

KRUNTIDE KASUTAMISE TINGIMUSED

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus [m ²]	Hoonealune pind [m ²]		Max./min. korruselisus		Hoone kõrgus maapinnast [m]	Hoone absoluutkõrgus [m]	Hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (detailplaneeringu liikide alusel)	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (katastriüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa [m ²]		Tulepüsisus	Korterite arv	Parkimiskohtade arv		Haljastuse %	Kitsendused/piirangud	
			maapealne	maa-alune	maapealne	maa-alune						maapealne	maa-alune			normatiivne	kavandatud			
1	Juhkentali tn 13	1019	440**	-	6	-	19	33,00	1 + alajaam	A ≤ 10% / EK ≥ 85% / The ≤ 5%	A ≤ 10% / E ≥ 85% / T ≤ 5%	≤ 130 ≥ 1750 ≤ 22	-	TP1	16	19	17	18,6%	SV: juurdepääsuservituudi vajadusega ala planeeritud alajaamale koridori laius 3 m, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud soojustorustikule 2 m isolatsioon välispinnast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud elektri kaabikanalisatsioonile ja keskpinge kaabikoridorile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud liitumiskilbile kaitsetsooniga 2 m, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud trafolaajama rajamiseks krundile suurusega ~25 m ² , võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud sidekanalisatsioonile 1 m teljest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks Planeeritud trafolaajama kaitsevöönd 2 m	
1a		863								A 10% / EK 85% / The 5%	A 10% / EK 85% / T 5%									
1b		52								A 10% / EK 85% / The 5%	A 10% / EK 85% / T 5%									Ajutised krundid, eraldi ei hoonestata
1c		104								A 10% / EK 85% / The 5%	A 10% / EK 85% / T 5%									

** sh rõdudealune pind ~32 m² ja alajaam 22 m²

*** Maapealse suletud brutopinna hulka on arvestatud ka klaasitud rõdud (~220 m²)

SV: servituudi vajadus

SV: Tehnovõrguservituudi vajadusega ala Imanta tn 8 ja Imanta tänav kinnistutele planeeritud keskpinge kaabikoridorile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks;
SV: Tehnovõrguservituudi vajadusega ala Juhkentali tänav T1 kinnistule planeeritud sidekanalisatsioonile ja kaevule 1 m teljest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks.

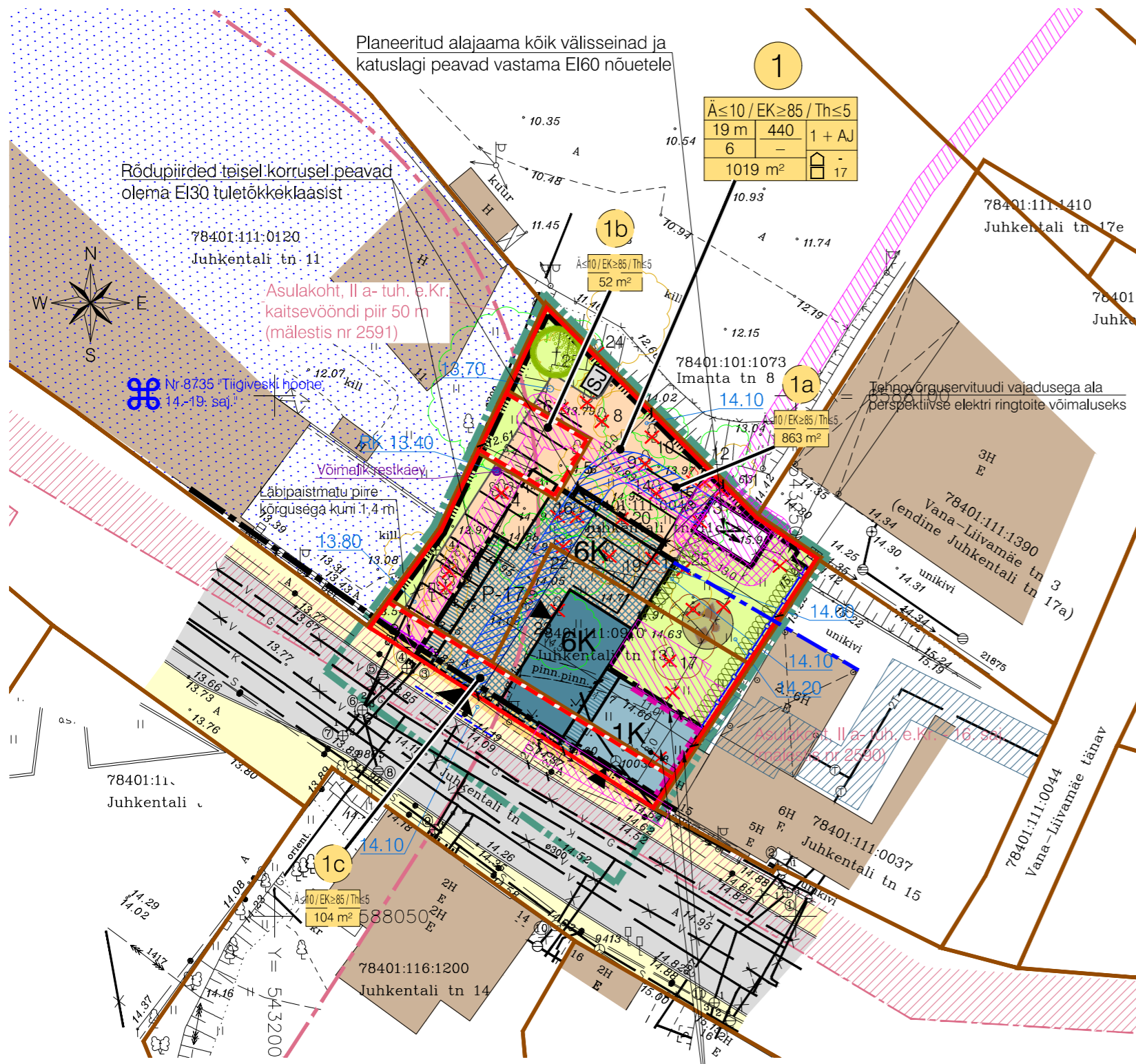
ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Pos nr	Krundi aadress	Krundi planeeritud sihtotstarve (katastriüksuse liik)	Krundi planeeritud suurus [m ²]	Moodustatakse kinnistutest aadress / katastriüksuse nr	Liidetavate lahutatavate osade suurus [m ²]	Osade senine sihtotstarve (katastriüksuse liik)
1	Juhkentali tn 13	A ≤ 10% / E ≥ 85% / T ≤ 5%	1019	1a Juhkentali tn 11c 78401:111:0042 586 E 80% / A 20% 1b Juhkentali tn 13 78401:111:0910 277 E 100% 1b reformimata riigimaa - - - 1c Juhkentali tänav T1 78401:116:0011 104 L 100%	586 277 52 104	E 80% / A 20% E 100% - L 100%

TINGMÄRGID

- Planeeritud ala piir
- Katastriüksuse piir
- Moodustatava krundi piir
- Moodustatava ajutise krundi piir
- Naaberhoone
- Olemasolev autoliikluse ala
- Olemasolev kergliikluse ala
- Planeeritud kergliikluse ala
- Planeeritud õueala (jalakäijate eelisõigusega ala)
- Haljasala
- 1. korruse ehitusjoon
- Hoovipoolne ehitusjoon
- Planeeritud maapealne hoonestusala
- Planeeritud hooneosa võimalik asukoht ja korruselisus
- Planeeritud hooneosa võimalik asukoht ja korruselisus
- Planeeritud võimalik 6-korruseline hooneosa alates 2. korrusest
- Planeeritud võimalikud klaaspiiretega rõdud
- Krundi positsiooni number
- Krundi ehitusõigus
- Ajutise krundi positsiooni number
- Ajutise krundi sihtotstarve
- Ajutise krundi suurus
- Büroo ja kaubanduspinnad
- Vähemalt kolmekorruseline mitme korteriga elamu
- Alajaam
- Autode võimalik juurdepääs krundile
- Jalakäijate võimalik sissepääs hoonesse

- Allalastud või tõstetud äärekivi
- P-0
- Parkimiskohtade arv
- Planeeritud piirdeaja võimalik asukoht
- Planeeritud tugimüüri võimalik asukoht
- Tulemüüri vajadus
- Planeeritud laste mänguväljaku võimalik asukoht
- Kõrghaljastuse võimalik asukoht
- Heki võimalik asukoht
- Sorteeritud jäätmete võimalik kogumispaik
- Likvideeritav haljastus
- Geodeetilisel alusplaanilt puudunud puu / põõsas
- Kultuurimälestis
- Kultuurimälestise kaitsevöönd
- Arheoloogiamälestis
- Arheoloogiamälestise kaitsevööndi piir 50 m
- Alajaama kaitsevöönd 2 m (Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded §10)
- Isikliku kasutusõiguse ala aktsiaselts Tallinna Soojus kasuks
- Juurdepääsuservituudi vajadusega ala
- Tehnovõrguservituudi vajadusega ala
- 37.60
- Orienteeruv planeeritud kõrgusarv



Juhkentali tn 15 krundi poolne sein projekteerida tulemüüri. Tulemüüri nõuetele peab vastama ka 8 meetrit hoovipoolsest fassaadist ning 8 meetri ulatuses 1-korruselise hooneosa katuslagi.

PLANEERITUD ALA NÄITAJAD

1. PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS	0,13 ha
sh KRUNDITUD ALA	1019 m ²
2. KAVANDATUD KRUNTIDE ARV	1
3. PLANEERITUD KORTERITE ARV	16
4. KAVANDATUD HOONESTUSTIHEDUS	1,87
5. PARKIMISKOHTADE ARV	NORMATIIVNE PLANEERITUD
	19 17

Märkused:

- Puittaimestiku haljastusliku hinnangu koostas maastikuarhitekt Hele Möllits (Linnart OÜ) juunis 2012.
- Hoonete projekteerimisel lähtuda detailplaneeringu digitaalsest versioonist.
- Planeeritud ala asub AKTSIASELTSI TALLINNA VESI veepuhastusjaama (Järvevana tee 3) uualas.
- Planeeritud alale jääb nii kinnistusraamatu kannetest tulenevaid tehnovõrkude kitsendusi kui ka kehtivatest määrustest tulenevaid kitsendusi olemasolevatele tehnovõrkudele kaitsevööndite ulatuses.
- Hoone võimaliku mahulise lahenduse autorid on Ideab Project OÜ arhitektid Irina Leonova ja Ekaterina Khrienko.
- Hoone Juhkentali tänav poolse konsooli alla jääva vaba ruumi kõrgus peab olema vähemalt 3 m.
- Planeeritud ala asub arheoloogiamälestise (asulakoht II aastatuhat eKr - 16 sajand, registri number 2590) alal. Soovitavalt juba enne projekteerimist, aga kindlasti enne mistahes ehitusega seotud pinnase- või kaevetööd tuleb kinnistul läbi viia arheoloogilised eeluuringud võimaliku arheoloogilise kultuurikihhi olemasolu ja laadi väljaselgitamiseks. Eeluuringud tuleb tellida Muinsuskaitseametiga tegevusluba omavalt firmalt. Uuringute põhjal selgitatakse ulatuslikumate arheoloogiliste kaevamiste või arheoloogilise järelevalve vajadus edasistel töödel.

Muudatused:	Kuupäev	Muudatuste kirjeldus	
Geoalus:	Koostaja: OÜ Hades Geodeesia Juhkentali tänav T1 osas täiendatud	Töö nr: 2528 2740	Möödostatud: 03.2015 01.2017

 K-Projekt Aktsiaselts Ahti tn 6a Tallinn 10151 Eesti tel +372 626 4100 kprojekt@kprojekt.ee	Projekti nimi:	Juhkentali tn 11c kinnistu ja Juhkentali tn 13 kinnistu detailplaneering		
	Objekti asukoht:	Kesklinn, Tallinn		
Tegevjuht: M. Rannu	Projekti juht: I. Hansaar	Arhitekt: I. Orav	Planeerija: M. Mustkivi	Joonise nimi: Põhijoonis
Faali nimi: 16039_DP.dwg	Koostatud: 16.01.2018	Töö nr: 16039	Joonise tähis (nr - leht (lehti)): DP-2	Stadium: DP
				Möödkava: 1:500