgus (abs.- kõrgus)</i>	- 8,5m
<i>Lubatud maksimaalne korruselisus</i>	- 2
<i>Lubatud eraldiseisvate hoonete arv krundil</i>	- 2

Krunt aadressiga Kurgo tn.17

<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	- EP (pereelamu maa)
<i>Krundi lubatud maksimaalne täisehituse protsent</i>	- 26%
<i>Lubatud maksimaalne ehitusalune pind</i>	- ca 358 m ²
<i>Maksimaalne hoonestuse kõrgus (abs.- kõrgus)</i>	- 8,5m
<i>Lubatud maksimaalne korruselisus</i>	- 2
<i>Lubatud eraldiseisvate hoonete arv krundil</i>	- 2

Krunt aadressiga Kurgo tn.18

<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	- EP (pereelamu maa)
<i>Krundi lubatud maksimaalne täisehituse protsent</i>	- 20%
<i>Lubatud maksimaalne ehitusalune pind</i>	- ca 295 m ²
<i>Maksimaalne hoonestuse kõrgus (abs.- kõrgus)</i>	- 8,5m
<i>Lubatud maksimaalne korruselisus</i>	- 2
<i>Lubatud eraldiseisvate hoonete arv krundil</i>	- 2

Krunt aadressiga Kurgo tn.19

<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	- EP (pereelamu maa)
<i>Krundi lubatud maksimaalne täisehituse protsent</i>	- 20%
<i>Lubatud maksimaalne ehitusalune pind</i>	- ca 286 m ²
<i>Maksimaalne hoonestuse kõrgus (abs.- kõrgus)</i>	- 8,5m
<i>Lubatud maksimaalne korruselisus</i>	- 2
<i>Lubatud eraldiseisvate hoonete arv krundil</i>	- 2

Krunt aadressiga Kurgo tn.20

<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	- EP (pereelamu maa)
<i>Krundi lubatud maksimaalne täisehituse protsent</i>	- 20%
<i>Lubatud maksimaalne ehitusalune pind</i>	- ca 257 m ²
<i>Maksimaalne hoonestuse kõrgus (abs.- kõrgus)</i>	- 8,5m
<i>Lubatud maksimaalne korruselisus</i>	- 2
<i>Lubatud eraldiseisvate hoonete arv krundil</i>	- 2

4.2.2. OLULISEMAD ARHITEKTUURI JA MUUD NÕUDED EHITISTELE

Üldised nõuded krundile

<i>Ehitistevahelised kujud</i>	- Ehitistevahelisi kohustuslikke kujasid planeeringuga määratletud ei ole. Ehitiste
--------------------------------	---

vaheliste tuleohutuskujade leidmisel arvestada Eesti projekteerimismäärde EPN 10.1 "Ehitiste Tuleohutus" Üldosa nõuetega.

Räästa kõrgus

Ei reguleerita

Välisviimistluse materjalide valik -Soovitatavad viimistlusmaterjalid on traditsioonilised kivi , puit, krohv

Krunt aadressiga Kurgometsa tn.1

Hoonete tulepüsivusklass

lubatud TP3

Hoonemahtude orienteeritus (harjajoone suund)

Risti

kruntidevahelise siseteeaga e.

Kurgometsa tänavaga

Ehitiste katusekalle

0 - 15

Krunt aadressiga Kurgometsa tn.2

Hoonete tulepüsivusklass

lubatud TP3

Hoonemahtude orienteeritus (harjajoone suund)

Paralleelne

kruntidevahelise siseteeaga e.

Kurgometsa tänavaga

Ehitiste katusekalle

0 - 15

Krunt aadressiga Kurgometsa tn.3

Hoonete tulepüsivusklass

lubatud TP3

Hoonemahtude orienteeritus (harjajoone suund)

Paralleelne ja või reisti

kruntidevahelise siseteeaga e.

Kurgometsa tänavaga

Ehitiste katusekalle

0 - 15

Krunt aadressiga Kurgometsa tn.4

Hoonete tulepüsivusklass

lubatud TP3

Hoonemahtude orienteeritus (harjajoone suund)

Risti

kruntidevahelise siseteeaga e.

Kurgometsa tänavaga

Ehitiste katusekalle

0 - 15

Krunt aadressiga Kurgometsa tn.5

Hoonete tulepüsivusklass

lubatud TP3

Hoonemahtude orienteeritus (harjajoone suund)

Risti

kruntidevahelise siseteeaga e.

Kurgometsa tänavaga

Ehitiste katusekalle

0 - 15

Krunt aadressiga Kurgometsa tn.6

Hoonete tulepüsivusklass lubatud TP3
Hoonemahtude orienteeritus (harjajoone suund) Paralleelne ja /või risti
kruntidevahelise siseteega e.
Kurgometsa tänavaga
Ehitiste katusekalle 0 - 15

Krunt aadressiga Kurgometsa tn.7

Hoonete tulepüsivusklass lubatud TP3
Hoonemahtude orienteeritus (harjajoone suund) Risti
kruntidevahelise siseteega e.
Kurgometsa tänavaga
Ehitiste katusekalle 0 - 15

Krunt aadressiga Kurgometsa tn.8

Hoonete tulepüsivusklass lubatud TP3
Hoonemahtude orienteeritus (harjajoone suund) Risti
kruntidevahelise siseteega e.
Kurgometsa tänavaga
Ehitiste katusekalle 0 - 15

Krunt aadressiga Kurgometsa tn.9

Hoonete tulepüsivusklass lubatud TP3
Hoonemahtude orienteeritus (harjajoone suund) Paralleelne ja /või risti
kruntidevahelise siseteega e.
Kurgometsa tänavaga
Ehitiste katusekalle 0 - 15

Krunt aadressiga Kurgometsa tn.10

Hoonete tulepüsivusklass lubatud TP3
Hoonemahtude orienteeritus (harjajoone suund) Risti
kruntidevahelise siseteega e.
Kurgometsa tänavaga
Ehitiste katusekalle 0 - 15

Krunt aadressiga Kurgometsa tn.11

Hoonete tulepüsivusklass lubatud TP3
Hoonemahtude orienteeritus (harjajoone suund) Risti
kruntidevahelise siseteega e.
Kurgometsa tänavaga
Ehitiste katusekalle 0 - 15

Krunt aadressiga Kurgometsa tn.12

Hoonete tulepüsivusklass lubatud TP3
Hoonemahtude orienteeritus (harjajoone suund) Risti

Ehitiste katusekalle kruntidevahelise siseteeaga e.
Kurgometsa tänavaga
0 - 15

Krunt aadressiga Kurgometsa tn.13

Hoonete tulepüsivusklass lubatud TP3
Hoonemahtude orienteeritus (harjajoone suund) Risti
kruntidevahelise siseteeaga e.
Kurgometsa tänavaga
Ehitiste katusekalle 0 - 15

Krunt aadressiga Kurgometsa tn.14

Hoonete tulepüsivusklass lubatud TP3
Hoonemahtude orienteeritus (harjajoone suund) Paralleelne ja /või risti
kruntidevahelise siseteeaga e.
Kurgometsa tänavaga
Ehitiste katusekalle 0 - 15

Krunt aadressiga Kurgometsa tn.15

Hoonete tulepüsivusklass lubatud TP3
Hoonemahtude orienteeritus (harjajoone suund) Risti
kruntidevahelise siseteeaga e.
Kurgometsa tänavaga
Ehitiste katusekalle 0 - 15

Krunt aadressiga Kurgometsa tn.16

Hoonete tulepüsivusklass lubatud TP3
Hoonemahtude orienteeritus (harjajoone suund) Risti
kruntidevahelise siseteeaga e.
Kurgometsa tänavaga
Ehitiste katusekalle 0 - 15

Krunt aadressiga Kurgo tn.1

Hoonete tulepüsivusklass lubatud TP3
Hoonemahtude orienteeritus (harjajoone suund) paralleelne / risti
kruntidevahelise siseteeaga e.
Kurgo tänavaga
Ehitiste katusekalle 0 - 45

Krunt aadressiga Kurgo tn.2

Hoonete tulepüsivusklass lubatud TP3

Hoonemahtude orienteeritus (harjajoone suund) paralleelne / risti
kruntidevahelise siseteeaga e.
Kurgo tänavaga
Ehitiste katusekalle 0- 45

Krunt aadressiga Kurgo tn.3

Hoonete tulepüsivusklass lubatud TP3
Hoonemahtude orienteeritus (harjajoone suund) paralleelne / risti
kruntidevahelise siseteeaga e.
Kurgo tänavaga
Ehitiste katusekalle 0 - 45

Krunt aadressiga Kurgo tn.4

Hoonete tulepüsivusklass lubatud TP3
Hoonemahtude orienteeritus (harjajoone suund) paralleelne / risti
kruntidevahelise siseteeaga e.
Kurgometsa tänavaga
Ehitiste katusekalle 0 - 45

Krunt aadressiga Kurgo tn.5

Hoonete tulepüsivusklass lubatud TP3
Hoonemahtude orienteeritus (harjajoone suund) paralleelne / risti
kruntidevahelise siseteeaga e.
Kurgo tänavaga
Ehitiste katusekalle 0 - 45

Krunt aadressiga Kurgo tn.6

Hoonete tulepüsivusklass lubatud TP3
Hoonemahtude orienteeritus (harjajoone suund) paralleelne / risti
kruntidevahelise siseteeaga e.
Kurgometsa tänavaga
Ehitiste katusekalle 0 - 45

Krunt aadressiga Kurgo tn.7

Hoonete tulepüsivusklass lubatud TP3
Hoonemahtude orienteeritus (harjajoone suund) paralleelne / risti
kruntidevahelise siseteeaga e.
Kurgo tänavaga
Ehitiste katusekalle 0 - 45

Krunt aadressiga Kurgo tn.8

Hoonete tulepüsivusklass lubatud TP3
Hoonemahtude orienteeritus (harjajoone suund) paralleelne /risti
kruntidevahelise siseteeaga e.
Kurgo tänavaga
Ehitiste katusekalle 0 - 45

Krunt aadressiga Kurgo tn.9

Hoonete tulepüsivusklass lubatud TP3
Hoonemahtude orienteeritus (harjajoone suund) paralleelne/ risti
kruntidevahelise siseteeaga e.
Kurgo tänavaga
Ehitiste katusekalle 0 - 45

Krunt aadressiga Kurgo tn.10

Hoonete tulepüsivusklass lubatud TP3
Hoonemahtude orienteeritus (harjajoone suund) paralleelne /risti
kruntidevahelise siseteeaga e.
Kurgo tänavaga
Ehitiste katusekalle 0 - 45

Krunt aadressiga Kurgo tn.11

Hoonete tulepüsivusklass lubatud TP3
Hoonemahtude orienteeritus (harjajoone suund) paralleelne /risti
kruntidevahelise siseteeaga e.
Kurgo tänavaga
Ehitiste katusekalle 0 - 45

Krunt aadressiga Kurgo tn.12

Hoonete tulepüsivusklass lubatud TP3
Hoonemahtude orienteeritus (harjajoone suund) paralleelne /risti
kruntidevahelise siseteeaga e.
Kurgo tänavaga
Ehitiste katusekalle 0 - 45

Krunt aadressiga Kurgo tn.13

Hoonete tulepüsivusklass lubatud TP3
Hoonemahtude orienteeritus (harjajoone suund) paralleelne /risti
kruntidevahelise siseteeaga e.
Kurgo tänavaga
Ehitiste katusekalle 0 - 45

Krunt aadressiga Kurgo tn.14

Hoonete tulepüsisivusklass lubatud TP3
Hoonemahtude orienteeritus (harjajoone suund) paralleelne /risti
kruntidevahelise siseteeaga e.
Kurgo tänavaga
Ehitiste katusekalle 0 - 45

Krunt aadressiga Kurgo tn.15

Hoonete tulepüsisivusklass lubatud TP3
Hoonemahtude orienteeritus (harjajoone suund) paralleelne /risti
kruntidevahelise siseteeaga e.
Kurgo tänavaga
Ehitiste katusekalle 0 - 45

Krunt aadressiga Kurgo tn.16

Hoonete tulepüsisivusklass lubatud TP3
Hoonemahtude orienteeritus (harjajoone suund) paralleelne /risti
kruntidevahelise siseteeaga e.
Kurgo tänavaga
Ehitiste katusekalle 0 - 45

Krunt aadressiga Kurgo tn.17

Hoonete tulepüsisivusklass lubatud TP3
Hoonemahtude orienteeritus (harjajoone suund) paralleelne /risti
kruntidevahelise siseteeaga e.
Kurgo tänavaga
Ehitiste katusekalle 0 - 45

Krunt aadressiga Kurgo tn.18

Hoonete tulepüsisivusklass lubatud TP3
Hoonemahtude orienteeritus (harjajoone suund) paralleelne /risti
kruntidevahelise siseteeaga e.
Kurgo tänavaga
Ehitiste katusekalle 0 - 45

Krunt aadressiga Kurgo tn.19

Hoonete tulepüsisivusklass lubatud TP3
Hoonemahtude orienteeritus (harjajoone suund) paralleelne /risti
kruntidevahelise siseteeaga e.
Kurgo tänavaga
Ehitiste katusekalle 0 - 45

Krunt aadressiga Kurgo tn.20

<i>Hoonete tulepüsisivusklass</i>	lubatud TP3
<i>Hoonemahtude orienteeritus (harjajoone suund)</i>	paralleelne /risti kruntidevahelise siseteeaga e.
<i>Ehitiste katusekalle</i>	Kurgo tänavaga 0- 45

4.3. SERVITUUTIDE VAJADUS JA MUUD KINNISOMANDI KITSENDUSED:

Seadusjärgsete kitsendustena tuleb tagada kinnistutele jääva 10 kV ümberpaigaldatava elektri kaabelliini kaitsetsoon koos servituudialaga. Teiseks kitsendavaks teguriks kinnistul on olemasolev drenaazitorustik, mille täpne asukoht määratakse kruntimise käigus detailplaneeringu tellija poolt.

4.4. HALJASTUS JA HEAKORD

Kurgometsa elamukvartalisel on planeeritud üldkasutatavad puhkealad, millest üks jääb kvartali keskele ja on ümbert piiratud kvartaliselise teega. Teine ala jääb eelmisest põhja poole ning on piiratud kahest küljest elamute grupiga ning on lõunast piiratud kvartaliselise teega e. Kurgometsa tänavaga. Kurgometsa kruntidel planeeritaval alal on soovitatav säilitada olemasolev kõrghaljastust nii palju, kui rajatavad elamud võimaldavad. Samuti ei kohaldata planeeringualale uute puude istutamisele kohustust. Krundi esipiirdeks krundi piiridel võib olla hekk või 1,2 m kõrgune aed, mis planeeringuga on ette nähtud rajada kinnistu piiridesse. Soovituslik oleks kasutada ühesuguseid või omavahel sobivaid hekitaimi ja piirdeaedu. Hoonestusest vabad alad tuleb heakorrastada.

Kurgo elamukvartali kinnistute suurused võimaldavad sinna lisaks viljapuudele istutada ka teisi puu ja põõsaliike. Kuna antud ala on käesoleval momendil ilma haljastuseta võsastunud maa-ala, siis tuleks teha haljastuse projektid planeeritavate elamute projektide mahus. Tänaväärsed hekid rajatakse kinnistu piiridesse. Siin tuleks kokkuleppel naabritega kasutada ühesuguseid või omavahel sobivaid hekitaimi.

Elu tee äärde jäävate kruntide lõunapiirile rajada kõrghaljastus kinnistu piiridesse. Kõrghaljastus on ette nähtud rajada kanalisatsiooni ülepumpla ümbrusesse ja puurkaevu territooriumile. Viimane kujundada hästihooldatavaks kahe veesilmaga pargialaks.

4.5. KRUNTIDELE PÄÄS JA PARKIMISE PÕHIMÕTTED.

Juurdepääs planeeritavale kinnistule on Valgeranna teed ja Audru alevikku ühendavalt põlluteelt, mida edaspidi nimetatakse Elu teeks.

Kogu planeeritavale alale juurdepääs on planeeritud rajada kinnistut läbivalt olemasolevalt juurdepääsuteelt. See juurdepääsutee tuleks ehitada laiemaks ja katta tolmuva kattega. Kurgometsa elamukvartali sisetee on planeeritud tolmuva ringteena, millest on planeeritud elamugruppide juurde pääsuks kolm kiirtena suunatud teed.

Kurgo elamukvartali sisetee on planeeritud samuti tolmuva ringteena ning on ühendatud kinnistut läbiva olemasoleva juurdepääsuteega. Pääs kruntidele on planeeritud sisetee e. Kurgometsa tänavalt ja Kurgo tänavalt. Pääsud kruntidele on tähistatud põhijoonisel. Üldkasutatavaid parklaid planeeritavale kinnistule planeeritud ei ole. Autode parkimine organiseeritakse igal elamukinnistul eraldi. Kruntidele juurdepääsuteede lähedusse on planeeritud ala, mis võimaldab parkida planeeritaval alal kahte sõiduauto.

4.6. TEHNOVÕRKUDE JA RAJATISTE PAIGUTUS.

Planeeringuala asend on tehnovõrkude rajamise seisukohalt üsna soodne, sest planeeritavat ala läbib 10kV elektriliin. Planeeringuga on ette nähtud rajada planeeritavale kinnistule alajaam koos alajaama kinnistuga.

Planeeringualaga lõunast külgnevale planeeritava Elu tee äärde on planeeritud Audru aleviku ja Pärnu linna ühendav veetorustik ja survekanalisatsioon. Nende torustike väljaehitamisel saab planeeritud elamukvartal kvaliteetse joogivee Pärnu linna veevõrgust. Reoveed suunatakse kanalisatsioonitrassi kaudu Pärnu linna puhastusseadmetesse.

4.6.1. VEEVARUSTUS

Seniks kui ei ole Audru-Pärnu vahelist kavandatud veetrassi välja ehitatud on planeeringus ette nähtud rajada planeeringualale kinnistu oma puurkaev kaitsetsooniga 30 m. Puurkaevu kaitsetsooni vähendamiseks 50 –lt m 30-le meetrile on taotletud Keskkonnaministeeriumi luba nr. 11-11-3/553 04.02.2004.a.

Kruntide ajutine veevarustus on lahendatud planeeritud puurkaevu baasil, mis hiljem Audru - Pärnu veetrassi valmimisel kuulub tamponeerimisele või jäetakse kasutusele kastmisvee saamiseks ja tuletõrje veevõtukohtade (tiigi) täitmiseks.

Elamukvartali tänavale on planeeritud veetorustikud. Iga krundi piirile on viidud veevõtu maakraanid.

Veetrassid kuuluvad lahendamisele eraldi projektiga.

4.6.2. KANALISATSIOON

Kruntide heitvete ärajuhtimiseks on tänavale planeeritud iseoolne kanalisatsioonitorustik. Olemasolevat reljeefi maksimaalselt ära kasutades juhitakse iseoolne kanalisatsioonitorustik kuni ülepumplateni ja selle kaudu Pärnu linna puhastusseadmetesse suubuvasse survetorustikku.

Kui Pärnu linna ja Audru aleviku vahelise survetorustiku ehitamine viibib, saab esialgu elamute reoveed kanaliseerida kogumismahutitesse.

Kogumismahutid paigaldada kruntidele nii, et oleks tagatud fekaaliauto vaba juurdepääs.

Kanalisatsioonitrassid koos kontrollkaevude ja ülepumplatega lahendatakse eraldi projektiga. Ülepumpla asukoht koos teenindava maa-alaga on planeeritud Elutee ja juurdepääsutee nurka.

4.6.3. SADEMEVETE ÄRAJUHTIMINE.

Sadevete kanalisatsiooni elamukvartalisse planeeritud ei ole.

Sadeveed juhtida vertikaalplaneeringuga krundi olemasolevale haljasalale.

Sadevete juhtimine naaberkruntidele on keelatud.

Planeeritavat ala piiravad lahtiste kraavide võrk, mis võimaldab sadeveed kruntidelt suunata kraavidesse. Kraavide eelvooluks on olemasolev kuivendussüsteemi kollektor O 300. Kollektorite asukohad kinnistu piirides tuleb täpsustada ja mõnes kohas avada ja puhastada võimalikest setetest. Pole välistatud ka kohatine dreenaazi ümberpaigutamine.

4.6.4. SOOJAVARUSTUS

Hoonete kütmine on planeeritud oma katlamaja, õhkküttekamina ja projekteeritava elektriküttega.

4.6.5. ELEKTRIVARUSTUS

Planeeringuala läbib 10 kV elektriliin 10 m laiuse kaitsetsooniga liini teljest, kuhu ei tohi püstitada ehitisi ega istutada puid. Planeeritava ala ulatuses on tellija soovil planeeritud asendada 10 kV õhuliin kaabelliiniga. Olemasoleva liini hargnemise lähedusse on planeeritud oma kinnistuga alajaam.

Eesti Energia ja praeguse ning tulevaste omanike vahel sõlmitakse servituudileping kinnistute moodustamisel.

10kV liini vahetusse lähedusse Leevälja maaüksusele on varem AS Pärnu EKE Projekti poolt planeeritud alajaam (töö nr. 401116-00)

Alajaamast kuni planeeringuga määratud Kurgometsa tänavale ja Kurgo tänavale on planeeritud madalpinge kaabelliin. Tehnovõrkude joonisel on näidatud võimalik tsoon 0,4 kV kaablite ja liitumiskilpide paigaldamiseks.

4.6.6. SIDE

Planeeritud tänavatele on ette nähtud sidekaablite paigaldamise võimalus. AS "Elion"-il puudub piirkonnas praegu telefonijaam ja kaablivõrk. Nende väljaehitamiseni tuleb piirduda raadiosidelahendusega.

4.6.7. TÄNAVAVALGUSTUS

Tänavavalgustus antud piirkonnas on lahendatud planeeritud tänavavalgustuse betoonmastide ja välisvalgustitega. Tänavavalgustuspostide orienteeruvad asukohad on märgitud tehnovõrkude joonisel.

4.7. TULEOHUTUS.

Elamute ehitamisel tuleb kinni pidada EPN 10 nõuetest.

Planeeringuala territooriumile on kustutusvee saamiseks planeeritud lahtised tiigid. Tuletõrje veevõtuks ettenähtud veehoidla e. tiigi juurde tuleb rajada soojustatud veevõtukaevud.

Tiigi veemaht, ka jääkatte korral, peab olema vähemalt 100 m³.

Tuleohutusnõuded territooriumi kohta: juurdesõiduteed, läbisõidukohad ja juurdepääsud hoonetele, rajatistele, tuletõrje- ja päästevahenditele ning veevõtukohtadele peavad olema vabad ning aastaringselt kasutamiskõlblikus seisukorras. Territooriumil ei tohi ladustada hoonete ja rajatiste vahelistesse tuleohutuskujadesse põlevmaterjale, põlevpakendis seadmeid ja taarat ning parkida transpordivahendeid ja muud tehnikat.

Täpsemad tuleohutuskujad määratakse ehitusprojektiga.

4.8. KESKKONNAKAITSE ABINÕUD

Planeeringualal ei asu kaitstavaid loodusobjekte.

Planeeringuala ei ulatu keskkonnakaitseliste seadusandlike aktidega reguleeritavatesse kaitsevöönditesse. Planeeritud tehnovõrgud välistavad reovete kahjuliku keskkonnamõju. Prügi äraveoks tuleb elanikel sõlmida leping prügikäitlusfirmadega.

4.9. VERTIKAALPLANEERIMINE

Planeeringuala reljeef on tasane. Enamuses osas on keskmine kõrgus 2m merepinnast. Lõunapoolses osas keskmine kõrgus jääb alla 2 meetri merepinnast.

Sadevete ärajuhtimiseks Kurgometsa elamukvartali kruntidelt saab kasutada planeeringuala põhja-, kesk- ja lõunaosas olevaid maaparandusobjekti piirdekraave, mis väljaspool planeeringuala suubuvad Audru jõkke.

Kurgo elamukvartali sadevete ärajuhtimiseks on planeeringualal olemasolev дренаazitorustike võrgustik ja lõunapoolses osas ka maaparandusobjekti piirdekraav. Olemasolev дренаazitorustik Ø 75 mm sammuga 30 m on ühendatud planeeringuala läbiva Y-kujulise kiirena töötava maaparandusobjekti kollektoriga, mis on projekti kohaselt asbotsementtorudest Ø 300 mm. Drenaaziveed suubuvad Elu tee juures olevasse kontrollkaevu Ø 1500 mm. Viimase vaatlusel selgus, et kollektor töötab.

Edasi liiguvad дренаaziveed lõuna suunas Elu tee alt läbi mööda 400 mm läbimõõduga дренаazitoru Audru jõkke.

Kurgo elamukvartali elamute ja kõrvalhoonete ehitamisel ei saa järgida olemasolevat дренаazisüsteemi, kuna territooriumil on raske kindlaks määrata täpsed torustike asukohtad ning kõrgused. Ehituse käigus läbilõigatud kiirdreen tuleb parandada ja juhtida ümber ehituse ning ühendada kiirdreeniga uuesti. Kiirdreenid suubuvad kogujadreenidesse, mis tuleks kindlasti säilitada ja nende asukohad ning kõrgused võimalusel kindlaks

määrata. Ehitise paigutamisel krundile täpsustada kollektorite ja kiirdrenaazi täpsed asukohad.

4.10. MUINSUSKAITSE

Planeeritaval alal ei asu muinsuskaitse all olevaid objekte.
Planeeringuala ei asu muinsuskaitsealal ega mälestiste kaitsevööndis.

4.11. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED

Käesolev planeering ei loo suurendavaid riske kuritegevuseks. Elamukruntide valvamiseks sõlmida leping turvafirmaga või rakendada muid turvalisuse tagamiseks ettenähtud vahendeid.

Seletuskirja koostas :

Margit Vaher
Projekteerija

mai 2004.a.