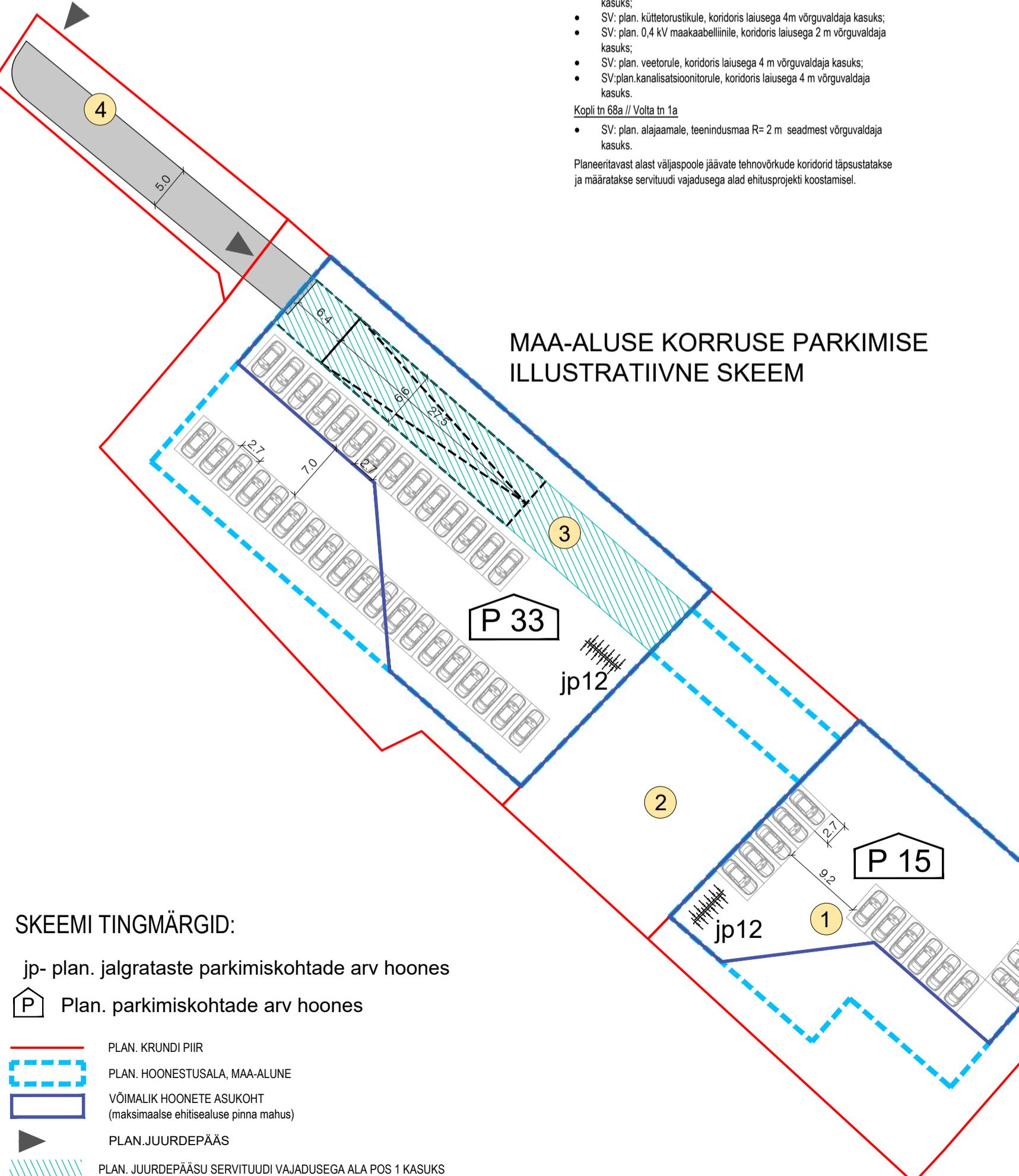


KRUNTIDE KASUTAMISE TINGIMUSED																		
pos	krundi aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus/ planeeringusse kaasatud ala	suurim				Kitsendused										Arhitektuurinõuded	
			maapealne	maa-alune	muonele	suurim lubatud arukrundil max	max korrusefusus (maapealsete/ hoonete suurim lubatud kõrgus)	hooonete suurim lubatud absoluut- maa sihtotstarve ja osakaru % (detailplaneerimine)	maa sihtotstarve ja osakaru % (katastriksuse	suurim suletud	maapealne suletud bruto pind m²	maapealne suletud bruto pind m²	maa-alune	maa-alune	maapealne suletud bruto pind m²	katastriksuse		
1	Kopli tn 23	1 352	780	780	1	3 / -1	11,5	25,7	Ä 75 / EK 25	Ä 75 / E 25	1 400	780	Ä E	1 050 350	1. Servituudi vajadusega ala avalikult kasutatavale kergliiklusteele ca 112 m² 2. Plan. liitmis- jaotuskilbi servituudi vajadusega ala laiusega 2 m seadrest võrguvaldaja kasuks; 3. Ulatub Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevöönd; 4. Raudtee kaitsevöönd (30m).	<ul style="list-style-type: none"> Lubatud katusetüüp: kaldega 0° ... 30°. Kõrgus: 3 korrusta 11,5 m Fassaadi viimistlusmaterjal: fassaadide kujundamisel kasutatakse varvitud krohv, beloon, puit, metall, klaas ja/või nende omadustelt kauakestvaid materjale. Imreerivate materjalide kasutamine tuleks liiga kirevaid ja intensiivseid fassaadide varvibõlkkimise vältimise meedmed. Väldida tumedate pindade kasutamine. Hoonete välismuudatus peab olema kaasaegse arhitektuurse lahendusega, mis peab olema visuaalselt hauditav. Hoonestus peab olema liigedelapoolses kuljes. Esimesel korrusel - on lubatud äripinnad. Kopli tn pool 3 m lääni piirist, <p>1. korruse kõrgus maapinnast peab olema minimaalseks 2-korras - hoone maht on lubatud kuni Kopli tn kruunumise korras Putukavälja poolsel edelaküljel peab olema.</p> <ul style="list-style-type: none"> Arvestada mürarikka keskkonnaga, kasutada müratundlikul küljel. Kasutada kliimamuutustega kohanemist võimaldavaid lahendusi katuseljalustuse võimalus. Piirdeaed on lubatud - tuleb jälgida, et piire lahendus sobiks mürarikka keskkonnaga. Putukavälja pargiala lahenduse elluviimiseni tulevane planeeringuala raudtee poolsesse kulge. Hoonete projekteerimisel järgida Etevõllus- ja infotehnoloogia märkuses nr 63 „Hoone energiatehnikuse minimumnõuded“ Hoonete ehitusprojekt koostamisel tuleb parima arhitektuuride korraldada arhitektuurikonturss. Konkursi lähtetähtaegimised väljendatakse Linnaplaneerimise Ametiga. Võistlusolesanne kooskõlaslada Linnaplaneerimisametiga. 		
2	Kopli tn 23b	739	-	145	-	-1	-	-	L 100	L 100	-	145	-	-		Krunt määratakse avalikuks kasutuseks. 1. Maa-aluse parkla ühenduse tagamiseks tuleb krundile seada reaalervitut krundi pos 1 kasuks suuruses ca 145,4 m²; 2. Plan. kanalisatsiooniloru servituudi vajadusega ala koridoris laiusega 4 m võrguvaldaja kasuks; 3. Ulatub Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevöönd; 4. Ulatub raudtee kaitsevöönd (30m).		
3	Kopli tn 23c	2 127	1 280	1 505	1 *	4 / -1	14,5	28,6	Ä 75 / EK 25	Ä 75 / E 25	2 920	1 505	Ä E	2 190 730	1.Juurdepääsu servituudi vajadusega ala suurusega ~370m² kruntide pos 1 kasuks; 2.Juurdepääsu ja parkimise servituudi vajadusega ala suurusega ~297m²; 3.Servituudi vajadusega ala avalikult kasutatavale kergliiklusteele ca 188 m²; 4.Plan. liitmis- jaotuskilbi servituudi vajadusega ala laiusega 2 m seadrest võrguvaldaja kasuks; 5.Persp. 10 KV maakaebalinni servituudi vajadusega ala koridoris laiusega 2 m võrguvaldaja kasuks; 6.SV: ol.ol. elektri madalpingekaabilie, koridoris laiusega 2m võrguvaldaja kasuks; 7.SV: ol.ol. sidekanalisaatioonile, koridoris laiusega 2m võrguvaldaja kasuks; 8.Ulatub tehnikamälestise nr 27438 kaitsevöönd; 9.Ulatub raudtee kaitsevöönd (30m).	<ul style="list-style-type: none"> Lubatud katusekalle: 0° ... 30°. Kõrgus: hoone - 4 korrusta 14,5 m, abihoone- 1 korras. Fassaadi viimistlusmaterjal: fassaadide kujundamisel kasutatakse varvitud krohv, beloon, puit, metall, klaas ja/või nende omadustelt kauakestvaid materjale. Imreerivate materjalide kasutamine tuleks liiga kirevaid ja intensiivseid fassaadide varvibõlkkimise vältimise meedmed. Väldida tumedate pindade kasutamine. Hoonete välismuudatus peab olema kaasaegse arhitektuurse lahendusega, mis peab olema visuaalselt hauditav. Hoonestus peab olema liigedelapoolses kuljes. 1-korrus: on lubatud äripinnad. Kopli tn pool peab olema piirist, 1. korruse kõrgus maapinnast peab olema minimaalseks 2-korras; hoone maht on lubatud kuni Kopli tn kruunumise korras Putukavälja poolsel edelaküljel peab olema. 2-korras: hoone maht on lubatud kuni Kopli tn kruunumise korras Putukavälja poolsel edelaküljel peab olema. 4. korras maapealsete hoonestusmähest kuni 20% ulatub raudtee poolsesse kulge. <ul style="list-style-type: none"> Arvestada mürarikka keskkonnaga, kasutada müratundlikul küljel. Kasutada kliimamuutustega kohanemist võimaldavaid lahendusi katuseljalustuse võimalus. Piirdeaed on lubatud - tuleb jälgida, et piire lahendus sobiks mürarikka keskkonnaga. Putukavälja pargiala lahenduse elluviimiseni tulevane planeeringuala raudtee poolsesse kulge. Hoonete projekteerimisel järgida Etevõllus- ja infotehnoloogia märkuses nr 63 „Hoone energiatehnikuse minimumnõuded“ Hoonete ehitusprojekt koostamisel tuleb parima arhitektuuride korraldada arhitektuurikonturss. Konkursi lähtetähtaegimised väljendatakse Linnaplaneerimise Ametiga. Võistlusolesanne kooskõlaslada Linnaplaneerimisametiga. 		
4	Kopli tn 23d	331	-	-	-	-	-	-	L Üm	L Üm	-	-	-	-	Krunt määratakse avalikuks kasutuseks. 1.Plan. liitmis- jaotuskilbi servituudi vajadusega ala laiusega 2 m seadrest võrguvaldaja kasuks; 2.SV: ol.ol. sidekanalisaatioonile, koridoris laiusega 2m võrguvaldaja kasuks; 3.SV: ol.ol. elektri keskpinglekaabilie, koridoris laiusega 2m võrguvaldaja kasuks; 4.SV: ol.ol. elektri madalpingekaabilie, koridoris laiusega 2m võrguvaldaja kasuks; 5.Jaääb tehnikamälestise nr 27438 kaitsevööndisse.			
kokku:		4 549	2 060	2 430	2 *						4 320	2 430						

MAA-ALUSE KORRUSE PARK ILLUSTRATIIVNE SKEEM



SKEEMI TINGMÄRGID

jp- plan. jalgrataste parkimiskohtade arv hoones

P Plan. parkimiskohtade arv hoone

PLAN. KRUNDI PIIR

VÕIMALIK HOOLETE AD

PLAN JUURDEPÄÄS

PLAN. JUURDEPÄÄSU SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA POS 1 KA

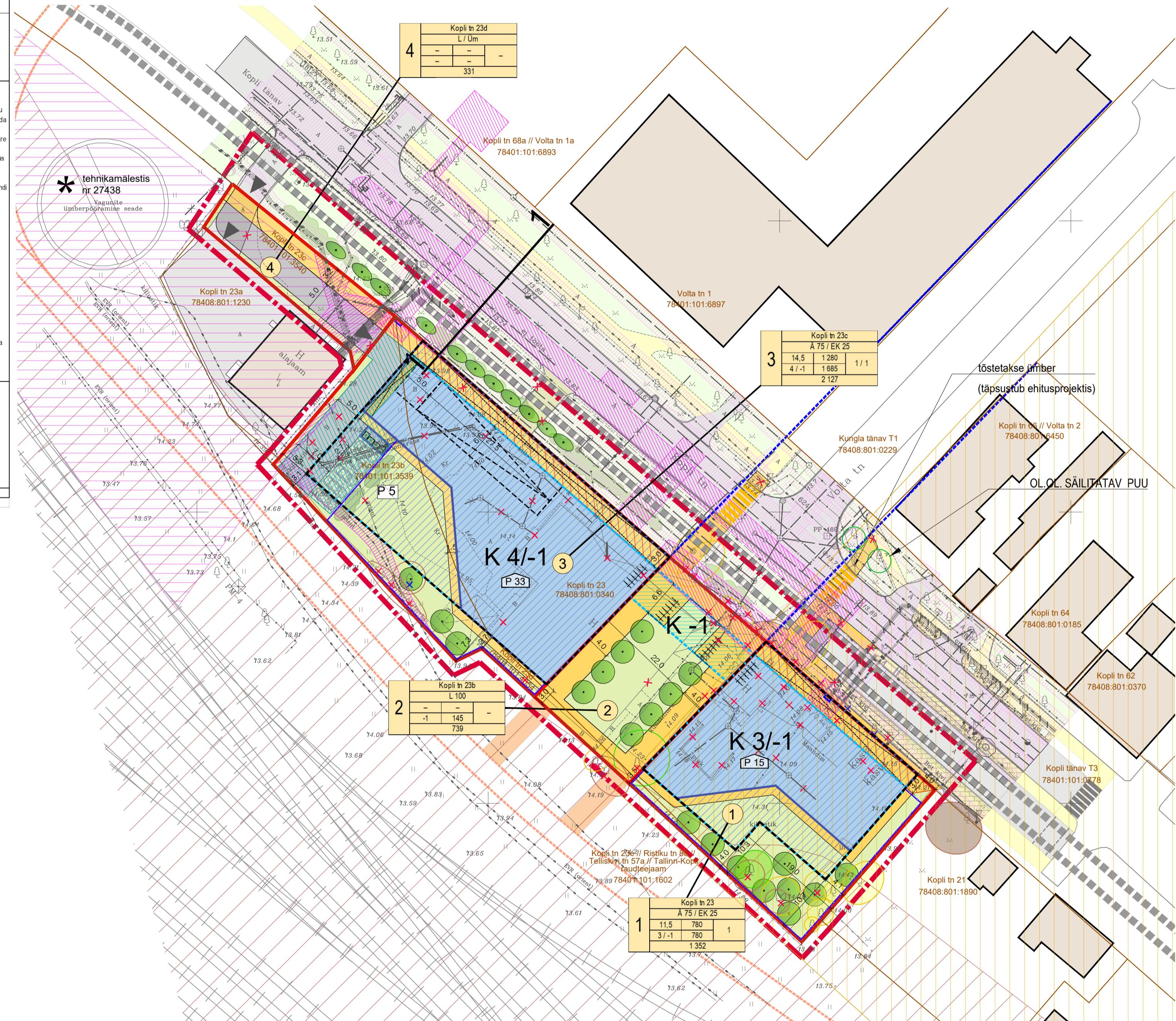
KATASTRIÜKSUSTE MOODUSTAMINE								
pos	aadressi ettepanek	plan. sihtotstarve	plan. suurus m ²	moodust. kinnistutest	katastriüksuse tunnus	olev pindala m ²	liidetav / lahutatav osa	seni sihtotsustatud
1	Kopli tn 23	Ä 75 / EK 25	1 352	Kopli tn 23	78408:801:0340	3 298	1 323	T
				Kopli tn 23d	78401:101:4654	97	29	T
2	Kopli tn 23b	L 100	739	Kopli tn 23	78408:801:0340	3 298	700	T
				Kopli tn 23d	78401:101:4654	97	39	T
3	Kopli tn 23c	Ä 75 / EK 25	2 127	Kopli tn 23	78408:801:0340	3 298	1 275	T
				Kopli tn 23b	78401:101:3539	823	823	sihtotsustatud
				Kopli tn 23d	78401:101:4654	97	29	T
4	Kopli tn 23d	L / Üm	331	Kopli tn 23c	78401:101:3540	331	331	sihtotsustatud
kokku:				4 549				

NÄITAJAD PLANEERINGUALA KOHTA

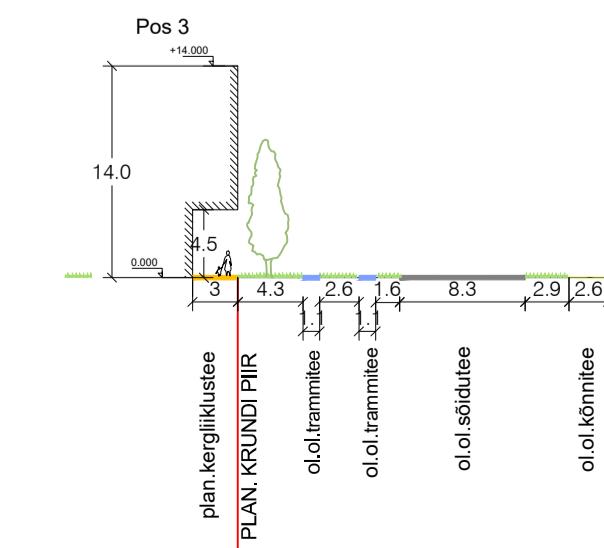
- planeeringuala suurus m²:
 - planeeritud katastriüksustega maa-ala suurus m²:
 - kavandatud katastriüksuste arv:
 - hoonete suurim lubatud arv:
 - hoonestuse max korruselisus mp / ma
 - max kõrgus maapinnast m:
 - max hoonete ehitisealune pind mp m²
 - max hoonete ehitisealune pind ma m²:
 - mp täisehitusprosent:
 - suurim mp suletud brutopind m²:
 - hoonestustihedus kuni:
 - haljastuse min %:
 - parkimiskohtade arv:
 - võimalik korterite arv:
Kuupindad maa-ala hinnaga:

PARKIMINE PLANEERINGUALAL (PAN kesklinn)			
	otstarve	arvutus	parkimiskohtade arv
5 522	äri max 1 SB m ² / 100	3 240 m ² / 100	33
4 549	korterid max 1 kit = 1,1 PK	15 krt = max 15 PK	15
4	kokku:		48
abihoone	Avalikult juurdepääsetavad kohad	10% parkimiskohtadest	5
4 / -1			
14,5	JALGRATASTE PARKIMISE VAJADUS PLANEERINGUALAL		
2 060	(Tallinna rattastrateegia)		
	otstarve	arvutus	parkimiskohtade arv
2 430	elamud, min 1 koht/korter	15 x 1	15
45,3			
4 320	äri-, kontori- ja administratiiv-hooned 1 koht / 100 sb m ²	3 240 m ² / 100	33
0.95			
20	kokku:		48

40 Markus:
15 Parkimiskohade arv on indikatiivne, vt lisaks seletuskirja 4.6



KOPLI TÄNAVA PÕHIMÖTT
LÖIGE 1-1



- Planeeringu koostamisel on kasutatud TVG GRUPP OÜ poolt koostatud geodeetilist alusplaani (töö nr 0323-05-G), 20.03.2023.a. Koordinaadid on L-EST97, kõrgused EH2000 süsteemis. Katastriüksuste piirid saadud Maa-ametist seisuga 20.03.2023.a.
 - Dendroloogiline inventeerimine on teostatud Marian Simson, töö nr 070524/10, 07.05.2024.a.
 - Teede, tänavate ja parkimise lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojekti koostamisel kehtivate normide alusel.
 - Joonisel kujutatud parkimislahendus on illustratiivne.
 1. Juurdepääs planeeringualale on ette nähtud Kopli tänavalt olemasolevast juridepääsutee asukohast riigi omandis oleva maaüksuse (Kopli tn 23c) ehk krunt pos 4 kaudu. Krundile on ette nähtud paindlik maakasutus, transpordimaa või üldkasutatava maa sihotstarbe. Juhul kui perspektiivis juridepääs hakkab toimuma Reisijate tänavalt, saab krundi pos 4 kujundada haljasalaks.
 2. Maa-aluse parkla ühenduse tagamiseks tuleb loodavale transpordimaa krundile pos 2 seada reaalservitut krundi pos 1 kasuks.
 3. Krundil pos 1 peab maa-aluse ehitisealuse pinna piir ühtima maapealse ehitisealuse pinna piiriga, et tagada krundil suurem maaga seotud haljasala osakaal, kuhu on võimalik istutada kõrghaljustust.
 4. Väljaspool planeeringuala kujutatud liikluskorraldus (sh trammipeatuse platvorm ja ülekäigurajad) on põhimõtteline ja täpsustatakse järgmistes etappides.

Projekteerimisel tuleb järgida köigi liiklejate ohutuse tagamise nõudeid.

 5. Putukaväili pargiala lahenduse elluviimiseni tuleb tagada liiklusohutus planeeringuala raudtee poolsesse külge. Täpsemad

	Guru Projekt OÜ Lai tn 2-14 Tallinn 10133 tel 644 4414 info@guruprojekt.ee	Töö nr: DP 210-2019	Joonise nr: DP-2
Koostamise korraldaja: Tallinna Linnaplaneerimise Amet, reg 75023823, Vabaduse väljak 7, Tallinn tipa@tallinnav.ee, 6404375		Töö nimetus: KOPLI TN 23 KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING	Staadium: DP
Huvitatud isik: Kopli 23 OÜ , reg 11308422 Vabaduse pst 174b, Tallinn 10917 oliver.tiidus@restate.ee		Objekti asukoht: KOPLI TN 23, 23B, 23C JA 23D, PÕHJA-TALLINNA LO, TALLINN, HARJU MK	
		02.04.2025	
Arh.	I. Rebane	Joonise nimetus: PÕHIJOONIS	Mõõtkava: 1:500
Arh.	R. Salu		
Arh.	N. Bruk		