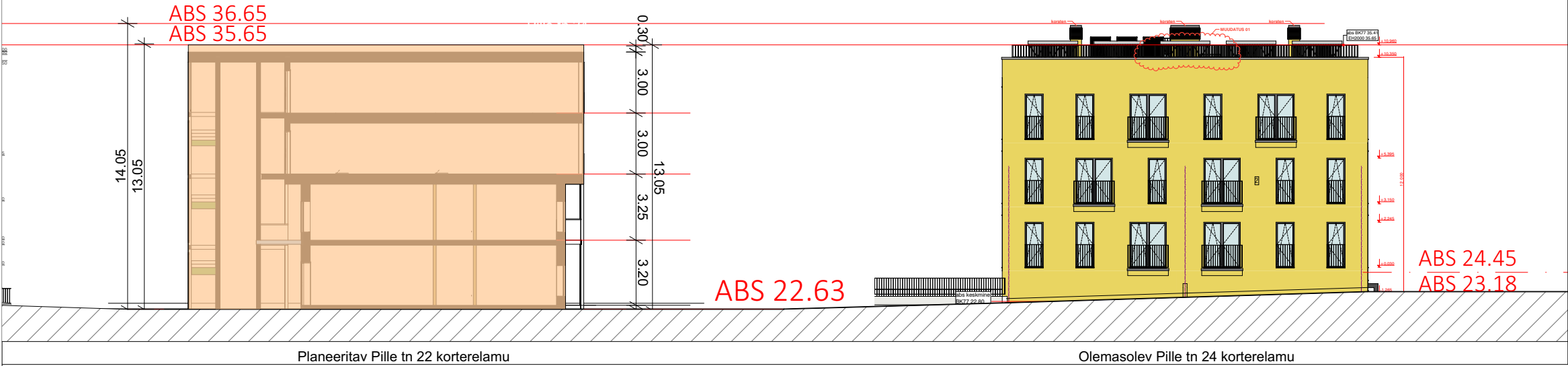




SERVITUUDID

- Servituudid on vaja seda järgmiste tehnovõrkude paigaldamiseks ja/või hooldamiseks järgmises ulatuses võrguvaldaja kasuks.
- Krunt pos.1:
- Olemasolevale madalpingekaablile, koridor laiusega 2 m ehk 1 m kaabli teljest mõlemale poole.
 - Olemasolevale sidekaablile, koridor laiusega 2 m ehk 1 m kaabli teljest mõlemale poole.
 - Olemasolevale elektri jaotus- ja liitumiskilp, ala suurus ca 3 m2 ehk 1m ümber planeeritud kilbi.
- Krunt pos.3:
- Olemasolevale sidekaablile, koridor laiusega 2 m ehk 1 m kaabli teljest mõlemale poole.
 - Olemasolevale veetorule, koridor laiusega 4 m ehk 2 m toru teljest mõlemale poole.
 - Olemasolevale kanalisatsioonitorule, koridor laiusega 2 m ehk 1 m toru teljest mõlemale poole.

Tingmärgid	
	Planeeritava ala piir
	Kinnistu piir
	Hoonestusala
	Hoonestusettepanek
	Ol. olev likvideeritav hoonestus
	Ol. olev naaberhoonestus
	Olemasolev kõnnitee
	Planeeritav kõnnitee
	Olemasolev sõidutee
	Planeeritav sõidutee/parkla (murukivi)
	Planeeritav sillutuskivi ala
	Võimalik planeeritav jalgratta parkla
	Võimalik planeeritav mänguväljak
	Olemasolev puu
	Planeeritav puu
	Planeeritav põõsas
	Ol. olev kõrgusmärk
	Ol. olev veetorustik
	Ol. olev kanalisatsioonitorustik
	Ol. olev kasutusest väljas olev keskpingekaabel
	Ol. olev madalpingekaabel
	Ol. olev madalpingeõhuliin ja tänavavalgustuspost
	Ol. olev gaasitorustik
	Ol. olev sadevetekanalisatsioonitorustik
	Ol. olev sidekaabel
	Ol. olev soojustorustik
	Ol. olev drenaažitorustik
	Võimalikud planeeritavad prügikonteinerid
	Servituudi vajadus (avalik juurdepääs)
	Võimalik trammipargi avarii väljapääs / tugevdatud pinnas/
	Ümberistutatav põõsas
	Väärtuslik puu või põõsas II
	Oluline puu või põõsas III
	Väheväärtuslik puu või põõsas IV
	Väheväärtuslik puu või põõsas IV
	Likvideeritav Ol.olev puu / põõsas
	Olemasolev müratõkkesein

Planeeritava maa- ala näitajad

Planeeritava maa-ala suurus	ca 0,5 ha
Planeeritava maa-ala bilanss	4391 m²
Planeeritava maa-ala sihtotstarve	100 EK
Suletud brutopindade bilanss	2412 m²
sh ol.olev + trepikojad 1ja 2 korrus	1160 m²
sh lisandub brutopind 3 ja 4K	2x(2x313 m²) 1252 m²

olemasolev Pille tn 24 hoone	780 m²
Hoonestustihedus	0,7
Planeeritav korterite arv	35
sh ol.olev korterite arv	27
sh uute korterite arv	8
Planeeritud parkimiskohtade arv	35 kohta
Normatiivne parkimiskohtade arv	35 kohta

Arhitektuuri nõuded elamukruntidel

Hoonestusala	Lahtine
Kõrgus	H = 13,05 m
Korruselisus	4
Katusekalle	0-20°
Viimistlusmaterjalid	Kivi, puit, metall, klaas, betoon
Tehnoseadmed	Lahendada hoone mahus või arhitektuuriselt varjatud.
Piirid	naaberkruntide pool piire kuni 1,5 m
Pille tn 20 ja Pille tn 22 hoonete brutopinna näitajad täpsustuvad, kui hoone on üle mõeldistatud.	

Detailplaneering on koostatud topo-geodeetilisele alusplanile, mille on koostanud Exact Geomark AS 05.10. 2020 Töö nr 9558 Dendroloogilise hinnangu on koostanud Tallinna Botaanikaia dendroloog Olev Abner detsember 2023.

Parkimiskohtade kontrollarvutus					
pos. nr	krundi address	suletud brutopind	kavandatud korterid	parkimiskohtade kontrollarvutus	parkimiskohti normatiivselt
1	Pille tn 20/22	2412	24	Korteri kokku: 24 Parkimisinormatiiv kesklinnas: 24 x 1 = 24	24+11=35
2	Pille tn 22a	-	-	-	35
3	Pille tn 24	780	11	Korteri kokku: 11 Parkimisinormatiiv 1 11 x 1 = 11	

Märkus:
Parkimiskohad planeeritaval alal on kasutatavad kõigi kolme hoone korterite vahel.
Vajadusel lahendatakse parkimine parkimisservituudiga.
Detailplaneeringu staadiumis kaalutakse ühe võimalusena planeeritaval alal kruntide pos. 1 ja 3 liitmist.

Pille tn 24 ja Pille tn 24a Ehitisluba nr 1812271/26635 25.10.2018 Tallinna Linnaplaneerimise Amet

Ehitusõiguse tabel										
Pos nr	Krundi address	Krundi planeeritud suurus [m²]	Suurim lubatud ehitusalune pind [m²]	Suurim lubatud korruselisus ja kõrgus	Suurim lubatud hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve (detaili-planeeringu liik)	Maa sihtotstarve (katastriüksus e liik)	Sihtotstarbe osakaal (katastriüksus e liik) [%]	Suletud brutopind (katastriüksus e liik) [m²]	Planeeritud korterite arv
1	Pille tn 20/22	2435 m²	4114- 83,05 m 24 x 1 = 24	4	2+1	EK	EK	100 EK	2412 m²	24
2	Pille tn 22a	936 m²	-	-	-	Üm	Üm	Üm 100	-	-
3	Pille tn 24	1020 m²	-	3/1 alla 35,05 m lisanduvad sarnased pnt.	1+1	EK	EK	100 EK	780 m²	11

hoone tulepüsisivusklass
krundi suurus
kinnistu sihtotstarve
planeeritavad parkimiskohad
maksimaalne hoonete arv krundil
(1 põhihoone ja 1 abihoone,
mis on kas prügimaja või rattaparkla)
maksimaalne ehitusalune pind
maksimaalne korruselisus

OÜ PUUSEPP & MÄND ARHITEKTUURIBÜROO		 HARJU MAAKOND TALLINNA LINN KESKLINNA LINNAOSA Pille tn 20, Pille tn 22, Pille tn 22a, Pille tn 22b, Pille tn 24 ning Pille tn 24a kinnistu detailplaneering Töö nr. 04112020	
		TELLIJA	
JOONIS		Detailplaneeringu põhijoonis	DP-2
ARHITEKT	KÄTLIN MÄND, ENDRIK MÄND		M 1:500
			2/6/2024