



	PLANEERITUD KRUNTIDE EHITUSÕIGUS								
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	Kogre tn	1261	kuni 250	kuni 2 (2 / 1)	elamu 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	1281	kuni 250	kuni 2 (2 / 1)	elamu 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	1000	kuni 250	kuni 2 (2 / 1)	elamu 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 on illustratiivne. Kavandatud hoonete asukoht valida selliselt, et väärtuslikud puud säiliksid.
- Minimaalselt 30% hoonestatava elamukrundi pindalast peab olema haljastatud.Lahendus täpsustada hoonestuse ehitusprojektiides.
- Kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga ehitised peavad jääma käesolevas detailplaneeringus määratud hoonestusalale, ehitisealuse pinna ja lubatud hoonete arvu sisse.
- Päikesepaneelid on lubatud paigaldada vaid hoone konstruktsioonidele (nt katusele).
- Kui kavandatakse maakütiel, sis rajada kollektor väljapoole kõrghaljastusega ala.
- Puude ja põõsaste ümbruses maapinda liista ei ole lubatud.
- Planeeritud tehnovõrkude paigutamine on põhimõtteline, täpsustada ehitusprojektiis vastavalt tehnovõrgu vajadaj tehnilistele tingimustele.
- Hoonestataval elamukrundi peab olema tagatud min 2 parkimiskohta kas hoones või parkimisalal. Lahendus täpsustada hoonestuse ehitusprojektiides.
- Käesoleva detailplaneeringu realiseerimiseks ette nähtud väljaspool detailplaneeringuala servituudivajadused järgmiselt:
 - Kogre tänav L1 kinnistule (kü 44601:001:0574)
 - planeeritud veetorule kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks
 - planeeritud reoveekanaliseerimisvõrgu kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks
 - planeeritud sademeveekanaliseerimisvõrgu kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) võrguvaldaja kasuks
 - planeeritud madalpingekaabli kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks
 - Linaski tänav katastriüksusele (44601:001:0765)
 - planeeritud veetorule kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks
 - planeeritud reoveekanaliseerimisvõrgu kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) võrguvaldaja kasuks
 - planeeritud sademeveekanaliseerimisvõrgu kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) võrguvaldaja kasuks
 - planeeritud madalpingekaabli kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks

Arhitektuuritingimused:

Hoonete arhitektuur peab olema lihtne ja sobima lähikonnaga üldise ilme. Lihtsad ja heade proportsioonidega hooned loovad paikkonda rahuliku korraldatud miljöö. Elamu, abihooned ja pirded peavad moodustama arhitektuurse terviku. Hoonete komponeerimisel kasutada kaasaegseid arhitektuuri- ja ehitusviise ning elemente. Hoonete välisviimistluste arhitektuuri peab vastama ehitusprojekti p 4.5.1. Hooned valdavaks välisviimistluse materjaliks peab olema puit ja seda võib kombineerida tellise või silikaatkiivi, pækivi, betooni või krohvitud pindadega. Hoonete välisviimistluses kasutada pastelsid looduslike värvitööne. Värvide valikul vältida kirikaid värvitööne. Välisviimistluses on keelatud kasutada profiilekki, plastikut ning puitu imiteerivaid materjale. Lubatud ei ole ümarpalk viimistlusega fassaadid. Pirded: Pirdetäia võib rajada elamumaa krundi piirile kõrgusega kuni 1,5m. Pirded peavad olema läbipaistvad (nt hõre vertikaalne puitlapp vms).

LEPPEMÄRGID

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

POS. NR.	XX	X%	XXXX m²
KRUNDI SIHTOTSTARVE	X	X	Xm²
KRUNDI PINDALA	X	X	Xm²
HOONETE ARV KRUNDIL (HOONE/ABH.)	X	X	X/X
HOONETE EHTITISEALUNE PIND (HOONE/ABH.)	X	X	Xm²
HOONETE KORRUSELISUS (HOONE/ABH.)	X	X	X/X
HOONETE KÕRGUS (HOONE/ABH.)	X	X	Xm

	Töö nr 0420	Harjumaa Maardu linn Maardu linn KOGRE TN 11a 44605:001:0114		
GSM +372 5074428 Valdeku tn 62, Tallinn E-post: marimolder@gmail.com	Leht 1 Lehti 1	Maa-ala plaan tehnovõrkudega		
MYR KEG 000372 Kutsetunnistus nr 176694	Mõõdetud 01.06.2023.a Võrja antud 03.07.2023.a	Teostas M.Mõlder Vestutab M.Mõlder	Mõõtkava 1:500	

Märkused:
Kinnistute piirid alla laetud Maa-ametist 31.06.2023.a
Kõrused R2000 alusele
Koordinaadid L-Bet. 97 süsteemis.

JOONIS KEHTIB AINULT KOOS SELETUSKIRJAGA		
ADDRESS: MAARDU LINN HARJU MAAKOND	PROJECT: KOGRE TN 11A KINNISTU NING LÄHALA DETAILPLANEERING	JOONIS: PÕHIJOONIS
TOO TEOSTAJA: Casa Planeeringud OÜ		
PROJEKTIJUHT: SIRJE ELME	SIRJE ELME	PlanID: MÕÕTKAVA: 1:500
ARHITEKT: GERT SARV	GERT SARV	STADIUM: DP
VOLITATUD ARHITEKT TASE 7		JOONISE NR: 4
		KUUPÄEV: 18.10.2023