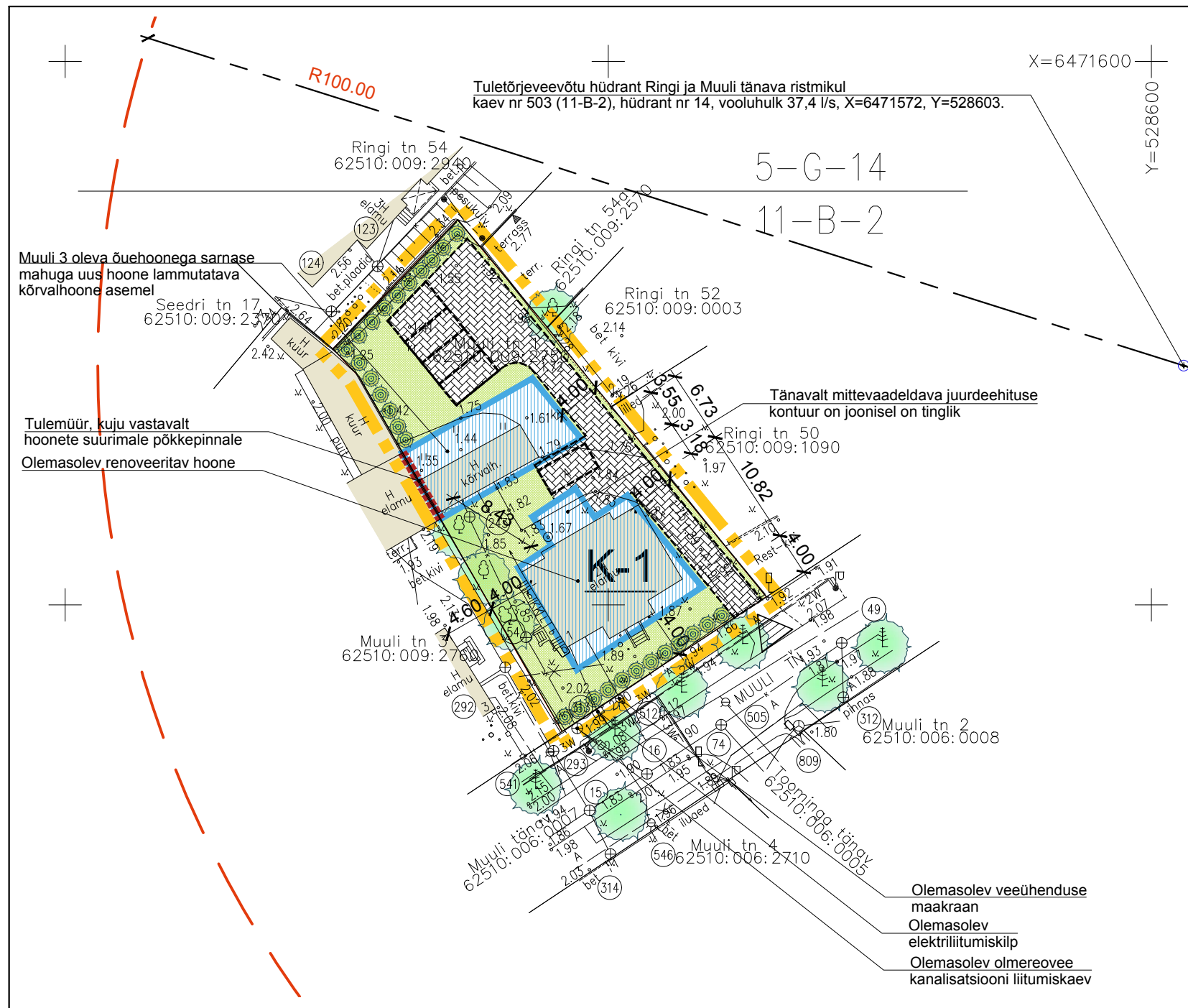


PÄRNU LINN MUULI TN 1 KINNISTU DETAILPLANEERING



LEPPEMÄRGID:

- PLANEERITAVA MAA-ALA PIIR
- OLEMASOLEVAD KRUNDIPIIRID
- OLEMASOLEVAD HOONEMAHUD
- PLANEERITAVA KINNISTU TÄHISTUS
- PLANEERITAV HOONESTUSALA
- TULEMÜÜR
- HALJASTATAV ALA
- ISTUTATAVAD VÄIKEVORMID
- SÄILITATAVAD PUUD
- JUURDEPÄÄS KINNISTULE
- PARKIMISKOHAD
- KIVISILLUTIS

TABEL 1: DETAILPLANEERINGU ALA NÄITAJAD

1	DETAILPLANEERINGU ALA SUURUS	817m ²
1	SH KRUNDITUD ALA	817m ²
2	KAVANDATAV KRUNTIDE ARV	1
3	KRUNDITUD MAA BILANSS (PLANEERINGUSIHT-OTSTARVETE LIIKIDE KAUPA)	ÄRIMAA (002 Ä) 817m ² /100.0%

- MÄRKUSED:**
- Planeeringujooniste aluseks oleval geodeetilisel alusplaanil on kõrgused esitatud EH2000 süsteemis.
 - Krundi piire ei muudeta.
 - Planeeringuga soovitakse muuta üldplaneeringut: kinnistu maakasutuse juhtotstarve väikeelamumaa, soovitakse muuta 100% ärimaaks (Ä, 002).
 - Planeeritava krundi kasutamise sihtotstarve on 100% majutushoone maa (ÄM).
 - Planeeringuala paikneb Pärnu vanalinna ja kuurordi muinsuskaitse ala nr 27007 kaitsevööndis.
 - Kinnistu hoonestamata ja teekatetega sillutamata pinnad haljastatakse.
 - Olemasolev kõrghaljastus säilitatakse
 - Parkimine lahendatakse omal kinnistul.
 - Sisse- ja välja sõidul on lubatud üksnes parempöörde.
 - Haljastuse ja heakorra lahendus on näidatud tinglikult. Lahendused antakse ehitusprojektiga.
 - Haljastuse ja heakorra lahendus on näidatud tinglikult. Lahendused antakse ehitusprojektiga.
 - Haljastuse ja heakorra lahendus on näidatud tinglikult. Lahendused antakse ehitusprojektiga.
 - Haljastuse ja heakorra lahendus on näidatud tinglikult. Lahendused antakse ehitusprojektiga.
 - Haljastuse ja heakorra lahendus on näidatud tinglikult. Lahendused antakse ehitusprojektiga.
 - Haljastuse ja heakorra lahendus on näidatud tinglikult. Lahendused antakse ehitusprojektiga.
 - Haljastuse ja heakorra lahendus on näidatud tinglikult. Lahendused antakse ehitusprojektiga.

TABEL 3: ARHITEKTUURSED NÕUDED

HOONE	KATUSEKALDED	VÄLISVIIMISTLUS	VÄLISAVATAITED	MÄRKUSED
PÕHIHOONE	Olemasolev kalle 56° säilitatakse. Katusekivi, valtsplekk või selle profiilekist analoog. Lamekatusega hooneosade puhul on materjalivalik vaba. Mitte kasutada imiteerivaid materjale (kiviimitatsiooniga profiilplekk vms.)	Elamu fassaadid ehitatakse võimalikult algupäraselt rakendades sobivaid objektikohaseid ajastumase puitfassaadiorderi võtteid. Säilitada tuleb kõik olulised fassaadielementide vahelised proportsioonid nagu räästa laius, akende paiknemissügavus fassaadis, laudise ja kattelaudade laius, sokli krohvpinna asetus fassaadilaudise välispinna suhtes, katusekonstruktsiooni näiv paksus jms.	Jste- ja aknaraamide materjal puit, klaasfassaadide puhul ka värvitud terasraam. Mittekasutada peegelklaase.	1. Piirangud ja soovitused vastavalt kehtivatele muinsuskaitse eritingimustele. 2. Ehitusprojekt tuleb eskiisi staadiumis kooskõlastada linnaarhitektiga ja põhiprojekti staadiumis Muinsuskaitse ametiga.
KÕRVALHOONE	Kalded sobitatakse plokkeeritava Muuli 3 kõrvalhoone kalletega. Katusekatteks kivikatus, käsitsi valtsitud plekk või selle profiilekist analoog. Mitte kasutada imiteerivaid materjale (kiviimitatsiooniga profiilplekk vms.)	Välisviimistuse materjalidest on lubatud kasutada krohvi, fassaadilist, puitvoodrit, klaasi jms, mitte kasutada imiteerivaid materjale (plastvooder, profiilplekist vooder vms). Originaalsed plekist soomused, tahvelidised jms on lubatud.	Jste- ja aknaraamide materjal puit, klaasfassaadide puhul ka värvitud terasraam. Mittekasutada peegelklaase.	1. Piirangud ja soovitused vastavalt kehtivatele muinsuskaitse eritingimustele. 2. Ehitusprojekt tuleb eskiisi staadiumis kooskõlastada linnaarhitektiga ja põhiprojekti staadiumis Muinsuskaitse ametiga.

TABEL 2: EHTUSLIKUD NÕUDED

NR	KRUNDI KINNISTU NÄITAJAD		EHITUSLIKUD NÕUDED				MÄRKUSED	
	PINDALA M ²	JUHUTOTSTARVE/ SIHTOTSTARVE	LUBATUD MAKS. HOONETE ARV	KORRUSELISUS	HOONETE MAKSIMAALNE EHTISEALUNE PIND/ TÄISEHITUSE PROTSENT	SUURIM LUBATUD KÕRGUS KESKMISEST PLANEERITAVAST ÜMBRITSEVAST MAAPINNAST		MINIMAALNE TULEPÜSIVUS KLASS
K-1	817	ÄRIMAA Ä 100%/ MAJUTUSHOONE MAA ÄM 100%	2 HOONET: 1 PÕHIHOONE 1 KÕRVALHOONE	PÕHIHOONE 3/ -1 1 täiskorus ja kuni 2 katusekorrust KÕRVALHOONE 2/ 0 1 täiskorus ja 1 katusekorrust	245M ² /30% Ehitisealuse pinnasisse arvestatakse kõigi kinnistule ehitatavate hoonete pinnad, sh ka kuni 20m ² ehitised, mis vastavad hoone tunnustele.	PÕHIHOONE kõrgus olemasolevast maapinnast (1.90m abs) on 10.5m Ümbritseva maapinna planeeritavaks kõrguseks lugeda 2.10m abs. Hoone ±0.00 säilitatakse olemasolev. Põhihoone kõrgus planeeritavast ümbritsevast maapinnast on 10.3m KÕRVALHOONE kõrgus planeeritavast ümbritsevast maapinnast (2.10m abs) on 8.5m. Hoone ±0.00 = 3.20m abs.	Põhihoone TP2 Kõrvalhoone TP2	1. Põhihoone õuepoolsele küljele võib vajadusel juurde ehitada terrassi, varjualuse, veranda vms läiendava väikese mahu. 2. Põhihoone sisemine ruumijaotus kohandatakse majutusfunktsioonile sobivaks. 3. Lähim tuletõrjehüdrant asub Muuli tn ja Ringi tn ristmikul, sõlmes nr 503 (11-B-2), hüdrant nr 14, vooluhulk 37,4 l/s, koordinaadid 6471572, 528603.

PÄRNU LINN MUULI 1 KINNISTU DETAILPLANEERING

PÕHIJOOONIS		
ARHITEKT	RIHO JAGOMÄGI	29.09.2019
AB RIHO JAGOMÄGI FIE EP000287-0001		TÖÖ NR F1701DP
PULGA TEE 7, REIU KÜLA TAHKURANNA VALD, 86508 PÄRNUMAA info@jagomagi.ee www.jagomagi.ee +372511 8021		AV DP M 1:500 LEHT 5