

39	Petseri 1A alajaam	T	OE 100%	1, 1	82	TP-1
		170	170			
40	Petseri 2, 2A	E	EK 100%	1, 5	1156	TP-1
		7335	7335			
41	Petseri 2B	E	Üm 100%	3, 3	1000	TP-2
		9267	~ 10673			

E – elamumaa (vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr 36 *Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused*)

T – tootmishoonete maa

Ä – ärimaa

Üm – sotsiaalmaa

Üh – ühiskondlike hoonete maa

V – veekogude maa

detailplaneeringu järgne maakasutus

EP – pereelamumaa

EK - korruselamumaa

OE –elektrienergia tootmise ja jaotamise maa

BT – kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa

BB - kontori- ja büroohoone maa

PK – kogunemis-, kultuuri- ja sakraalrajatiste maa

AR – sakraal- ja tavandihoone maa

Hoonestuse arhitektuursetest nõuetest on planeeringuga piiritletud:

1. lubatud maksimaalne hoonete ja korruste arv;
lubatud maksimaalne ehitusalune pind ja lubatud tulepüsivusaste vt.tabel 2
2. olemasolevate hoonete juurdeehituse või rekonstrueerimise juures kasutada naturaalseid viimistlusmaterjale;
lubatud katusekalle väikeelamutel 30-45°,
korruselamutel, tootmis-ärihoonel, alajaamadel ning sotsiaalobjektidel 0 - 30°
3. tänaväärsete hoonete esindusfassaad peab asuma tänavapoolsel küljel, nurgahoonetel kahel küljel, Koreli oja äärsetel hoonetel tänav ja ojapoolses küljes
4. piirete tüübiks lubatud puitlattaed, võrkaed ja hekid, kõrgus 1,2 – 1,5 m

4.3. Liikluskorraldus

Detailplaneeringuga ei muudeta oluliselt planeeringuala lähiümbruse olemasolevat liikluskorraldust.

Liiva tänav on ette nähtud välja ehitada kahepoolsete kõnniteedega, mis oja poolses otsas pärast viimastele kruntidele mahasõitu läheb üle jalakäiguteeks laiussega 3m.

Petseri tänav on ette nähtud kahepoolsete kõnniteedega ja lõpeb enne oja parkimisplatsiga 20-le autole ja mahasõitudega kruntidele, üle oja silla viib jalakäigutee



laiusega 3m.(võimalus rajada tulevikus Petseri tänava läbimurre Kooli tänavale säilitada). Uuele tänavale tema kitsuse tõttu kõnniteed rajada pole ruumi. Jõe ja Oja tänavad on ette nähtud auto ja jala juurdepääsemiseks kruntide omanikele. Tänavatele, planeeritud parklale, juurdepääsuteedele ning jalgrattateele perspektiivses pargialas on ette nähtud kõvakate, jalgradadelõ koorepuru või graniitsõelmed. Krundiomanikel lahendada parkimine oma krundi piires. Juurdepääsud kruntidele on tänavaaladelt, va Oja 2 krundile on juurdepääs läbi Vabaduse 1A krundi. Parkimine ja liiklusskeemid planeeritaval alal on näidatud põhijoonisel.

4.4. Haljastus ja heakord

Suuremad muudatused planeeritava ala haljastuses on ette nähtud seoses seniste Koreli ojasõangi lõikude muutmisega. Võru linnas kaob oja korrastamise ja tiikide rajamisega senine looduslik, liigniiske ja võsastunud ala. Muudetaval kaldaalal püüda võimalusel säilitada suuremaid ja dekoratiivsemaid puid. Ala uushaljastamiseks ja kujundamiseks teha ojaõimbruse puhkehaljasala projekt. Planeeringuga on lubatav ja soovitatav täiendava haljastuse rajamine kruntidele, mis lahendatakse projekteerimise käigus.

4.5. Tehnovõrgud

4.5.1. Sadametevesi

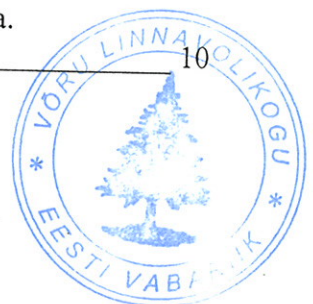
Sadametevee õravool lahendatakse Liiva ja Petseri tänavate väljaehitamisel lahtiste rentslitega ja lahtiste kraavidega valgumisega Koreli oja. Planeeringuala kruntidel lahendatakse vertikaalplaneerimisega valgumisega läbi roheala oja. Jõe õnaval on ette nähtud piirkonnast vee õravool kruntidelt lahtiste kraavide kaudu, torudega tee alt ja edasi kraavidega oja.

4.5.2. Veevarustus ja kanalisatsioon

2006 – 2007 a on plaanis rekonstrueerida olemasolev ja välja ehitada uus kanalisatsioonitorustik Uus õnaval Vabaduse väljakult kuni Petseri õnavani ja Liiva õnaval Liiva – Uus õnavate ristmikust õle Koreli oja kuni Kooli õnava trassini survekanalisatsioonitorustik ja veetorustik kuni Koreli õärsete kruntideni. Rekonstrueerida on plaanis ka Petseri õnava vee-ja kanalisatsioonitorustik. Planeeringuga on ette nähtud Jõe õnavaalasse kanalisatsioonikollektori koridor.

4.5.3. Elektrivarustus ja välisvalgustus

Uusi planeeringuid lähiajal elektrivõrk antud alale ette ei õõe. Lahendada tuleb Uus 21 planeeritud uusehitusega seotud probleem, ringi tuleb paigaldada krundil asuv kaablõaotuskapp Uus õnavale krundi 21 piirile ja Uus 21 ja 23 krunte läbiv transiitkaabelliin Uus ja Petseri õnavate alasse. Tõnavavalgustus lahendatakse õnavate ja Koreli haljasalade projektidega.



4.5.4. Soojavarustus

Petseri 2B ja Uus 21,23 ja 23A planeeritavate ehitusmahtude valmimisel on võimalik liituda Uus tänava soojatrassist.

4.5.5. Sidevarustus ja valguskaabel

Olemasolevad sidekaablid säilitatakse.

Kooli tänavalt paigaldatakse Liiva tänava pikendust mööda. Liiva tänavalt kuni Uus tänavani ja Uus tänavat mööda Vabaduse väljakuni valguskaablitrass.

4.6. Keskkonnakaitse abinõud

Planeeringuga taotletakse projekteeritud Koreli oja laiendamiseks ehituskeeluvööndi vähendamist 25 m –le olemasolevate kruntide piiridest, va Petseri 2, 2A korruselamu juures, kus olemasolev oja lõik jääb peaaegu krundi piirile ja ehitus on 28 m kaugusel. Planeeritaval alal ei ole keskkonnoahutlikke objekte. Igale kinnistule on ette nähtud prügikonteineri asukoht, jäätmete äravedu võib teistada vastavat litsentsi omav ettevõtte. Keskkonnamõjude hindamine on vaja teostada planeeritud oja süvendus-ja laiendustööde, vesiehitiste, teede ja hoonestuse projektide koostamisel vastavalt kehtivale seadusandlusele.

4.7. Servituutide määramise vajadus

Servituudid määratakse tehnovõrkudele jajuurdepääsuservituut Oja 2 elamule juurdepääsuks läbi vabaduse 1A kinnistu.

4.8. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riske vähendavad:

- * piirkonna hea nähtavus, jälgitavus ja valgustus;
- * ümbritseva linnakeskkonnaga selgelt ühendatud liikumisteede võrgustik;
- * vastupidavast materjalist pargiinventar

4.9. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et et rajatavad hooned ja muud rajatised ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt koheselt hüvitada.



4.10. Planeeringu rakendamise võimalused

Kruntide ehitusõigused realiseeritakse kruntide valdajate poolt. Planeeringuga hõlmataavale alale jäävate tänavate, üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse, elektri-, side-, vee-, kanalisatsiooni-, sademevee kanalisatsiooni varustuse väljaehitaja kuni eraõigusliku krundi piirini on krundi valdaja kokkuleppel Võru Linnavalitsusega ja tehnovõrke valdavate ettevõtetega.

Tehnovõrgurajatised ehitatakse välja vastavalt kehtivatele õigusaktidele. Tehnovõrkude rekonstrueerimise ja ümberpaigaldamise teeb trassivaldaja kui ei lepita kokku teisiti.

4.11. Nõuded projekteerimisele planeeringualal

Detailplaneering on peale kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi koostatavatele ehituslikele projektidele. Kohalik omavalitsus võib välja anda kehtestatud detailplaneeringu nõudeid täpsustavaid projekteerimistingimusi.

5. KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE

Kooskõlastuse kuupäev	Kooskõlastav asutus	Kooskõlastaja nimi ja amet	Originaalkooskõlastuse asukoht
	AS Võru Vesi		
	AS Võru Soojus		
	AS Eesti Energia		
	Võrumaa Päästeteenistus		
	Keskkonnaminister		

