



Tehase tn 3
11701:003:0552

Tartu mnt 47
11701:001:0164

Tehase tn 13
11701:003:0301

POS 1 ER100%

9m/3m	1200	2 (1/1)
2	7442	

POS 4 LT100%

-	-	-
-	1275	-

POS 2 ER100%

9m/3m	1200	2 (1/1)
2	7241	

POS 3 TH70%AV30%

15m	4300	10
2	14 612	

POS 5 LT100%

-	-	-
-	234	-

TABEL 1. KRUNDI MÄÄRATUD EHITUSÕIGUSED

Krundi positsiooni nr	Pos 1, 2	Pos 3	Pos 4 ja 5
Katastrüksuse sihtotstarve	Elamumaa 100%	Tootmismaa 70%, Ärimea 30%	Transpordimaa 100%
Krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed	Ridaelamu maa (ER) 100%	Hulgikaubanduse maa (TH) 70%, väike-ettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa (AV) 30%	Tee ja tänava maa (LT) 100%
Hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud arv või nende puudumine maa-alal	2 (1 põhihoone + 1 abihoone)	10	-
Hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud ehitisealune pind	1200 m ²	4300 m ²	-
Hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste lubatud maksimaalne kõrgus	ridaelamul 9 m ja abihoonel 3 m	15 m	-
Hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud sügavus	-	-	-

TABEL 2. ARHITEKTUURSED NÕUDED HOONETELE

Krundi positsiooni nr	Pos 1, 2	Pos 3
Hoonete soovituslik välisviimistlus	krohv, puit, kivi, klaas	metall, krohv, puit, kivi, klaas
Lubatud katsekalded	10 - 45°	0 - 45°
Lubatud korruselisus	2	2

TABEL. NÄITAJAD MAA-ALA KOHTA

Planeeritud maa-ala suurus	30 803
Moodustavate krundide arv	5
Krunditud maa bilans	14 683 m ² - Elamumaa - 47,7% 14 612 m ² - Tootmismaa ja ärimea - 47,4% 1509 m ² - Transpordimaa - 4,9%
Kavandatud täisehitusprotsent	$\frac{630}{2625} \Rightarrow 0,23 = 23\%$

Krundi ehitusõiguse aken

Pos nr // Sihtotstarve % planeeringu liikides	Kõrgus meetrites maapinnast (põhihoone/abihoone)	Ehitisealune pindala (m ²)	Hoonete arv krundil (põhihoone/abihoone)
Koruste arv (põhihoone/abihoone)		Krundi suurus (m ²)	

- Leppemärgid**
- Planeeringuala piir
 - Olemasolev katastrüksuse piir
 - Riigitee kaitsevöönd
 - Planeeritud krundi piir
 - Planeeritud hoonestusala piir
 - Planeeritud põhihoone kohustuslik ehitusjoon
 - Olemasolev veetorstik
 - Olemasolev kanalisatsioonitorstik
 - Olemasolev madalpingekaabel
 - Olemasolev keskpingeõhuliin
 - Olemasolev sidekaabel
 - Olemasolev gaasitorstik

- Olemasolev hoone
- Olemasolev kergliiklustee
- Olemasolev tehnovõrgu kaitsevöönd
- Säiliv kõrghaljastus
- Geodeetilise märgi kaitsevöönd
- Planeeritud sõidutee
- Planeeritud möödasõidukoht*
- Planeeritud parkimisala/õueala*
- Planeeritud juurdepääs krundile
- Planeeritud jalakäijate ala*
- Planeeritud kraav*
- Planeeritud tehnovõrgu isikliku kasutusõiguse ala*

- Likvideitav objekt
- Positsiooni number
- P24
- ER12/2
- Parkimiskohtade arv
- Ridaelamu suurim lubatud bokside arv/koruste arv
- Planeeritud ridaelamu soovituslik asukoht*
- Planeeritud abihoone (prügimaja) soovituslik asukoht*
- Planeeritud tootmis-/laohoone soovituslik asukoht*
- Soovituslik heki (nt kuusk/elupuu) asukoht*
- Soovituslik haljastus (pöösas, puu)*
- Juurdepääs katastrüksusele

Märkused:
* illustreeriv asukoht, täpsem asukoht määratakse projekteerimise staadiumis.
1. Geodeetiline alusplaan mõõtkaavas 1:500 on koostanud A&O Maamöödubüroo OÜ aprillil 2022. a. Töö nr. 112/22. Koordinaadid riiklikus L-Est 97. kõrgused EH2000 süsteemis.
2. Planeeringu jooniste juurde kuulub lahutamatu osana detailplaneeringu seletuskiri.
3. Planeeringuala piir on selguse mõttes krundi piirist kaugemate viidud.
4. Hoonete suurused, asukohad ja pindalad täpsustatakse projekteerimise käigus.
5. Juurdepääsude, parkimisalade ja jalakäijate alad täpsustatakse projekteerimise käigus.

Paabor Projekt OÜ Reg. nr. 14255192 Rahukoht 4-10, Aia aadress, Tartu vald paaborprojekt@gmail.com www.paaborprojekt.com	Too nimetus Ahja alevikus Tartu mnt 45 katastrüksuse detailplaneering				
Koostas Marlen Paabor /allkirjastatud digitaalselt/	Joonise nimetus PÕHIJONIS				
Kontrollis Gerly Toomeoja /allkirjastatud digitaalselt/	Address Tartu mnt 45, Ahja alevik, Põlva vald	Planeeringu koostamise korraldaja Põlva Vallavalitsus			
Koostamise kuupäev 24. september 2024	Joonis 4	Jooniseid 5	Möötkava 1:500	Töö nr DP-4-2024	Huvitatud isik Ecovill Grupp UÜ