



KRUNDI KASUTAMISE TINGIMUSTE TABEL

Pos nr	krundi aadress	krundi planeeritud suurus m²	hoonete ehitisealune pind (maapealne/maa-alune) m²	suurim korruselisus (maapealne/ maa-alune)	hoonete kõrgus maapinnast ja ABS (m)	hoonete arv krundil	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	suletud brutopind katastrüksuse sihtotstarvete kaupa (maapealne/ maa-alune)	korterte arv	parkimiskohtade arv normatiivne ja kavandatud	Üldised arhitektuurinõuded	Kitsendused	Märkused
1	Pärnu mnt 540a	5449	900/1400	3k/-1 3 korrust, sh katusekorrus	12.0m/abs 51.00	2	EK 100%	E100%	maapealne 2100 m² (sh prügimaja) maa-alune 1400	24	36/38 sh 24 kohta maa-aluses parklas	<ul style="list-style-type: none"> katusekalle 0 – 10°; põhiline välisviimistluse materjalid - krohv, puit, sobiv fassaadikivi; osaliselt võib fassaadi detailides kasutada betooni, vineeri, klaasi või metallplaati; ei ole lubatud kasutada materjale, mis imiteerivad traditsioonilisi ehitus- ja viimistlusmaterjale; katusekate madalalaidelisel katusel: rullmaterjal; fassaadidel lubatud rõdud; naaberkinnistute piirdeade osas muudatusi ei tehta; piirdeade suurim lubatud kõrgus 1,5 m, piirdeala lubatud hõre läbipaistev puittippaed ja hekiga kombineeritud võrkaed. Kruntide vaheline aed võib olla ka võrkaed. 	raudteekaitsevöönd 30 m; isiklik kasutusõigus elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses ElektriVee OÜ (registrikood 11050857) kasuks; olemasolevale sidekanalisatsioonile 1 m ulatuses kaabli teijest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks; olemasolevale veetorustikule 2 m ulatuses torustiku teijest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks; olemasolevale drenaažitorustikule 2 m ulatuses torustiku teijest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks; planeeritud kanalisatsioonitrassile 2 m ulatuses torustiku teijest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks; servitudi vajadusega ala (sisseõudu- ja jalgteelaluses) juurdepääsuks naaberkinnistetele Pärnu mnt 538b, 538c ja 538d servitudi vajadusega ala juurdepääsuks Pärnu mnt 548d garaažile	kolmas korrus (katusekorrus) on põhi-korrusest oluliselt väikema pindalaga (kuni 1/3 alumisest korrusest) ning põhikorrusest arhitektuuriselt selgelt eristuv korrus; hooned ei pea olema ühesguse arhitektuuri; välisviimistluse, sissepääsude ja rõdude asukoht sõltuvalt projekteeritavast lahendusest; kuni 20 m² suuruse prügimaja võib rajada väljapoole hoonestusala sisseõudute äärde.

TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA PIIR
- KINNISOMANDI PIIR
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- PLANEERITUD MAA-ALUNE HOONESTUSALA
- RAUDTEE KAITSEVÖÖND
- NAABERHOONE
- PLANEERITAV HOONE (SOOVITUSLIK ASUKOHT)
- PLANEERITUD ASFALKATTEGA ALA
- PLANEERITUD KERGLIIKLUSE ALA
- PLANEERITUD MURUKIVIKATTEGA ALA
- PLANEERITUD TUGEVDATUD KILLUSTIK ALUSEGA MURUPIND (survepesuauto ligipääsu võimaluseks ja autode ümberpööramiseks)
- PLANEERITUD MURUKATTEGA ALA
- PLANEERITUD MURUKATTEGA ALA (PARKLA KOHAL)
- OLEMASOLEV TEHNOVÖRGU SERVITUUT
- TEHNOVÖRGU SERVITUUDI SEADMISE VAJADUSEGA ALA
- JUURDEPÄÄSU SERVITUUDI SEADMISE VAJADUSEGA ALA
- PLANEERITUD PIIRDEADE KOOS VÄRAVATEGA
- OLEMASOLEV PIIRDEADE KOOS VÄRAVATEGA
- LIKVIDEERITAV PIIRDEADE
- PLANEERITUD HEKK/ KÕRGEKASVULISED PÖÖSAD
- PLANEERITUD KÕRGHALJASTUS
- PLANEERITUD SISSEÕIT/ SISSEPÄÄS
- LIIKLUSKORRALDUS
- PLANEERITUD MÄNGUVÄLJAKU VÕIMALIK ASUKOHT
- JUURDEPÄÄS TEHNOVÖRKUDE HOOLDAMISEKS

PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS

elamu asukoht	kavandatud korterite arv	parkimis-normatiiv	planeeritud kohtade arv
äärelinn	24x1,5	36	38

Parkimiskohtade arvu määramisel on aluseks Tallinna linnavolikogu otsus nr 84, 17.09.2020. a Tallinna parkimiskohtade arvu normid. Parkimiskohtade planeerimisel on aluseks Eesti standard EVS 843:2016 „Linnatänavad“.

NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA

Planeeritud maa-ala suurus	5449 m²
Kavandatud kruntide arv	1
Kavandatud hoonestuslihedus	0,39
Kavandatud korterite arv	24
Elamukrundi koormusindeks	227

PUITTAIMEDE HALJASTUSLIK HINNANG

	OLLUNE PUITTAIM (III VÄÄRTUSKLASS)
	VÄHEVÄÄRTUSLIK PUITTAIM (IV VÄÄRTUSKLASS)
	LIKVIDEERITAV PUITTAIM (V VÄÄRTUSKLASS)
	LIKVIDEERITAV PUITTAIM

OLEMASOLEVAD TEHNORAJATISED

- VEETORUSTIK
- REOVEE KANALISATSIOONITORUSTIK
- ELEKTRI MAAKAABELLIIN
- SIDEKANALISATSIOON
- DRENAAZITORUSTIK
- KAUGKÜTTETORUSTIK MITTETÖÖTAV (vt geolus)

PLANEERITUD TEHNORAJATISED

- PLAN. VEETRASS
- PLAN. KANALISATSIOONITRASS
- PLAN. SADEMETEVEETRASS
- PLAN. SIDEKAABEL
- PLAN. GAASITRASS
- PLAN. 0,4 kV MAAKAABEL
- PLAN. KINNISTUSISENE TÄNAVALGUSTUSKAABEL KOOS TÄNAVALGUSTUSPOSTIDEGA

MÄRKUSED:

- topo-geodeetilise alusplani koostas OSAÜHING G.E.POINT, 11.08.2021, töö nr 21-G360. Koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused EH-2000 Amsterdami süsteemis. Piirid seisuga august 2021. a.
- Pärnu mnt 540a kinnistu puittaimede haljastusliku hinnangu koostas OÜ Visioon Haljastus 01.08.2021, töö nr 320/2021.
- Detailplaneeringu tehnoorkude lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tehnoorkude valdaja poolt väljastatud tehniliste tingimuste alusel koostatud ehitusprojektiga.
- Tehnoorkude, teede, parkimiskohtade ja haljastuse lahendus täpsustub ehitusprojekti koostamisel.



Arhitekt I. Pungar
Projekti juht A. Anton

TALLINN, NÖMME LINNAOSA
PÄRNU MNT 540A KINNISTU
DETAILPLANEERING

PÕHIJONIS

Töö nr 318
DP
M 1:500
02.04.2024
AS - 02