



KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA ARHITEKTUURINÕUDED

pos nr.	krundi planeeritud suurus m ²	ehitisealune pind (m ²): maapealne / maa-alune	Lubatud läisehituse osakaal: maapealne / maa-alune	max korruselisus: maapealne / maa-alune	hoonestusala suurus m ² : maapealne / maa-alune	hoone maksimaalne kõrgus olemasolevast maapinnast (m)	hoonete arv krundil	krundi kasutamise sihtotstarve	planeeritav maa sihtotstarve ja osakaalu % (katasir- üksuse liikide kaupa)	planeeritav üld- planeeringu ühikotstarve	parkimiskohtade arv normatiivne / kavandatud	piirangud
1	26282	10 500 / 10500	40% / -	3 / 1	20404 / 20404	12	8	TT, TL, TH, TK 55-100%; AK, AB, ÄV 0-45%	55-100% T; 0-45 % Ä	T	465 / 192	1* - 3*

1) Lubatud välisviimistlusmaterjalid:
krohv, naturaalne betoon, sandwich paneel kaetuna kangaga, puit, tellis, fassaadiplaadid, klaas jms.
2) Katusekatte:
nt plekk-kate, rullmaterjal. Täpne materjal ning katusekatte toon lahendatakse ehitusprojekti.
3) Avatilled lahendatakse ehitusprojekti.
4) Vajadusel võib osa territooriumist piirata alaga.
5) Hoone ± 0.00 = 0,2-0,7 m olemasolevast maapinnast (täpsustatakse ehitusprojekti).
6) Katusekalle: 0...25°. Kaldakatused varjata parapetiga.
7) Rekliaamkonstruktsioonid on planeeringuga lubatud, kuid välireklaamide paigaldamine ja
avastamine toimub vastavalt kehtivatele õigusaktidele.
8) Kuni 20 m² hooned arvestatakse lubatud ehitisealuse pinna sisse ning peavad paiknema
hoonestusala piirides.

Piirangud:

- 1* A-kategooria suurõnnetuse ohuga ala (Henkel Balti Operations OÜ, ohuala ulatus 419 m);
- 2* Lennuvälja kaitsesoonid (kõrguspääng 45 m)
- 3* Juurdepaasuservituut

Krundi kasutamise sihtotstarve Rahandusministeriumi leppemärkide juhendmaterjali alusel:
 AB - kaubandus-, tööltustus- ja teenindushoone maa
 AV - väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa
 TT - tootmishoone maa
 TL - laohoone maa
 TH - hulgi-kaubanduse maa
 TK - loogistikeskuse maa

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISE KOHTA

pos nr.	krundi aadress või aadressi ettepanek	krundi planeeritud sihtotstarve (katasir-üksuse liik)	krundi planeeritud suurus m ²	moodustatakse kinnistustest (nr)	liidetavate osade suurus nr	osade sarnase sihtotstarve (katasir-üksuse liik)
1	55-100% T; 0-45 % Ä	26282	Ehitajate tee 8/16 kinnistu registris: 1822505 Ehitajate tee 10 kinnistu registris: 2126205 Ehitajate tee 12 kinnistu registris: 1619105 Ehitajate tee 14 kinnistu registris: 1618405	22722 1264 1289 1007	T 60%; Ä 40%	A 100% T 100% T 100%

TINGMÄRGID

OLEMASOLEV

- KATASIRÜKSUSE PIIR
- SÕIDUTEE
- HOONE
- JALAKÄAJATE JA JALGRATTURITE ALA
- SÄILITATAV KÕRGHALJASTUS
- KAEVUDE NUMBRID
- JUURDEPÄAS KRUNDILE
- HÜDRANT
- SUURÕNNETUSE OHUGA ETTEVÕTTE (HENKEL BALTI OPERATIONS OÜ) OHUALA
- KEHTIV TEESERVITUUT (SEATUD KIRSI TN 48 KINNISTU KASUKS)

PLANEERITAV

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- HOONESTUSALA
- KOHUSTUSLIK EHITUSJOO
- MOODUSTATAVA KRUNDI PIIR
- SOOVITUSLIK HOONE ASUKOHT
- LIKVIDEERITAV HOONE
- SÕIDUTEE
- JALAKÄAJATE JA JALGRATTURITE ALA
- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- LIKVIDEERITAV KÕRGHALJASTUS
- PARKIMISKOHT / ARV
- NAABERALA TARBESK PLANEERITUD
- PARKIMISKOHT / ARV
- HALJASALA
- TINGLIK HALJASALA NAABERKINNISTUTEL (LAHENDATAKSE KINNISTULE KOOSTATAVA EHITUS- VÕI HALJASTUSPROJEKTIS)
- SOOVITUSLIK PRÜGIKONTEINER (VÕI PRÜGIMAJA) ASUKOHT
- SOOVITUSLIK JALGRATTAPARKLA ASUKOHT

- SADEMEVEETORU
- KAUGKÜTTETORUSTIK
- SERVITUUDI MÄÄRAMISE VAJADUSEGA ALA
- VÕIMALIK KÕRGHALJASTUSE VÕI PÖÖSASTE ASUKOHT (TÄPSUSTUB HALJASTUSPROJEKTIS)
- TINGLIK KÕRGHALJASTUSE VÕI PÖÖSASTE ASUKOHT NAABERKINNISTUTEL (LAHENDATAKSE KINNISTULE KOOSTATAVA EHITUS- VÕI HALJASTUSPROJEKTIS)
- AVALIK PARKLA (TÄPSUSTUB PROJEKTEERIMISEL)
- TINGLIK KRAAVI ASUKOHT (VAJADUS SELGITATAKSE EHITAJATE TEE T17 JA T20 KINNISTUTE TEEPROJEKTI KOOSTAMISEL)

PLANEERITAVA KRUNDI EHITUSÕIGUS:

1 - POSITSIOONI NUMBER	2 - KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE OP LIKIDES, OSAKAALU %	3 - LUBATUD MAKSIMAALNE HOONETE EHITISEALUNE PINDALA MAAPEALNE / MAA-ALUNE (m ²)	4 - TÄKESERTUS %	5 - PLANEERITUD KRUNDI SUURUS	6 - HOONETE ARV KRUNDIL	7 - PÕHIOHONTE KÕRGUS OLEMASOLEVAST MAAPINNAST (m)
1	55-100% T; 0-45 % Ä	20404 / 20404	40% / -	26282	8	12

Märkused:

- 1) Detailplaneeringus on esitatud tehnovõrku põhimõtteline lahendus, täpne trasside asukoht selgub projekteerimisel.
- 2) Detailplaneering ei kasita naaberkiinnistutele jäävaid parkimiskohti, tehnovõrku ning haljastuse lahendust. Ehitajate tee T17 ning Ehitajate tee T20 kinnistutel on koostamisel teeprojekt (Pärnu Linnavalitsuse 27.04.2022 otsusega nr 3-5-4/229 on väljastatud projekteerimisülesand transpordimaa ümberehitamiseks Pärnu linn Ehitajate tee T17 ja T20 kinnistutel), mille käigus täpsustub tehnovõrku, haljastuse ning avaliku parkla parkimislahendus. Joonisel esitatud lahendus on tinglik.
- 3) Elektriavade laadimispunktid määratakse edaspidise projekteerimise käigus.
- 4) Arvutuste kohaselt on esitatud parkimiskohtade arv maksimaalse brutopinna alusel. Joonisele on kantud osa arvutuslikust kohtade arvust. Maksimaalse brutopinna rakendamise korral tuleb parkimiskohad lahendada osaliselt hoone mahus. Täpne lahendus antakse ehitusprojekti staadiumis.

FERRYSSAN
 Ferrysan OÜ
 Miskaandi 14
 76506 Saue linn
 Saue vald, Harjumaa
 Tel.: +372 522 1744
 MTR reg nr:
 EEP002230

ETKE Kinnisvara OÜ
 Pärnu linnas Ehitajate tee 8/16, 10, 12 ja 14 kinnistute detailplaneering
 Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond

PÕHIOJONIS TEHNOVÕRKOUEGA

Arhitekt: Janika Jürgenson

Joonise nimetus: PÕHIOJONIS TEHNOVÕRKOUEGA

Stadium: DP

Kuupäev: 08.12.2022 a. Määr: 1:500 Joonis: DP 6-22 3 Joonisid: 3