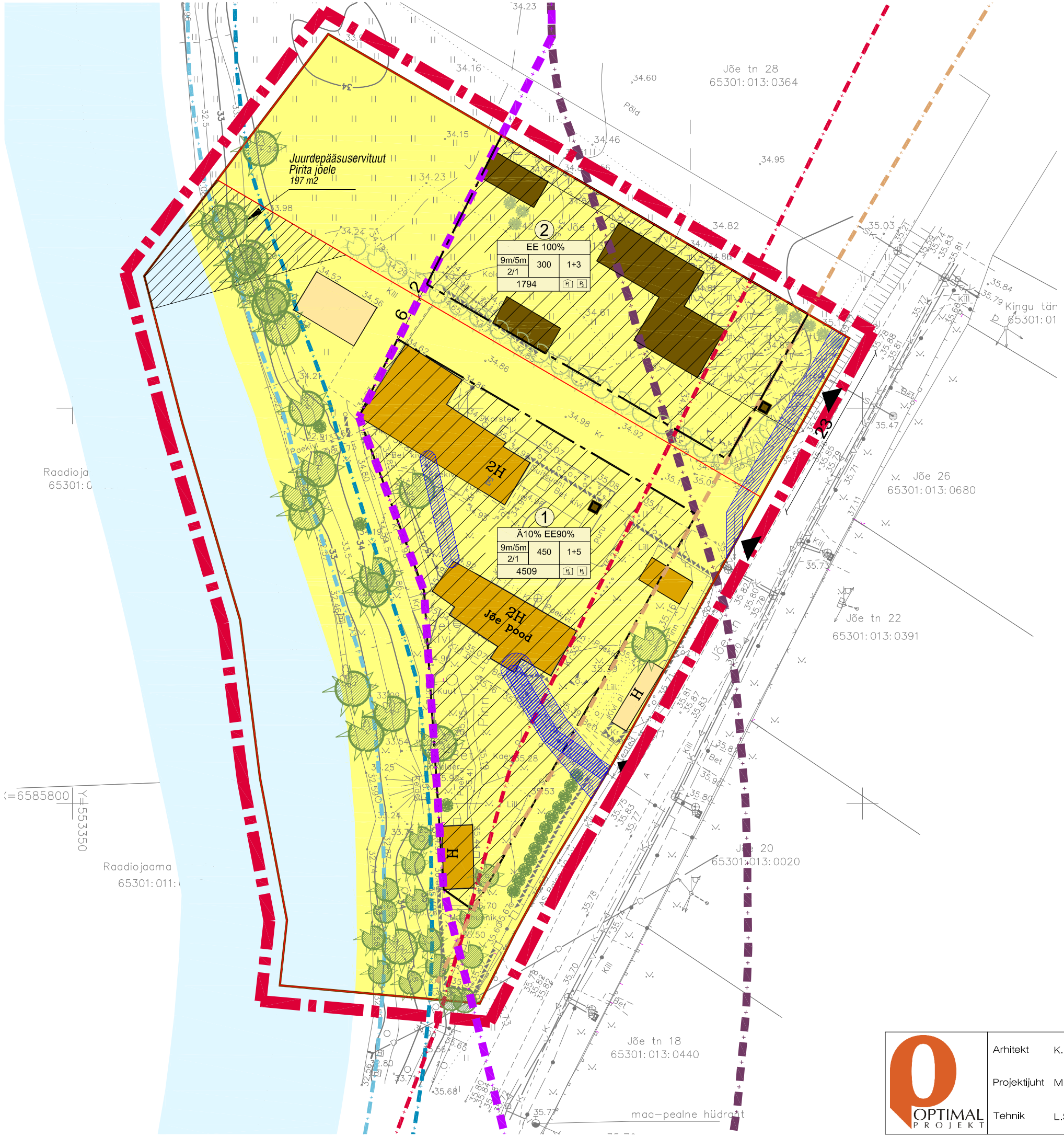

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA PIIRANGUD

krundi pos. nr.	krundi aadress	krundi planeeritud suurus m²	hoonete alune pind m² (põhihoone/abihoone)	maksimaalne korruselisus (põhihoone/abihoone)	hoone kõrgus m (põhihoone/abihoone)	hoonete arv krundil (põhihoone+abihooned)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa	tulepüsivus	parkimiskohtade arv normatiivne ja kavandatud	Kitsendused
1	Jõe tn 9	4509	200/ 250	2/1	9/5	1+5	Ä 10 EE 90	Ä 10 EE 90	600	TP 3	2/ 3	- Pirita jõe kallasrada 4m -Pirita jõe veekaitsevöönd 10m -Pirita jõe ehituskeeluvöönd 50m -Pirita jõe piiranguvöönd 100m -Jõe tn ehitusjoon -Jõe tn kaitsevöönd 6m -Elektriliini ja -kaabli kaitsevöönd -Sidetrassi kaitsevöönd -Juurdepääsuservituut pos 2 kasuks
2	Jõe tn 9a	1794	200/ 100	2/1	9/5	1+3	EE 100	E 100	450	TP 3	2/ 3	-Pirita jõe veekaitsevöönd 10m -Pirita jõe ehituskeeluvöönd 50m -Pirita jõe piiranguvöönd 100m -Jõe tn ehitusjoon -Jõe tn kaitsevöönd 6m -Elektrikaabli kaitsevöönd

NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA

Planeeritud maa-ala suurus	6303 m²	
Krunditud maa bilanss	6303m²	100%
Elamumaa	6303m²	

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

krundi pos. nr.	krundi aadress	krundi planeeritud suurus m²	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	moodustatakse kinnistust	liidetavad lähtutatavad osad	osade senine sihtotstarve
1	Jõe tn 9	4509	E 100	Jõe tn 9, 65301:013:0358	6303-1794	90% elamumaa 10% ärimaa
2	Jõe tn 9a	1794	E 100		6303-4509	

TINGMÄRGID

- DETAILPLANEERINGU ALA PIIR
- OLEMASOLEV KINNISOMANDI PIIR
- PLANEERITAV KRUNDI PIIR
- PIRITA JÕGI
- PLANEERITAV HOONESTUSALA
- JUURDEPÄÄSUSERVITUUT POS 2 KRUNDI KASUKS
- PIRITA JÕE EHITUSKEELUVÖÖND 50M
- PIRITA JÕE EHITUSKEELUVÖÖND TULENEVALT LOODUSKAITSESEADUSE § 38 lg 4 p 11
- PIRITA JÕE VEEKAITSEVÖÖND 10M
- PIRITA JÕE KALLASRADA 4M
- JÕE TN EHITUSJOON
- JÕE TN KAITSEVÖÖND 6M
- OLEMASOLEV EHITISREGISTRIS OLEV HOONE
- OLEMASOLEV EHITISREGISTRIS MITTEOLEV ABIHOONE
- PLANEERITAVA HOONE SOOVITUSLIK ASUKOHT
- TEHNOVÕRKUDE KAITSEVÖÖND
- PRÜGIKONTEINERI ASUKOHT
- OLEMASOLEV JALAKÄIJATE JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- OLEMASOLEVAD JA SÄILITATAVAD PUUD/PÕÕSAD
- PLANEERITUD PUUD/PÕÕSAD

1 KRUNDI POSITSIOONI NUMBER

SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIIKIDES		
MAX KÕRGUS - MEETRITES	EHITUSALUNE-PIND	HOONETE ARV KRUNDIL
KORRUSE-LIBUS		
KRUNDI SUURUS		P. P.

KRUNDI EHITUSÕIGUS

PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES

PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV HOONES

ÜLDISED ARHITEKTUURINÕUDED

- Katusekalle 15-45°, hoone osaliselt, väiksemad katuse osad ja abihoonete pind võib olla madalama kaldega 0-15°;
- Harjajoon risti või paralleelne krundi tänavapoolse piiriga. Katuseharja kõrguse projekteerimisel tuleb kinni pidada detailplaneeringus ette antud kõrgusmärgist;
- Elamu suurim lubatud korruste arv on 2, abihoonel 1;
- Elamu (põhihoone) katuse harjajoone lubatud suurim kõrgus maapinnast on 9m;
- Abihoone lubatud suurim kõrgus on 5 m;
- Elamu +0.00 vahemikus +35.10...,+35.40;
- Uuel elamukrundil võib paikneda 1 elamu ja 3 abihoonet. Abihoone ehitusala võib ulatuda kuni krundi piirini, kuid vähemalt 8m kaugusele naaberkinnistu ehitusalast või hoonest;
- Uute hoonete fassaadimaterjalidena on lubatud kasutada puitvoodrit, looduslikku kivi, tellist, krohvipinda, valtsplekki; kombineerida tuleb omavahel 2-3 materjali ja tonaalsust;
- Vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale;
- Katusekatte värviks valida tume toon (must, tumehall, tumepruun);
- Mitte projekteerida palkhooneid ja kaaremotiive;
- Hoone fassaadide värvitoonid peavad olema soojades värvitoonides;
- Piirded: Kruntide piiridele on lubatud rajada 1,5m kõrgune piirdeaed. Kruntidele piiridele rajada vertikaalsetest puittaudadest piirded. Kruntidevahelised piirded võivad olla traatvõrkmaterjalist. Piirdeid on lubatud kombineerida samakõrguse hekiga. Täpne piirdeaedade lahendus anda hoone ehitusprojekti staadiumis;
- Abihoone ja piirded peavad sobima materjalikasutuselt ja värvivalikult põhihoone arhitektuuriga;
- Lahtine hoonestusviis;
- Hoonete vaheline minimaalne lubatud vahekaugus on 8m;
- Kõrghaljastus: Elamumaa krundi iga 300m² kohta on ette nähtud vähemalt üks puu, mille täiskasvanukõrgus on minimaalselt 6m;
- Parkimine lahendada omal krundil vastavalt kehtivatele normatiividele. Planeeritud on kolm kohta elamu kohta.

OPTIMAL PROJEKT	Arhitekt K. Kokk Projektijuht M. Kähri Tehnik L.Sooman	LAGEDI ALEVIKU JÕE TN 9 KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING PÕHIJOONIS	Töö nr. 119 D P M 1:500 25.08.11 AS - 03