

# PLANEERITUD KRUNTIDE EHTISÕIGUS

Pos nr	Lähiaadress	Katastriüksuse pindala (m²)	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m²)	Hoonete lubatud suurim korruselisus (põhihoone / abihoone)	Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus (m)	Lubatud suurim hoonete arv krundil (põhihoone / abihoone)	Planeeritud krundi sihtotstarve % (vast.kat.liigile)	Planeeritud krundi sihtotstarve % (vast. DP liigile)	Kavandatud parkimiskohtade arv
1	Säina tn 2a // Kogre tn 11a	1261	kuni 250	kuni 2 (2 / 1)	üksikelamu kuni 9,0 m, abs 44.0 abihoone kuni 5,0 m, abs 39.0	kuni 3 (1 / 2)	E 100	EP	3
2	Kogre tn 11b	1281	kuni 250	kuni 2 (2 / 1)	üksikelamu kuni 9,0 m, abs 44.0 abihoone kuni 5,0 m, abs 39.0	kuni 3 (1 / 2)	E 100	EP	3
3	Linaski tn 1a	1000	kuni 250	kuni 2 (2 / 1)	üksikelamu kuni 9,0 m, abs 44.0 abihoone kuni 5,0 m, abs 39.0	kuni 3 (1 / 2)	E 100	EP	3

### Märkused:

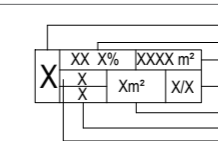
- Planeeritud hoonete asukoht krundil on illustratiivne. Kavandatud hoonete asukoht valida sellisel, et väärtuslikud puud säiliks.
- Minimaalselt 30% hoonetatava elamukrundil pindala peab olema haljastatud. Lahendus täpsustada hoonestuse ehitusprojekti.
- Kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga väikeehitised peavad jääma käesolevas detailplaneeringus määratud hoonestusalale, ehitisealuse pinna ja lubatud hoonete arvu sisse.
- Krunt pos nr 4 on ette nähtud liita Säina tee 2 100% elamumaa sihtotstarbega katastriüksusega, mistõttu ehitusõigust käesolevas detailplaneeringus krundile pos nr 4 ei määrata.
- Päikesepaneelid on lubatud paigaldada vaid hoone konstruktsioonidele (nt katusele).
- Kui kavandatakse maaküet, siis rajada kollektor väljapoole kõrghaljastuse ala.
- Planeeritud tehovõrkude paiknemine on põhimõtteline. Täpsustada ehitusprojekti vastavalt tehovõrgu vajaja tehnilistele tingimustele.
- Hoonetataval elamukrundil peab olema tagatud min 2 parkimiskohta kas hoones või parkimisalal. Lahendus täpsustada hoonestuse ehitusprojekti.
- Käesoleva detailplaneeringu realiseerimiseks ette nähtud väljaspool detailplaneeringuala servituudi seadmise vajadused järgmiselt:
  - Kogre tänav L1 kinnistule (kü 44601:001:0574)
    - planeeritud veetoru kaitsevööndi (koridori laius 2-2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks
    - planeeritud reoveekanalisatsioonitoru kaitsevööndi (koridori laius 2-2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks
    - planeeritud sademeveekanalisatsioonitoru kaitsevööndi (koridori laius 2-2m) võrguvaldaja kasuks
    - planeeritud madalpingekaabli kaitsevööndi (koridori laius 1-1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks
  - Linaski tänav katastriüksusele (44601:001:0765)
    - planeeritud veetoru kaitsevööndi (koridori laius 2-2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks
    - planeeritud reoveekanalisatsioonitoru kaitsevööndi (koridori laius 2-2m) võrguvaldaja kasuks
    - planeeritud sademeveekanalisatsioonitoru kaitsevööndi (koridori laius 2-2m) võrguvaldaja kasuks
    - planeeritud madalpingekaabli kaitsevööndi (koridori laius 1-1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks

### Arhitektuuritingimused:

- Hoonete arhitektuur peab sobima lähikonnaga üldise ilme. Lihtsad ja heade proportsioonidega hooned loovad paikkonda rahuliku korraldust mõju. Elamu, abihooned ja pöörded peavad moodustama arhitektuurse terviku. Hoonete komponeerimisel kasutada kaasaegseid arhitektuuri- ja ehitusviiteid ning -elemente. Hoonete täpsustatud arhitektuurinõuded vt seletuskiri p 4.5.1.
- Hoone valdavaks välisviimistuse materjaliks peab olema puit ja seda võib kombineerida tellise või silikaatvi, paekivi, betooni või kroititud pindadega. Hoonete välisviimistuse kasutamata pastelsid looduslike värvitoone. Värvide valikul vältida kirkaid värvitoone.
- Välisviimistuses on keelatud kasutada profiilekki, plastikut ning puu imiteerivad materjale. Lubatud ei ole ümarpalk viimistusega fassaadid.
- Piirded:**  
Piirdeala võib rajada elamumaa krundi piirile kõrgusega kuni 1,5m. Piirded peavad olema läbipaistvad (nt hõre vertikaalne puutipp vms).

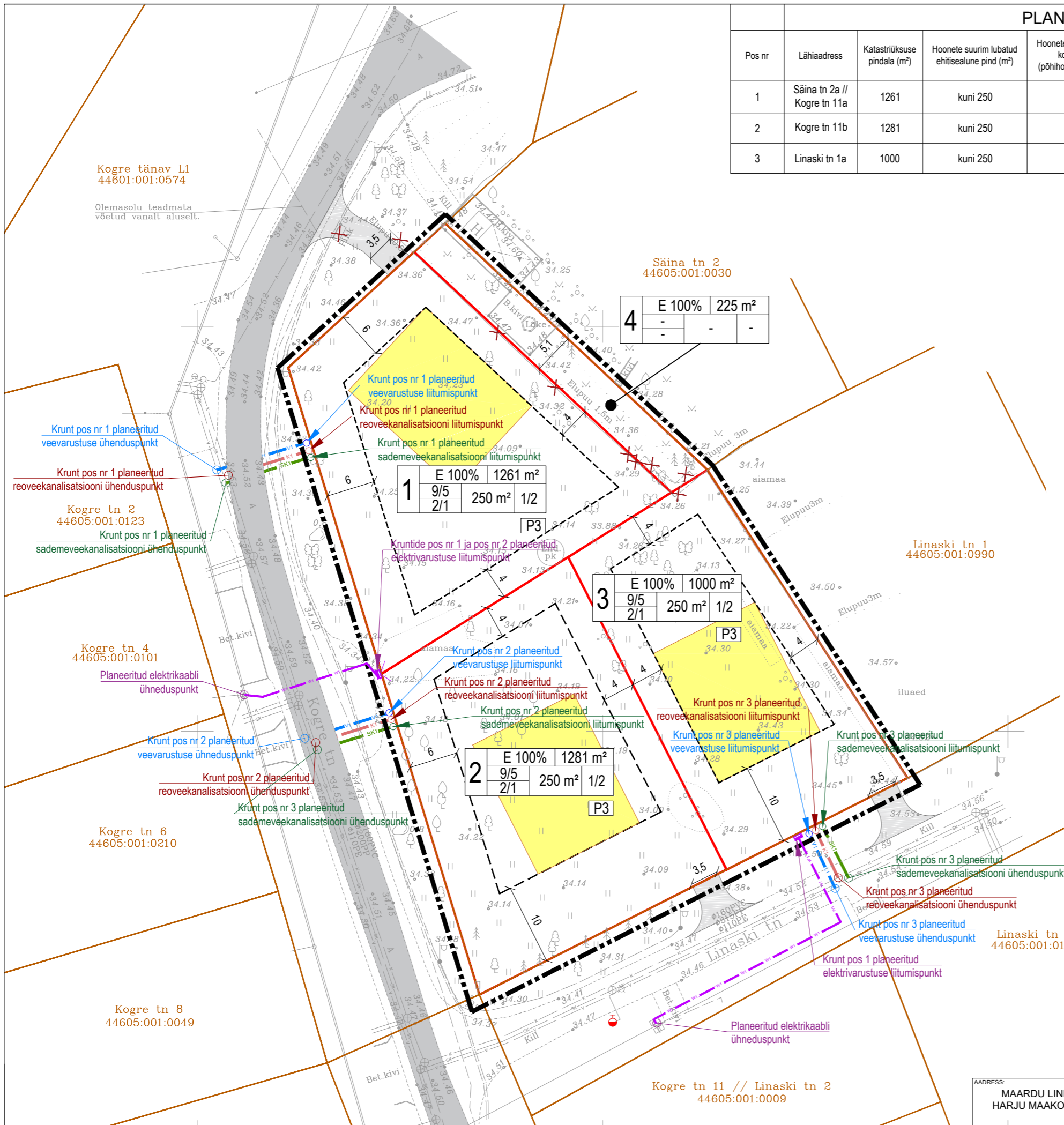
## LEPPEMÄRGID

	DETAILPLANEERINGU ALA PIIR
	KATASTRIÜKSUSE PIIR
	PLANEERITUD KRUNDI PIIR
	OLEMASOLEV HOONE
	PLANEERITUD HOONESTUSALA
	PLANEERITUD HOONE (ILLUSTRATIIVNE)
	OLEMASOLEV SÕIDUTEE
	OLEMASOLEV SÕIDUTEE
	OLEMASOLEV PIIRE
	LIKVIDEERITAV OBJEKT
	OLEMASOLEV VEETORU
	OLEMASOLEV HÜDRANT
	OLEMASOLEV KANALISATSIOONITORU
	OLEMASOLEV SADEMEVEE KANALISATSIOONITORU
	OLEMASOLEV KÕRGEPIINGE ÕHULIIN
	PLANEERITUD ÜVK VEETORU
	PLANEERITUD KANALISATSIOONITORU
	PLANEERITUD SADEMEVEEKANALISATSIOONITORU
	PLANEERITUD MADALPIINGEKAABEL
	PLANEERITUD ELEKTRIVARUSTUSE LIITUMISKILP
	OLEMASOLEV TÄNAVAVALGUSTUS



JOONIS KEHTIB AINULT KOOS SELETUSKIRJAGA

ADDRESS: MAARDU LINN HARJU MAAKOND	PROJEKT: KOGRE TN 11A KINNISTU NING LÄHALA DETAILPLANEERING	JOONIS: PÕHIJOONIS
TÖÖ TEOSTAJA: <b>Casa Planeeringud OÜ</b>	LIVALAIA TN 29-57, TALLINN 10118, TEL. +372 507 2826 E-MAIL: casa@casa.ee REG. NR. 11647744	PlanID: MÕÕTKAVA: 1:500
PROJEKTIJUHT: SIRJE ELME	SIRJE ELME	STADIUM: DP
ARHITEKT: GERT SARV	GERT SARV	JOONISE NR: 4
	VOLITATUD ARHITEKT TASE 7	KUUPÄEV: 20.11.2023



Töö nr <b>0420</b>	Harjumaa Maardu linn Maardu linn <b>KOGRE TN 11a</b> 44605:001:0114
Mõeldud 01.06.2023.a	Töötas M.Mõlder
Välja antud 03.07.2023.a	Vastutab M.Mõlder
Mõeldud 01.06.2023.a	Mõeldud 03.07.2023.a
Mõeldud 01.06.2023.a	Mõeldud 03.07.2023.a

Märkused:	Sihtotstarve pildid alla laetud Maa-ameti 31.06.2023.a
	Kõrgepiingeline
	Koordinatsioonid L-Raj. 57. alajaamale