KRUNTIDE EHITUSÕIGUS, KITSENDUSED NING ARHITEKTUURSED NÕUDED

Positsiooni nr	Krundi planeeritud suurus (m²)	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m²)	Max korruselisus / hoone kõrgus (elamu; abihoone) (m); hoone äts. kõrgus (m)	Hoonete arv krundil (elamu+abihooned)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	Tulepüsivusklass	Arhitektuurinõuded	Kitsendused
1	12007	400	2;1 / 9,0m; 6,0m H=133,00	1+2	ML (muu looduslik maa) - 100%	M (maatulundusmaa) - 100%	TP3	Vt. seletuskiri 4.4	
2	11946	400	2;1 / 9,0m; 6,0m H=132,00	1+2	ML (muu looduslik maa) - 100%	M (maatulundusmaa) - 100%	TP3	Vt. seletuskiri 4.4	Keskpinge elektrimaakaabli kaitsevöönd 1+1m.
3	273	-	-	-	LT (tee ja tänava maa) - 100%	L (transpordimaa) - 100%	-	-	Keskpinge elektrimaakaabli kaitsevöönd 1+1m.

Abihooned ei tohi olla suuremad kui elamu.
Lisaks elamule ja abihoonetele on lubatud püstitada üks kuni 20 m² suurune ning kuni 5,0m kõrgune hoone.
Kõik ehitised peavad jääma hoonestusala sisse, arvestades tuleohutuskujasid. Väljaspoole hoonestusala on ehitiste (sealhulgas kuni 20 m² ehitisealuse pindalaga ehitised) püstitamine keelatud.

N

S

1 12007 m²

2 11946 m²

3 273 m²

P3

hooldusala

Veinumetsa 28203:004:0144

Silvesti–Kullamäe tee 28203:004:0145

Hirdamäe 28203:004:0141

Hirdo 28203:004:0140

Mõisasingu 28203:003:0012

Mõisatomme 28203:003:0153

Päästusilmo 28203:003:0110

Ülesse 28203:003:0109

Kullerkupu 28203:003:0111

Silvesti–Kullamäe tee 28203:003:0114

Maavoru rajamise keelutsoon 60m

raevoee immutusmaa keelutsoon 60m

kaevu rajamise keelutsoon 60m

Y=6534500

TINGMÄRGID

- Planeeringuala piir
- Katastriüksuse piir
- Hirdamäe 28203:004:0141 — Katastriüksuse nimetus, tunnus
- Olemasolev kruuskillustik kattega tee
- Olemasolev kõrghaljastus
- Olemasolev traataed
- Olemasolev elektri kp. maakaabel
- Olemasolev elektri mp. maakaabel
- Olemasolev elektri liitumiskilp
- Olemasolev hoone
- Elektrirajatise kaitsevöönd
- Transpordi liikumissuunad

- Planeeritav krundi piir
- 1 — Planeeritav krundi number
- Planeeritav hoonestusala
- Planeeritav juurdepääs krundile
- Planeeritav põhihoone asukoht
- Planeeritav abihoone asukoht
- P3 — Planeeritav parkimiskohtade arv krundil
- PK — Planeeritav puurkaev
- Planeeritav septik (kuja 5m)
- Planeeritav imbväljak (kuja 10m)
- W1 — Planeeritav elektri mp. kaabel
- K1 — Planeeritav kanalisatsioonitorustik
- Planeeritav veetorustik
- Planeeritav võimalik kõvakattega ala
- Planeeritav haljasala
- Maaeraldis Silvesti-Kullamäe kohaliku tee tarbeks
- Juurdepääsuservituudi ala
- Planeeritav kõrghaljastus

ARHITEKTUURINÕUDED:

Välisviimistluse materjal: puit, kivi, krohv, klaas, metall, betoon (soovituslikult kombineeritult), bituumen (vaid abihoonel). Keelatud on imiteerivate materjalide (plastvooder jmt) kasutamine.
Katusekatte materjal: katusekivi, katuseplekk.
Kohustusliku ehitusjoont ei määrata.
Katuseharja kulgemise suunda ei määrata.
Katusetüüp: üksikelamul ja abihoonetel lamekatus, kelpkatus.
Katusekalle 0º-30º. Kõrvalmahtudel nt garaažil, varikatusel 0-30º.
Krundi suurim lubatud ehitisealune pind: kuni 400 m². Abihooned ei tohi olla suuremad kui elamu.
Üksikelamu lubatud korruselisus on kuni 2 maapealset korrust,1 maa-alune korrus, abihoonetel 1 maapealne korrus.
Maksimum elamu harja kõrgus on 9,0 m maapinnast, abihoonetel 6,0 m maapinnast.
Hoonete tulepüsivusklass TP3.
Hoone ±0.00 sidumine 0,3-0,5 maapinnast hoonestusala piires.

PIIRDED:

Piirdeaiaks võib olla võrkaed, puitaed vm kombineeritud hekiga.
Tarastada lubatud ainult hoonestusala ulatuses. Keelatud on läbipaistmatud piirded (aia pinnast min 25% peab olema läbipaistev).
Piirde lubatud maksimaalne kõrgus 1,5m.
Hekkide lubatud kasvukõrgust ei määrata. Piirdehekid on lubatud hoonestusala ümbruses, aga mitte avalikult kasutatavale teele lähemale kui 5 meetrit kinnistu piirist. Arvestada väärtuslikul maastiku säilimist tagavaid tingimusi sh vaadete avatuna hoidmine. Oluline on piirdesobivus kavandatava hoone arhitektuuriga.

Märkused:

1. Planeeringualaks on katastriüksus Hirdamäe. Planeeringuala suurus on u 2,6 ha.
2. Geodeetiline alusplaan Geodeesia OÜ, Teguri 37B, Tartu. Töö nr: GE-4585. Kuupäev 17.09.2025. a. Koordinaadid riiklikus L-Est'97, kõrgused EH2000 süsteemis.
3. Joonisest parema arusaadavuse huvides on planeeringuala piir näidatud krundi piirist eemale.
4. Joonis illustreerib võimaliku elamute, abihoonete ning tehnovõrkude illustreerivat paiknemist. Täpne hoonete asukoht määratakse projekteerimisel.
5. Tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ja lubatud muuta/täpsustada projekteerimisel arvestades kehtivate õigusaktidega.
6. Juurdepääsu tee katendi laius 6m, katend tolmuvaba.

Objekt:	Kullaga külas asuva Hirdamäe maaüksuse detailplaneering	Aadress:	Hirdamäe, Kullaga küla, Kambja vald, Tartu maakond
Joonis:	Põhijoonis tehnovõrkudega	Töö nr:	DP0911-25
Planeeringu koostamise korraldaja:	Kambja Vallavalitsus	Joonise nr:	5
Koostas:	Homescape OÜ Tel: 53471629	Staadium:	EP
	Iirise 12-7, Tartu linn Reg.kood: 16669283	Formaat:	A1
		Mõõtkava:	1:500
Kontrollis:	Merlin Lauri Diplom MD 002914	Kuupäev:	17.03.2026