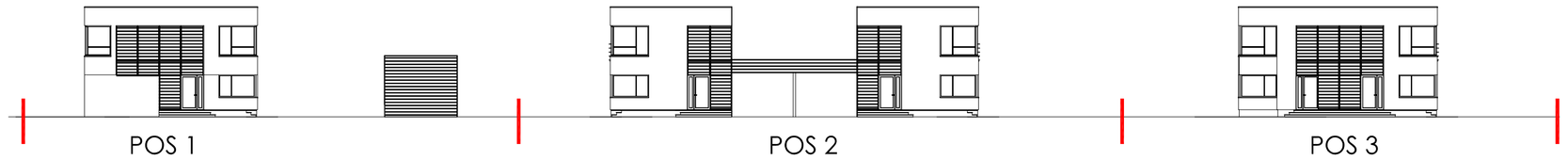
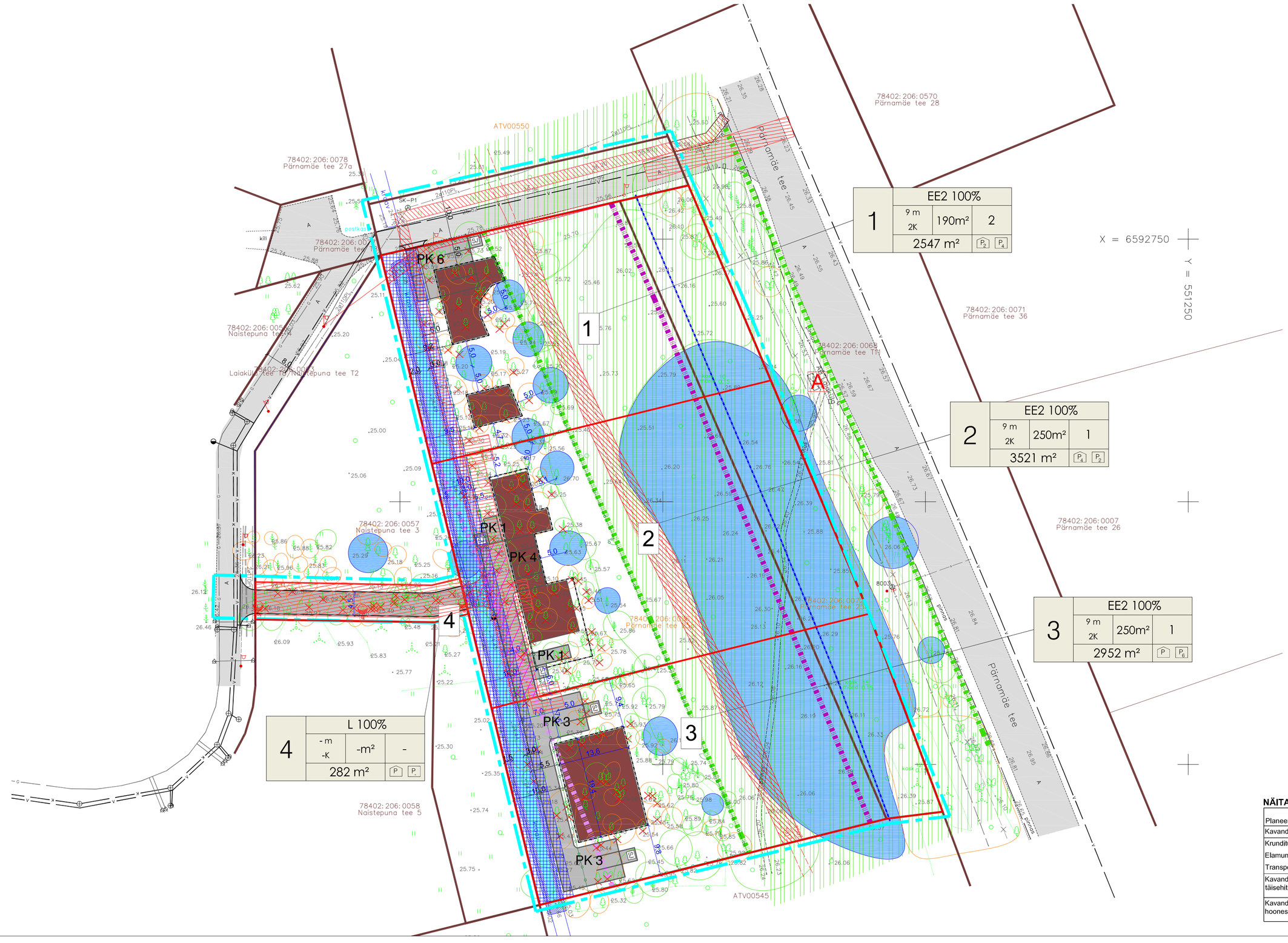
KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA PIIRANGUD

krundi pos. nr.	krundi aadress ettepanek	krundi planeeritud suurus m²	hoonealune pind maapealne m²	hoone abs kõrgus m põhihoone/abihoone	maksimaalne korruselisus (maa all/ maa peal)	hoone kõrgus m põhihoone/abihoone	hoonete arv krundil	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detail-planeeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (ehitusõiguse liikide kaupa)	suletud bruto pind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa m²	parkimiskohtade arv normatiivne ja korrutatud	Servituudi seadmise vajadused (SV)	Kitsendused	Üldised arhitektuuritingimused
1	Naistepuna tee 1	2547	190	35 / 30	2	9/4	2 1 põhihoone+ 1 abihoonet	EE 100	E 100	375	6 / 6	SV: planeeritavale elektrivõrgu liitumiskilbile kaitsetsooni ulatuses, 2m seadmest, võrguvaldaja kasuks; SV: planeeritavale gaasitrassile, 1m trassi teljest kummalegi poole, kruntide pos 2 ja 3 igakordsete omanike kasuks; SV: olemasolevale elektrivõrgu maakaabli ääremise kaablt teljest 1m kummalegi poole, võrguvaldaja kasuks. SV: olemasolevale tänavavalgustuse õhuliinile, 2m kummalegi poole liini teljest, võrguvaldaja kasuks SV: olemasoleva kuivenduskraavi ja planeeritava truubi teenendamis- ja hooldusala servituudi vajadus, kraavi servast 2,5m koridori laiusega 6,7m.	• Rohekoridor lalusega 50m • Kalmistu kaitsevöönd 50m • Kalmistu vaikusevöönd 100m • Veeseadusest tulenevalt rakendub alal asuvale kraavile veekaitsevöönd. Veekaitsevöödi ulatus maaparandussüsteemide eesvooludel valgalaga alla 10km² on 1m veekogu tavalisest piirist.	• Hoonete suurim lubatud korruselisus - 2 korrust Katuseharja või parapeti kõrgus maapinnast kuni 9m; Abihoonel 1 korrus, 4m; Põhilised välisvilmistlusmaterjalid krohv, betoon, puittaudis, tellis. Mitte kasutada välisvilmistluses odavaid ilmteerivaid materjale (plastiklaudis, plekk-liivvms); • Katusekattematerjal valida ühetooniline katusekivi või plekk; • Katusekalle 0...15 kraadi; • Krundisiseste teede- ja (parkimis-)platside katetena planeeritavatel kruntidel kasutada vett läbilaskvaid pinnakatendeid - betoonkivikate, graniitsõelmeid, tihendatud killustikkatet jne. • Piirdeala maksimaalne kõrgus 1,5m, võrk või puitlippaed. Seejuures rohekoridori alale ning sadevee kraavi teenindamise alale ei ole lubatud piirdeaeda rajada.
2	Naistepuna tee 3a	3521	250	35	2	9	1 põhihoone	EE 100	E 100	455	6 / 6	SV: planeeritavale Pos 2 elektrivõrgu liitumiskilbile kaitsetsooni ulatuses, 2m seadmest võrguvaldaja kasuks; SV: planeeritavale Pos 1 elektrivõrgu liitumiskilbile kaitsetsooni ulatuses, 2m seadmest võrguvaldaja kasuks; SV: planeeritavale Pos 3 elektrivõrgu liitumiskilbile kaitsetsooni ulatuses, 2m seadmest võrguvaldaja kasuks; SV: planeeritavale madalpinge maakaabli trassile, 1m trassi teljest kummalegi poole võrguvaldaja kasuks; SV: planeeritavale gaasitrassile, 1m trassi teljest kummalegi poole, kruntide pos 1 ja 3 igakordsete omanike kasuks; SV: planeeritavale sidekanalisatsioonitrassile, 1m trassi teljest kummalegi poole võrguvaldaja kasuks; SV: planeeritavale veetrassile, 2m trassi teljest kummalegi poole võrguvaldaja kasuks; SV: planeeritavale reoveekanalisatsioonitrassile, 2m trassi teljest kummalegi poole võrguvaldaja kasuks; SV: planeeritavale juurdepääsu teele, 4m laiuse koridori ulatuses, krundi Pos 3 igakordse omaniku kasuks; SV: olemasolevale elektrivõrgu maakaabli ääremise kaablt teljest 1m kummalegi poole võrguvaldaja kasuks. SV: olemasoleva kuivenduskraavi teenendamis- ja hooldusala servituudi vajadus, kraavi servast 2,5m koridori laiusega 6,7m.	• Rohekoridor lalusega 50m • Kalmistu kaitsevöönd 50m • Kalmistu vaikusevöönd 100m • Veeseadusest tulenevalt rakendub alal asuvale kraavile veekaitsevöönd. Veekaitsevöödi ulatus maaparandussüsteemide eesvooludel valgalaga alla 10km² on 1m veekogu tavalisest piirist.	
3	Naistepuna tee 3b	2952	250	35	2	9	1 põhihoone	EE 100	E 100	440	6 / 6	SV: planeeritavale elektrivõrgu liitumiskilbile kaitsetsooni ulatuses, 2m seadmest, võrguvaldaja kasuks; SV: olemasolevale elektrivõrgu maakaabli ääremise kaablt teljest 1m kummalegi poole võrguvaldaja kasuks. SV: olemasoleva kuivenduskraavi teenendamis- ja hooldusala servituudi vajadus, kraavi servast 2,5m koridori laiusega 6,7m.	• Rohekoridor lalusega 50m • Kalmistu kaitsevöönd 50m • Kalmistu vaikusevöönd 100m • Veeseadusest tulenevalt rakendub alal asuvale kraavile veekaitsevöönd. Veekaitsevöödi ulatus maaparandussüsteemide eesvooludel valgalaga alla 10km² on 1m veekogu tavalisest piirist.	
4	Naistepuna tee T3	283						L 100	L 100			SV: planeeritavale sidekanalisatsioonitrassile, 1m trassi teljest kummalegi poole võrguvaldaja kasuks; SV: planeeritavale veetrassile, 2m trassi teljest kummalegi poole võrguvaldaja kasuks; SV: planeeritavale sidekanalisatsioonitrassile, 1m trassi teljest kummalegi poole võrguvaldaja kasuks; SV: planeeritavale madalpinge maakaablile, 1m trassi teljest kummalegi poole, võrguvaldaja kasuks;		
	KOKKU:	9303	690							1270	18/18	Pärnamäe tee T11: SV: planeeritavale veetrassile, 2m trassi teljest kummalegi poole võrguvaldaja kasuks; SV: planeeritavale gaasitrassile, 1m trassi teljest kummalegi poole võrguvaldaja kasuks; Naistepuna tee T1: SV: planeeritavale gaastrassile, 1m trassi teljest kummalegi poole võrguvaldaja kasuks; SV: planeeritavale veetrassile, 2m trassi teljest kummalegi poole võrguvaldaja kasuks; Naistepuna tee T2: SV: planeeritavale madalpinge maakaablile, 2m laiuse kaitsetsooni ulatuses võrguvaldaja kasuks; SV: planeeritavale reoveekanalisatsioonitrassile, 2m trassi teljest kummalegi poole võrguvaldaja kasuks; SV: planeeritavale veetrassile, 2m trassi teljest kummalegi poole võrguvaldaja kasuks; SV: planeeritavale sidekanalisatsioonitrassile, 1m trassi teljest kummalegi poole võrguvaldaja kasuks;		

ILLUSTRATIIVNE VAADE PLANEERITAVALE HOONESTUSELE





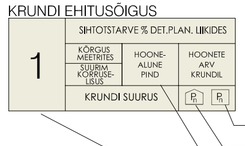
TINGMÄRGID

- DETAILPLANEERINGU ALA PIIR
- KINNISOMANDI PIIR
- MOODUSTATAVA KRUNDI PIIR
- MOODUSTATAVA KRUNDI PIIRIGA KOHAKUTI OLEV KINNISTU PIIR
- ROHEKORIDOR
- KALMISTU KAITSEVÖÖND 50m
- KALMISTU VAIKUSEVÖÖND 100m
- OL.OL. KRAAV
- KRAAVI VEEKAITSEVÖÖND
- KUIVENDUSKRAAVI TEENINDAMISE ALA SERVITUUDI VAJADUS
- OL.OL. A/B KATTEGA AUTOLIIKLUSE ALA
- PLAN. SÕIDUTEE / PARKLA
- TÄNAVA KAITSEVÖÖND 10m TEE MAA-ALA PIIRIST
- TEHNOVÕRGU SERVITUUDI SEADMISE VAJADUSEGA ALA VÕRGUVALDAJA KASUKS
- JUURDEPÄÄSU SERVITUUDI SEADMISE VAJADUSEGA ALA KRUNDI IGAKORDSE OMANIKU KASUKS
- PLANEERITAVA 2 MAAPEALSE KORRUSEGA HOONE OSA VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITAV HOONESTUSALA
- PLANEERITAV PIIRDEAED JA JALGVÄRAV (TÄPNE LAHENDUS SELGUB EHITUSPROJEKTIS)
- PK 2 — PLAN. PARKIMISKOHAD, PARKIMISKOHTADE ARV
- A — BUSSIPEATUS
- PRÜGIKONTEINERI VÕIMALIK ASUKOHT

DENDROLOOGILINE INVENTEERIMINE

- VÄÄRTUSLIK PUU, II KLASS EKSPLIKATSIOONI NUMBRIGA
- OLULINE PUU, III KLASS EKSPLIKATSIOONI NUMBRIGA
- VÄHEVÄÄRTUSLIK PUU, IV KLASS EKSPLIKATSIOONI NUMBRIGA
- LIKVIDEERITAV PUU, V KLASS EKSPLIKATSIOONI NUMBRIGA
- LIKVIDEERITAV III KLASSI PUU VÕI PUUDERÜHM
- LIKVIDEERITAV IV KLASSI PUU VÕI PUUDERÜHM
- LIKVIDEERITAV V KLASSI PUU VÕI PUUDERÜHM

KRUNDI EHITUSÕIGUS



E - elamumaa
L - transpordimaa

- PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES
- PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV HOONES
- HOONEALUNE PIND - MAAPEALNE / MAA-ALUNE
- MOODUSTATAVA KRUNDI POSITSIOONI NUMBER

NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA

Planeeritava maa-ala suurus	1,23 ha	
Kavandatud kruntide arv	4	
Kruntitud maa bilanss	9020m²	100%
Elamumaa	8564m²	95%
Transpordimaa	456m²	5%
Kavandatud elamumaa kruntide keskmine täisehitusprotsent	8,1%	
Kavandatud elamumaa kruntide keskmine hoonestustihedus	0.15	

MÄRKUSED:
1. Topograafiline alusplaan koostatud GeoPoint OÜ töö nr 13-G054, 2013.a
2. Hoonealune pind on arvestatud ehitusalune pind. Hoonete suurima lubatud ehitusaluse pindala sisse ei arvestata konsoolsete rõdude, katmata/katusealuste terrasside ja treppide katuseräästaste jms pindalasid.

Arhitekt	K. Kokk	PÄRNAMÄE TEE 25A JA 25B KINNISTUTE DETAILPLANEERING	Töö nr. 127-2
Projektijuht			DP
Tehnik		PÕHIJOONIS JA LIIKLUSSKEEM	M 1:500
			25.01.2018
			AS - 02

OPTIMAL PROJEKT