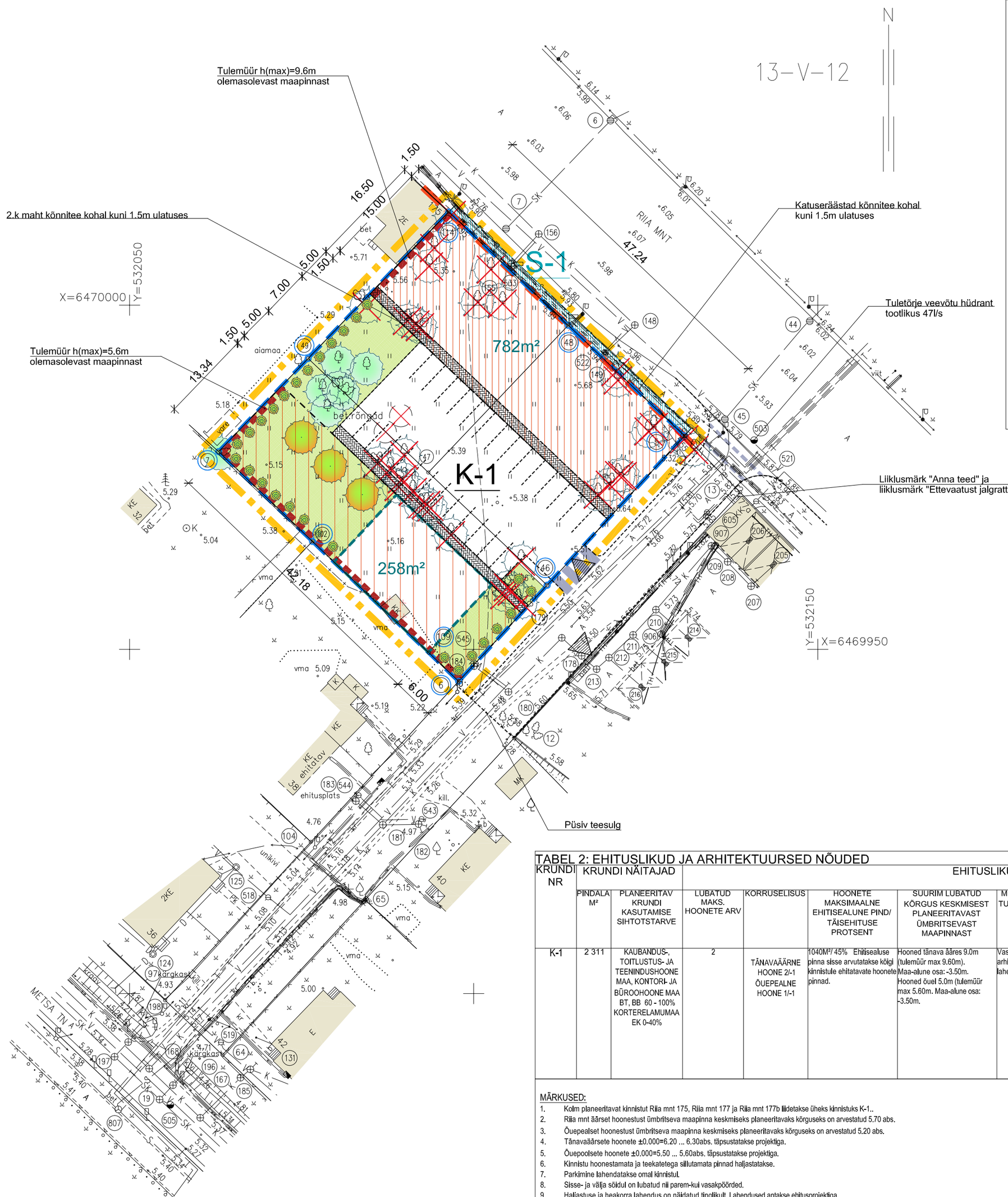
PÄRNU LINN **RIIA MNT 175A, 177 JA 177B KINNISTUTE** DETAILPLANEERING



TABEL 1: DETAILPLANEERINGU ALA NÄITAJAD			
1	DETAILPLANEERINGU ALA SUURUS	2 311m²	
	SH KRUNDITUD ALA	2 311m²	
2	KAVANDATAV KRUNTIDE ARV	1	
3	KEHTIVA ÜLDPLANEERINGU JUHTOTSTARVE	ÄRIMAA (Ä) VÄIKEELAMUMAA (EE)	60% - 100% 0% - 40%

LEPPEMÄRGID:

- PLANEERITAVA MAA-ALA PIIR
- OLEMASOLEVAD KRUNDIPIIRID
- PLANEERITAVAD KINNISTUPIIRID KOOS UUTE PIIRIPUNKTIDEGA
- OLEMASOLEVAD HOONEMAHUD
- K-1 — PLANEERITAVA KINNISTU TÄHISTUS
- PLANEERITAV HOONESTUSALA max 1 korruselisele kõrvalhoonele
- PLANEERITAV HOONESTUSALA max 2 korruselisele põhimahule
- TULEMÜÜR
- 258m² — KAVANDATAVA HOONE EHITISEALUNE PIND KOOS NÄIDATUD KONTUURI PINDALAGA
- JALAKÄIJATE ÜLEKÄIGURADA
- KERGLIIKLUSTEE ÜLEKÄIK
- TÄNAVAPOOLNE KOHUSTUSLIK EHITUSJOON
- HALJASTATAV ALA
- SÄILITATAVAD PUUD
- LIKVIDEERITAVAD PUUD
- ISTUTATAVAD PUUD
- ISTUTATAVAD PÜRAMIIDPUUD
- JUURDEPÄÄS KINNISTULE
- PARKIMISKOHAD
- KIVISILLUTIS
- PLANEERITAV SERVITUUDI ALA
- S-1 — SERVITUUDIALA NR

MÄRKUSED:
Joonisel ei ole enne 1999. aastat rajatud trasse, mille kohta puuduvad andmed.
Teostusjoonisteta trassid on kantud plaanile mõõdistamise käigus kättenäitamise ja trassiotsija abil.

Plaan on koostatud OÜ Tippgeo töö
2012TG012 (mõõdistatud 02.11.12),
OÜ Kinnisvaraekspert Pärnu töö
5536 (mõõdistatud 30.10.13) ja
OÜ Pärnu Maamööduteenistuse töö
TM - 496 / 07 (mõõdistatud 30.08.07) alusel.

Katastriüksuste piirid on kantud plaanile Pärnu linna
maakasutuse infosüsteemi alusel seisuga 24.04.2014.

2014 *PÄRNU LINNAVALITSUSE PLANEERIMISOSAKOND*		
TELLIJA : BALTI KELLA AS		
OBJEKT : PÄRNU LINN, RIIA MNT 175 A, 177 JA 177 B		
JOONIS : MAA - ALA PLAAN TEHNOVÕRKUDEGA		
PLAANI KOOSTAS : A.KULLERKAN		
TRASSID KONTROLLIS: M.ORMISSON		
TÖÖ NR GT - 58/14 24. APRILL 2014		M 1 : 500

TABEL 2: EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED

KRUNDI NR	KRUNDI NÄITAJAD			EHITUSLIKUD NÕUDED						ARHITEKTUURSED NÕUDED		
	PINDALA M²	PLANEERITAV KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE	LUBATUD MAKS. HOONETE ARV	KORRUSELISUS	HOONETE MAKSIMAALNE EHITISEALUNE PIND/ TÄISEHITUSE PROTSENT	SUURIM LUBATUD KÕRGUS KESKMISEST PLANEERITAVAST ÜMBRITSEVAST MAAPINNAST	MINIMAALNE TULEPÕSIVUS KLASS	MÄRKUSED	HOONETE KATUSEKALLE NÕUDED KATUSE-KATETELE	VÄLISVIIMISTLUS-MATERJALID	MÄRKUSED
K-1	2 311	KAUBANDUS-, TOITLUSTUS- JA TEENINDUSHOONE MAA, KONTORI- JA BÜROOHOONE MAA BT, BB 60 - 100% KORTERELAMUMAA EK 0-40%	2	TÄNAVAÄÄRNE HOONE 2/-1 ÕUEPEALNE HOONE 1/-1	1040M²/ 45% Ehitisealuse pinna sisse arvutatakse kõigi kinnistule ehitatavate hoonete pinnad.	Hooned tänava ääres 9.0m (tulemüür max 9.60m). Maa-alune osa: -3.50m. Hooned õuel 5.0m (tulemüür max 5.60m. Maa-alune osa: -3.50m.	Vastavalt arhitektuursele lahendusele.	1. Ehitisealuse pinna hulka arvestatakse kõik kinnistule ehitatavad hooned (ka kuni 20 m² väikehooned). 2. Hoone projektis tuleb näidata ära ehitisealune pind. 3. Kohustuslikud ehitusjoonel peab asuma vähemalt ½ hoone esifassaadist. Sellest võivad üle ulatuda väikesemahulised hoone osad. 4. Kui hoonestus on 100% ärifunktsiooniga, siis krundi haljastusprotsent on minimaalselt 20%. 5. Elamumaa funktsiooni lisandumisel suurendatakse haljastuse osakaalu vastavalt elamu funktsiooni osakaalu suurenemisele kuni 32%. 6. Kõik hooned koos arhitektuursete detailidega peavad jääma hoonestusala piiridesse ning arvestatakse ehitisealuse pinna ja hoonete arvu sisse. 7. Hoonestusalade hoonestamata jäävad alad haljastatakse. 8. Ühekorruselise hoonestusala (hõredam viirutus) jaotus hoone kavandatavaks ehitisealuseks pinnaks ja haljastatud pinnaks on näidatud tinglikult.	Tänavaäärsel hoonestusel 30°...45° Õuepealsetel hoonetel 15° ... 30° Katusekatteks valts- või profiltekk, katusekivi, pult, betoon.	VÄLISVIIMISTLUS: krohv, tellis, puitvoodrid, klaas, kompositplaat, Cor-Ten teras vms. Mitte kasutada plastvoodrit.	

MÄRKUSED:
1. Kolm planeeritavat kinnistut Riia mnt 175, Riia mnt 177 ja Riia mnt 177b liidetakse üheks kinnistuks K-1..
2. Riia mnt äärset hoonestust ümbritseva maapinna keskmiseks planeeritavaks kõrguseks on arvestatud 5.70 abs.
3. Õuepealset hoonestust ümbritseva maapinna keskmiseks planeeritavaks kõrguseks on arvestatud 5.20 abs.
4. Tänavaäärsete hoonete ±0.000=6.20 ... 6.30abs. täpsustatakse projektiga.
5. Õuepoolsete hoonete ±0.000=5.50 ... 5.60abs. täpsustatakse projektiga.
6. Kinnistu hoonestamata ja teekatetega sillutamata pinnad haljastatakse.
7. Parkimine lahendatakse omal kinnistul.
8. Sisse- ja väija sõidul on lubatud nii parem-kui vasakpöörded.
9. Haljastuse ja heakorra lahendus on näidatud tinglikult. Lahendused antakse ehitusprojektiga.
10. Tänavaäärsetel piiretel soovitav puittlippaed või kivipostidega puittlippaed. Kruntide vahelistel piiretel võib rajada ka võrkpiirded. Piirete kõrgused vahemikus 1.0 ... 1.5m sobitada naaberkinnistute piirete kõrgustega.
11. Tänava poolsetel hoonetel on lubatud 1.5m ulatuses varikatuste ja rääsataste üleehitus tänava kohale. Varikatuste eesmärk on lalendada bussiootekoja varjualust pinda..
12. Üleehituse ulatuses on planeeritud servituudiala S-1.

PÄRNU RIIA MNT 175A, 177 JA 177B KINNISTUTE DETAILPLANEERING		
PÕHIJOONIS		
ARHITEKT	RIHO JAGOMÄGI	15.10.2016
AB RIHO JAGOMÄGI OÜ VIRKVORST EEP002428	TÖÖ NR VV1501DP	
PULGA TEE 7, REIU KÜLA TAHKURANNA VALD , 86508 PÄRNUMAA info@jagomagi.ee www.jagomagi.ee +372511 8021	DP	M1:500 Leht 4