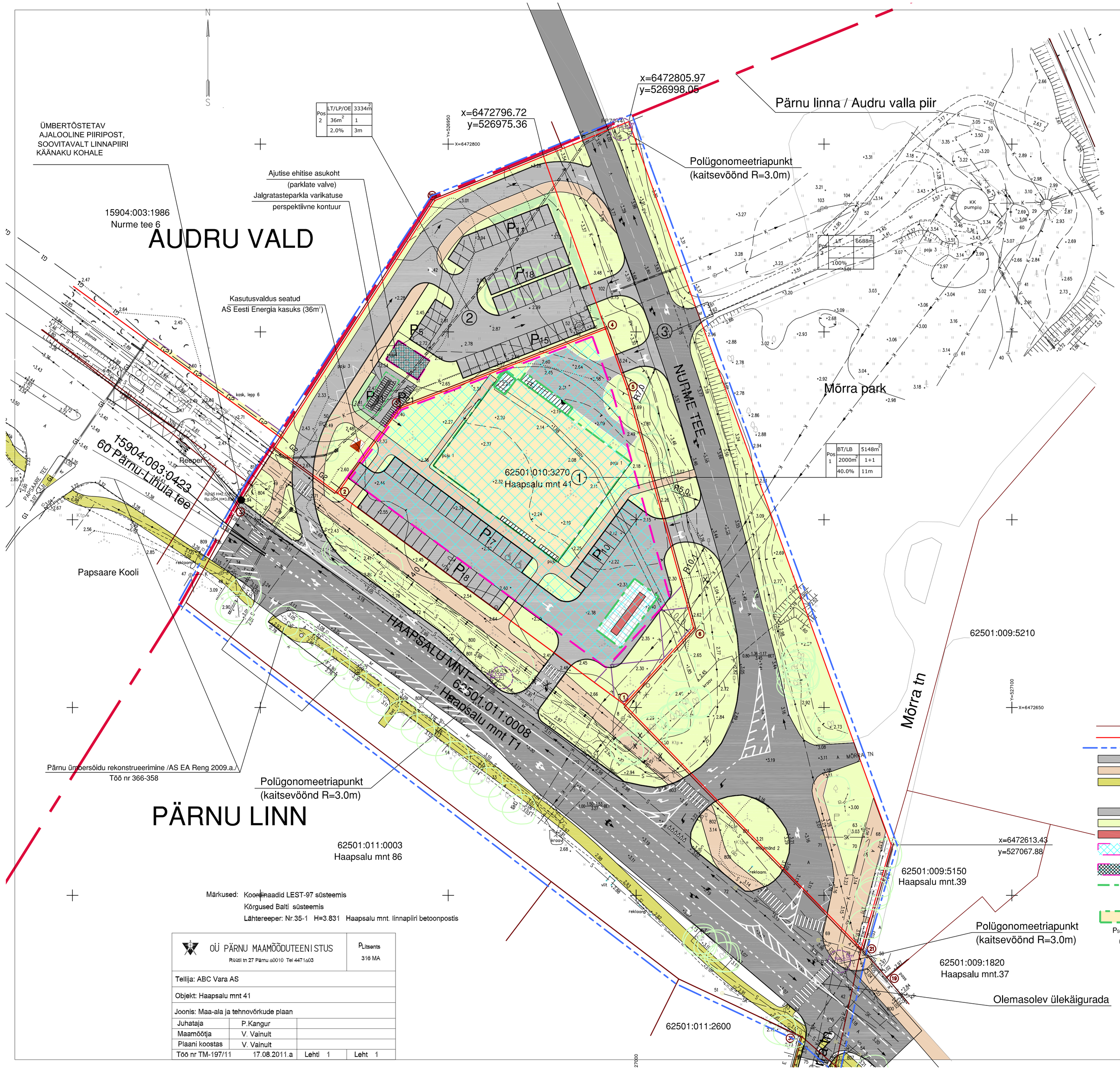
Pärnu
Haapsalu mnt 41 kinnistu ja lähiümbruse dp.
Põhijoonis M1:500



Märkused: Koordinaadid LEST-97 süsteemis
Kõrgused Balti süsteemis
Lähtereeper: Nr.35-1 H=3.831 Haapsalu mnt. linnapiiri betoonpostis

OÜ PÄRNU MAAMÕÕDUTEENISTUS Rüütli tn 27 Pärnu 80010 Tel 4471603	Litsents 316 MA
Tellija: ABC Vara AS	
Objekt: Haapsalu mnt 41	
Joonis: Maa-ala ja tehnovõrkude plaan	

Juhataja	P.Kangur		
Maamõõtja	V. Vainult		
Plaani koostas	V. Vainult		
Töö nr TM-197/11	17.08.2011.a	Lehti 1	Leht 1

HOONESTUSTINGIMUSED PIIRANGUD JA TEHNILISED ERINÕUDED

	Pos. 1; Haapsalu mnt 41	Pos. 2; Haapsalu mnt	Pos. 3; Nurme tee
positsiooni number, aadressi ettepanek			
krundi suurus	5148m²	3334m²	6688m²
krundi lubatud suurim ehitusalune pind m²/ /täisehituse %	1850m² (kaubandushoone)+ 150m² (bensiinijaam)=2000m² / 40.0%	36m² (trafoalajaam)/ 1.0%	Ei ole lubatud.
planeeritav krundi kasut. siht-otstarve, osakaal %	90-100% kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa BT 0-10% tankla maa LB	40-45 % tee ja tänava maa LT 55-60 % parkimisrajatiste maa LP 0-2 % elektri energia tootmise ja jaotamise ehitise maa OE	100 % tee ja tänava maa LT
üldplaneeringu juhtotstarve	Ärimaa Ä	Transpordimaa L	Transpordimaa L
hoonete max kõrgus (m) põhihoone/abih. (arvestatuna planeeritavast maapinnast)	11m (14.80 abs.) põhihoone / 5m (8.50) bensiinijaam	4m (7.30 abs.) (ajutine ehitis) 3m (6.10 abs.) (trafoalajaam)	Ei ole lubatud.
soklijoone max kõrgus maapinnast	0.4m	0.4m	
maapinna kõrgus olemasolev/planeeritav (m)	+2.40/+3.80m	+2.40m/+3.00...3.70m	3.20...3.95 (olemasolev abs.)
hoone vähim-suurim maapealne korrusellsus/maa-aluseld korruseld	1-2/0	1/0	Ei ole lubatud.
lubatud suurim hoonete arv krundil (põhihoone/abi(kõrval)hoone	1/1	1/0 1 ajutine hoone	Ei ole lubatud.
lubatud väikselm tuleplüsivuskl	TP2	TP3(ajutine ehitis)/TP2(trafoalajaam)	Puuduvad.
piirangud	Kasutusõigus on seatud Pärnu Vesi kasuks	Kasutusõigusega maa-ala (45m²) AS Eesti Energia kasuks	Puuduvad.
kuni 20m² väikeehitised	Ei ole lubatud	Ei ole lubatud.	Ei ole lubatud.
haljastus	Osakaal 20% krundi pinnast, millest 60% moodustab kõrghaljastus Lahendada ehitusprojektiga.	Osakaal 25% krundi pinnast. Teede ja parklate alla mitte jääv maa-ala tuleb katta murukattega. Eraldamiseks sõiduteest istutada hekipõõsad. Parklasse ja Nurme tee äärde haljasalale istutada kõrghaljastus. Lahendada tööprojekti staadiumis.	Teede alla mitte jääv maa-ala tuleb katta murukattega. Nurme tee äärde haljasalale istutada kõrghaljastus. Lahendada tööprojekti staadiumis.
parkimiskohtade arv (tk); jalgrataste parkimine	45 tk; Jalgrataste parklmine lahendatakse hoone mahus, kuid min 20 kohta	49 tk / 52 tk	Ei ole ette nähtud
olulisemad arhitektuurinõuded: Katus: katusetüübid, -kalded või kallete vahemik katuseharja suund, materjal	Lame-viilkatus (0°-10°); harja suund risti või paralleelne tänavapoolse krundipiiriga; kummibituumen rullkattematerjal.	Lame-viilkatus (0°-10°); harja suund risti või paralleelne tänavapoolse krundipiiriga; kummibituumen rullkattematerjal.	Puuduvad.
Nõuded avatäidetele (uksed, aknad)	Alumiinium või plastprofiil.	Alumiiniumprofiil.	Puuduvad.
Välisvilmistluse (fassaadikatte-) materjalid:	Puit, klaas, fassaadikivi, terasplekk; "Eternit" fassaadiplaat Sandwich-tüüpi kergpaneele ei ole lubatud kasutada viimistlus-materjalina.	Puit, klvi, klaas. Trafoalajaamal Kivipurukattega paneel	Puuduvad.
Sokkel:	Krohv, või tsementkiudplaat	Krohv, või tsementkiudplaat	Puuduvad.
Piirete materjal, kõrgus, tüüp: ±0.00 sidumine.	Piirdeid puuduvad.	Parkla piire: metallpostidel jäiga profiiliga võrkpiire, H=1.8m Jalgrataste parkla varikatus: katte-materjal-läbipaistev karastatud klaas või plekksiklaas kergkonstruktsioonil.	Ei ole lubatud.

ÜLDPLANEERINGU KOHANE JUHTFUNKTSIOON		TERRITOORIUMI BILANSS, -MAJANDUSLIK-TEHNILISED NÄITAJAD (detailplaneeringu liigituse alusel)				
Nimetus	Tähistus	Tähistus	Osakaal %	m2	%	
1. Ärimaa	Ä		100	5148	34.0	
		BT	90-100	5013		
		LB	0-10	135		
2.Transpordimaa	L		100	3334	22.0	
		OE	0-2	45		
		LT	41-45	1429		
		LP	55-60	1860		
3.Transpordimaa	L	LT	100	6688	44.0	
Brutopind kokku:				15170	100%	

NB! *Ehitusaluse pinna sisse on arvestatud kõik ehitise väljaulatuvad osad ja varikatused.

SULETUD BRUTOPINDADE BILANSS (katastriüksuse liigituse alusel)			
		m2	%
1. Ärimaa	Ä	2000	98.2
2. Transpordimaa	L	36	1.8
Planeeritav ala kokku:		2036	100%

Parkimiskohti kokku mootorsõidukitele: 94 kohta
jalgratastele: 72 kohta

Tähistused:
BT - kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa
LB - tankla maa
OE - elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa
LT - tee ja tänava maa
LP - parkimisrajatise maa

PIIRANGUD JA TEHNILISED NÕUDED:

1. Teemaa-ala = seadusjärgne kitsendus.
2. Haapsalu mnt. teekaitsevöönd ühtib teemaa-ala piiriga.
3. Kruntidele sissesõidud täpsustatakse hoonestusprojektiga.
4. Parima hoonestuslahenduse (Pos 1; kaubanduskeskus) saamiseks esitada hoonestusele 3 erinevat lahenduse eskiisi.
5. Ehituprojekti eskiiside koostamiseks on vaja võtta hoonestusele ja väikevormidele tälendavad arhitektuursed nõuded.

Tingmärgid:

- Kinnisomandi
- Planeeritava kinnistu piir
- Planeeritava maa-ala piir
- Asfaltkattega sõidutee
- Jalgtee
- Varem projekteeritud jalgtee Pärnu ümbersõidu rek.-ne EA-Reng töö nr 366-358; 2009a
- Asfaltbetoon
- Plan. muru
- Bensiinijaam (Automaattankla)
- Lubatud hoonestusala
- Ajutiste ehitiste paigutamise ala
- Hoone kontuur (Joonisel näidatud katuse kontuur ja parkimislahendus on illustratiivne)
- Hoonestusettepanek
- P_{55} Parkimiskoht
- ① Krundi number

- Olemasolev sõidutee
- Sõidurajad
- Ühissõidukirada
- Liiklussuunad
- Ülekäigurajad
- Ühissõiduki peatus (Planeeritud kaubanduskeskus)

Pos	BT/LB	5148m²
1	2000m²	1
	40.0%	11m

- Krundi kasutamise sihtotstarbe % dp liikides
- Krundi pind
- Hoonete arv krundil
- Ehitusalune pind
- Hoone kõrgus
- Krundi täisehituse protsent
- Plan. haljastus
- Olemasolev kõrghaljastus
- Likvideeritav kõrghaljastus
- Plan. hekk
- Ol. oleva survekanalisatsioonitrassi servituut 2x5.0m võrguvaldaja kasuks
- G2 G2 Plan. gaasitrassi servituut, 2x1.0m võrguvaldaja kasuks

Märkused:
1. Parkla parkimislahendus ja teekatendite ettepanek on detailplaneeringu illustratiivne osa.
2. Vertikaalplaneerimine, liikluslahendus, haljastus ja parkimislahendus täpsustatakse ehitusprojektiga.
3. Täpne teekattemärgistus antakse tööprojektiga ning vajadusel ka ehitustööde käigus

Objekt: Aadress:	Haapsalu mnt 41 kinnistu ja lähiümbruse dp. Pärnu, Haapsalu mnt 41	Staadium	Leht	Lehti
		DP	3	
Tellija: Kontaktisik:	Pärnu Linnavalitsus Pr. Tiina Kaas: tel. 6776633	Kuupäev	Mõõtkava	Töö nr.
		14.06.12	M 1:500	02B-2011
Joonis:	Põhijoonis			
Proj. juht	Tiina Kaas			
Arhitekt	Tiina Kaas			

STUDIO BEETA
ARHITEKTUURIBÜROO
Äriregistri nr: 11211295 Reg. nr: EEP000717
Teaduse 1, Saku 75501, Harjumaa Tel 6 776 633
e-mail: arh@studiobeeta.ee Fax 6 776 633