



Planeeritava maa- ala näitajad	
Planeeritava maa-ala suurus	0,18 ha
Planeeritava maa-ala kokku	1800 m ²
Planeeritava maa-ala sihtotstarve	Kortrelamumaa 1288 m ²
	Üldmaa 265 m ² Transpordimaa ca 241 m ²
Suletud brutopinnad kokku	1250 m ²
sh elamumaa	1250 m ²
Hoonestustihedus	0,97
Koormusindeks	108
Haljastuse osakaal ehitusprojekti tagada min 30% krundi pinnast	
Planeeritav korterite arv	12
Planeeritud parkimiskohtade arv	18 kohta
Normatiivne parkimiskohtade arv	17 kohta
Arhitektuuri nõuded elamukruntidel	
Hoonestuslaad	Lahtine
Kõrgus	H = 15m abs +24.00
Korruselisus	4 Hoone kavandada väikeelamute poolt 4 korruse osas tagasiastega. Tagasiaste kavandada paralleelselt Nõmme tee 37 ja Siidisaba tn 3 kinnistu piiriga vähemalt 4m hoonestusala piirist
Katusekalle	0-10°

Tingmärgid	
	Planeeritava ala piir
	Kehtiva DP008770 ala piir
	Kinnistu piir
	Hoonestusala
	Hoonestusettepanek 3K / 4K
	Ol. olev naaberkrundi hoonestus
	Planeeritav kõnnitee
	Planeeritav sõidutee/parkla
	Planeeritav mänguväljak
	Olemasolev tehnovõrgu kitsendus
	Servituudi vajadus
	Planeeritav haljasala
	Planeeritav murukivikattega parkla
	Planeeritav pinnasekattega tee ja parkimiskohad
	Planeeritavad prügikonteinerid/prügimaja
	Planeeritav puu
	Planeeritav põõsas
	Ol. olev kõrgusmärk
	Ol. olev veetorustik
	Ol. olev kanalisatsioonitorustik
	Ol. olev keskpingekaabel
	Ol. olev madalpingekaabel
	Ol. olev madalpingeõhuliin ja tänavavalgustuspost
	Ol. olev gaasitorustik
	Ol. olev sademeveetorustik
	Ol. olev side kaablikanaliseerimine
	Likvideeritav ol. olev viljapuu / põõsas
	Võimalik piirdeaia asukoht
	Haljastus III väärtusklass
	Haljastus IV väärtusklass
	Haljastus V väärtusklass

Servituudid

Olemasolev kehtiv kitsendus:
 1. Kkanalisatsioonitorul on olemasolev servituut laiusega 6 m ehk 3 m kummalegi poole toru teljest AS Tallinna Vesi kasuks.
 2. keskpingekaabli on olemasolev servituut laiusega 2 m ehk 1 m kaabli teljest võrgu valdaja kasuks. Elektrilevi OÜ kasuks.
Krunt pos.1 servituudi vajadus:
 1. olemasolevale madalpingeõhuliinile laiusega 4 m ehk 2 m õhuliinile teljest võrgu valdaja kasuks.
 4. olemasolevale side kaablikanaliseerimisele laiusega 2 m ehk 1 m kaabli teljest võrgu valdaja kasuks.
Planeeritud servituudi vajadused tänava maa-alal
 1. Planeeritud veetorule laiusega 4m ehk 2m toru teljest võrgu valdaja kasuks
 2. Planeeritud side kaablikanaliseerimisele laiusega 2m ehk 1m kaabli teljest võrgu valdaja kasuks
 3. Planeeritud kaugkütetorule laiusega 5m ehk 2,5 m torustiku teljest võrgu valdaja kasuks
Olemasolevate tehnovõrkude servituudi vajadus tänava maa-alal:
 1. olemasolevale side kaablikanaliseerimisele laiusega 2 m ehk 1 m kaabli teljest võrgu valdaja kasuks.
 2. olemasolevale sademeveetorustikule laiusega 4 m ehk 2 m torustiku teljest võrgu valdaja kasuks.
 3. olemasolevale madalpingeõhuliinile laiusega 4 m ehk 2 m kaabli teljest võrgu valdaja kasuks.
 4. olemasolevale kanalisatsioonitorule 6 m ehk 3 m toru teljest võrgu valdaja kasuks.
 5. olemasolevale gaasitorule 2 m ehk 1 m toru teljest võrgu valdaja kasuks.
Märkus:
 Joonise selguse huvides ei tähistata olemasoleva servituudi vajadusega alasid tänava maa-alal. Servituudi vajadustega joonise täpsustatakse ehitusprojektiiga.

Ehitusõiguse tabel

Pos nr	Krundi aadress	Krundi planeeritud suurus [m ²]	Suurim lubatud ehitisealune pind [m ²]	Suurim lubatud korruselisus ja kõrgus	Suurim lubatud hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve (detail-planeeringu liik)	Maa sihtotstarve (katastriüksuse liik)	Suletud brutopind (katastriüksuse liik) [m ²]	Planeeritud korterite arv	Parkimiskohtade arv norm. / planeeritud	Tulepüsilus klass	Kitsendused
①	Siidisaba tn 3	1288 m ²	430 m ² / -430 m ²	4/-1 15 m abs +24.00	1+1	100 EK	100 E	1250 m ² / -430 m ²	12	17/18	TP2	Vt Servituudi vajadus Vt Arhitektuuri nõuded Abihoonena võib kavandada prügimaja, mis võib asuda väljaspool hoonestusala ning, mille suurus (minimaalne vastavalt nõutavatele konteinerite arvule ca 3) lisandub kavandatud ehitusõigusele
②	Siidisaba tn 3a	265 m ²	-	-	-	100 Üm	100 Ü	-	-	-	-	Vt Servituudi vajadus

Parkimiskohtade kontrollarvutus

pos. nr	krundi aadress	suletud brutopind [m ²]	kavandatud kortereid	parkimiskohtade kontrollarvutus	parkimiskohti normatiivselt	kavandatud parkimiskohad
①	Siidisaba tn 3	1250 m ²	12	1-2 toalised 6 x 1,3= 7,8 = 8 3 ja enam toalised 6 x 1,5= 9	17	18
				Parkimiskohti kokku	17	18

Märkus:
 Detailplaneering on koostatud topogeodeetilisele alusplaanile, mille koostas OÜ MELBRA, töö nr. 03 G 17, mõeldistatud 17.01.2017
 Kõrgused Balti süsteemis (BK 77)
 Haljatuse hinnangu on koostanud Kümmel OÜ juuli 2020

OÜ PUUSEPP & MÄND
ARHITEKTUURIBÜROO

**SIIDISABA TN 3 KINNISTU JA LÄHIALA
DETAILPLANEERING**
Töö nr. 03-04-2018

ARHITEKTUURNE OSA
DP - 02

TELLIJA JOONIS	Ragoza OÜ Põhijoonis	ARHITEKTUURNE OSA DP - 02
JUHATAJA ARHITEKT	INDREK PUUSEPP KÄTLIN MÄND	M 1:500 14.04.2021