



KRUNDI EHTISÕIGUS JA KITSENDUSED NING ARHITEKTUURSED NÕUDED

pos. nr.	krundi planeeritud suurus m ²	hoone aluse pindala m ²	max korustas kõrgus (m)	hoone etteotsa kõrgus (m)	max sisetaravate kõrgus (m)	max sisetaravate kõrgus (m)	sisetaruude arv	sisetaruude arv	sisetaruude arv	sisetaruude arv	hoonestusmahud planeeritud, arvestades võimalusel olemasoleva pinnamoe isaruumi 2) haljastus vähemalt 30%, vähemalt 20% peab olema maapinnaga vahetult ühendatud haljastus 3) hoonestusviis lahine 4) väljaviimatuses ei tohi kasutada imiteerivaid materjale 5) viimistlusmaterjalidest on eelistatud naturaalsed materjalid (krohvipind, kivi, puitviimistlus) aga ka kaasaegsed fassaadviimistlusmaterjalid (fassaadplaadid, plekk-kassetid jms). Hooned peavad moodustama ühtse ansambli 6) Katusekalle 0-20°. 7) Pireete maksimaalne kõrgus 1,5 meetrit. Lubatud on kasutada hõredat laudist ja metallvõrku.	arhitektuurilised nõuded
1	21730	7300	6/24	8	E100%	E100%	36100	TP2	490/490			
2	6433	1100	4/16	4+2	E100%	E100%	4400	TP3	74/76			
3	6837	2000	2/8	4+2	E100%	E100%	4000	TP3	40/40			
4	2112	600	3/12	1+1	Ü100%	Ü100%	1800	TP1	9/-			
5	100				T100%	T100%						
T1	4487											
41699							Kokku	46300				

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS:

pos. nr.	adress	krundi planeeritud suurus m ²	krundi planeeritud suurus m ²	moodustatakse kinnistuse (nr.) või riigi maale	liidetavate lahutatavate osade suurus m ²	osade senine suurus m ² (katasriikuse liik)
1	Roobu II	E 100%	21730	Roobu II	-21730	
2		E 100%	6433		-6433	
3		E 100%	6837		-6837	
4		Ü 100%	2112		-2112	Elumumaa 100%
5		T 100%	100		-100	
T1		L 100%	4487		-4487	
			41699		-41699	

PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD:
 PLANEERITAV MAALALA 5,2 ha
 POS1 KAVANDATAV HOONESTUSTIHEDUS 1,7
 SULETUD BRUTOPIINDALA 36200 m²
 KAVANDATAV KORTERITE ARV 360
 PLANEERITAVA MAALALA HALJASTUSE % 30,0 %
 PARKIMISKOHTADE ARV 490
 POS2 KAVANDATAV HOONESTUSTIHEDUS 0,8
 SULETUD BRUTOPIINDALA 4400 m²
 KAVANDATAV KORTERITE ARV 45
 PLANEERITAVA MAALALA HALJASTUSE % 51,7 %
 PARKIMISKOHTADE ARV 76
 POS3 KAVANDATAV HOONESTUSTIHEDUS 0,6
 SULETUD BRUTOPIINDALA 4000 m²
 KAVANDATAV KORTERITE ARV 20
 PLANEERITAVA MAALALA HALJASTUSE % 55,2 %
 PARKIMISKOHTADE ARV 40
 POS4 KAVANDATAV HOONESTUSTIHEDUS vastavalt projektile
 SULETUD BRUTOPIINDALA KAVANDATAV KORTERITE ARV
 PLANEERITAVA MAALALA HALJASTUSE %
 PARKIMISKOHTADE ARV

PARKIMISKOHTADE ARVUTUS

pos. nr.	ehitise otstarve (jalutajate elamu, kooli jne)	norm. arvutus	normatiivne parkimiskohtade arv	planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil
1	Kortermajad	1+2 korter - 1,3 ja enam - 1,5	110x1,5=165 220x1,3=285	490
2	Kortermajad	3 ja enam - 1,5	10x1,3=13 20x1,5=30	76
3	Rüütelamud	2 korteri kohta	2x2=4	40
4	Lastekohad	1/200	vastavalt projektile	shendõhkoje projektiga
5				

Planeeritud maala kokku 605

SHOOTSTARVE N. DP LIKIDES

sh	sh	sh
1	1000	1000
2	15802	15802

SHOOTSTARVE N. DP LIKIDES
 HOONETE 2. ADRIOONITE ADRIOONIDE
 MAX. HOONESTUSE PIND
 KRUNDI PINDALA

- TINGMÄRGID:
- PLANEERITAVA ALA PIIR
 - OLEMASOLEVAID KRUNDIPIIRE
 - PLANEERITAVAD KRUNDIPIIRID
 - KRUNDI POSITSIOONINUMBER
 - PLANEERITAV SISSEPÄAS KRUNDILE
 - PLANEERITAV HOONESTUSALA
 - PLANEERITAV ASFALTEERITUD PARKIMISALA
 - PLANEERITAV ASFALTEE
 - PLANEERITAV KERGLIKLISTEE
 - PLANEERITAV HALJASALA
 - PLANEERITAV PARKIMISKOHT
 - MÄNGLIVÄLJAK
 - PLANEERITAV MÄNGLIVÄLJAK
 - OLEMASOLEVA GAASITRUKTU KATTEVÕÕND (C kategooria)

- HOONETE VÕIMALIK ASUKOHT
- 6 koruseline hoone (max 22 m)
 - 4 koruseline hoone (max 15 m)
 - 4 koruseline parkimishoone (max 12 m)
 - 3 koruseline hoone (max 12 m)
 - 2 koruselise lamu (max 8 m)
- Märkus: kõrgus on arstid maapinnalt.

- LIKULISLAHENDUSE LEPPEMÄRGID
- uudise rajamise ettepanek
 - kuurajamiste rajamise ettepanek
 - ühussaare rajamise ettepanek
 - olemasoleva teekattematerjali
 - teekattematerjali rajamise ettepanek

PROJEKT 363

Maardu linna Roobu II kinnistu ja lähiala detailplaneering

Projekt 363 oü
 Lühiala 11, 11116, Tallinn, Harjumaa
 REG nr. 1295115
 EEP02996, FRO02047, TL00290

Arhitekt: Karna Mamontova
 Projekti juht: Raito Iip

kuupäev 03.07.2020
 staadium DP
 skaala 1:500