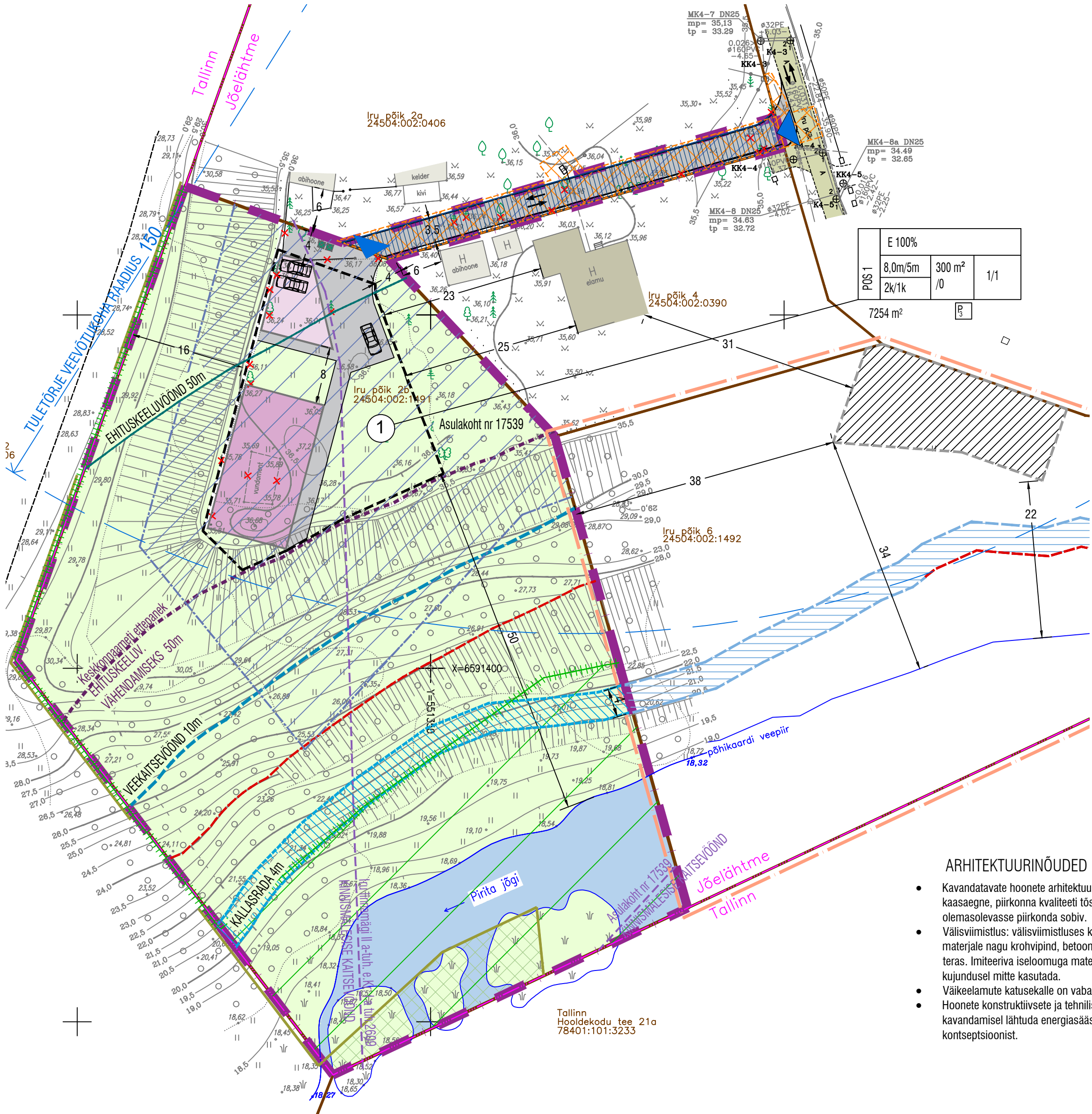




TINGMÄRGID

- PLANEERITUD ALA PIIR
- KATASTRIPPIIR
- PLANEERITUD KRUNDI POS NR
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- OLEMASOLEV SÕIDUTEE (asfalt)
- PLANEERITUD VÕIMALIK TOLMUVA KATTEGA SÕIDUTEE
- PLANEERITUD VÕIMALIK JUURDEPÄAS KRUNDILE
- LIIKLUSSUUNAD
- OLEMASOLEV KUNI 2- KORRUSELINE HOONE /ABIHOONE
- PLANEERITUD HOONE /ABIHOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- HALJASALA
- PIRITA JÕEORU MKA, PRIISLE PIIRANGUVÕÖND
- ROHEVÕRGUSTIK (Harjuma teemaplaneering 2003+)
- ÜLE 5m KÕRGUNE KALDAASTANG
- KALDA EHITUSKEELUVÕÖND ALATES > 5m KÕRGUSEST KALDA ASTANGUST KUNI 50m
- EHITUSKEELUVÕÖNDI VÄHENDAMISE ETTEPANEK PÕHIKAARDI VEEPIIRIST 50m (Keskkonnaameti 03.07.2020 kiri nr 7-13/20/11317)
- KALDA VEEKAITSEVÕÖND ALATES > 5m KÕRGUSEST KALDAASTANGUST KUNI 10m
- VEEKOGU KALLASRAJA NÕLVAST 4m
- OLEMASOLEV VEEKOGU
- AREHELOOGIAMÄLSTIS
- KINNISMÄLSTISE KAITSEVÕÖND
- LIGIPÄÄSU SERVITUUDI ALA (ca 245m²)
- TEHNOVÕRGU SRVITUUDI/KÕ VAJADUSEGA ALA KAITSEVÕÖNDI ULATUSES
- JÄÄTMETE VÕIMALIK KOGUMISPAIK
- LIKVIDEERITAV RAJATIS

TINGMÄRGID: IRU KÜLA KALLASTE IV MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING (kehtestatud 15.12.2016 Jõealhtme Vallavolikogu otsusega nr 417)

- PLANEERITUD ALA PIIR
- VAREM PLAN. HOONESTUSALA
- VAREM PLAN. KALLASRAJA

ARHITEKTUURINÕUDED

- Kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne, piirkonna kvaliteeti tõstev ning olemasolevasse piirkonda sobiv.
- Välisviimistlus: välisviimistluses kasutada kestvaid materjale nagu krohvipind, betoon, puit, klaas, teras. Imiteeriva iseloomuga materjale fassaadide kujundusel mitte kasutada.
- Väikeelamute katusekalle on vabalt valitav.
- Hoonete konstruktiivsete ja tehniliste lahenduste kavandamisel lähtuda energiasäästlike hoonete kontseptsioonist.

KRUNDI EHITUSÕIGUS

krundi pos nr		X %		sihtotstarve	
max hoone lubatud kõrgus	POS 1	Xm /Xm	X / X	XX	hoonete arv krundil (hoone/abihoone)
max mobilisidamasti lubatud kõrgus	X k				ehitusala pind
max lubatud korruselisus					maapealne / maa-alune
maapealne	X m²				parkimiskohtade arv
krundi pindala					

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA KITSENDUSED

pos nr	krundi aadress	krundi planeeritud suurus (m²)	hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m²)		suurim lubatud korruselisus	hoonete lubatud arv krundil	olemasolev maa sihtotstarve % (katastriüksuse liikide kaupa)	plan. maa sihtotstarve ja osakaal % (katastriüksuse liikide kaupa)	plan. suletud brutopind (m²)		krundi täisehitus %	tulepüsi- vuu s	parkimis- kohtade arv normatiivne (EVS 843:2016) ja kavandatud	arhitektuuri- nõuded	kitsendused	
			maapealne	maa-alune	hoone lubatud kõrgus maapinnast (m)											
					abs kõrgus (m)											
1	Iru põik 2b	7 254	300	0	2k/1k	1 elamu/ 1 abihoone	E 100%	E 100%	520	0	5	TP1 - TP3 (täpsustad a edasises projekti faasis)	3	3 (sh 2 kohta hoones)	Arhitektuur- sed nõuded vt joonisele lisatud tekst	Kitsendus: kalda piiranguvöönd 100 m
					8,0 m ja abihoone 5,0 m / abs 43,98 m ja abs 40,98 m											Kitsendus: kalda ehituskeeluvöönd 50m
																Kitsendus: kalda veekaitsevöönd 10m
Kokku:		7 254	300	0					520	0	5		3	3		Kitsendus: kallasrada 4 m
Kitsendus: arheoloogiamäestis Asulakoht nr 17539																
Kitsendus: kinnismälestiste kaitsevööndid (Asulakoht nr 17539 ; Iru linnamägi II a-tuh. e.Kr. I a tuh. 2609)																
Kitsendus: Pirta jõeoru maastikukaitseala																
Kitsendus: Rohevõrgustik serva ala																
Juurdepääs*: Juurdepääs planeeringualale on ette nähtud servituudiga läbi Iru põik 2a (ku 24504:002:0406) maaüksuse																

- Märkused:
- Geodeetilise mõõdistuse on teostanud M 1:500 Pajupuu Holding OÜ , töö nr 23AP23 , mõõdistatud veebruar 2024. Koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused Amsterdami nulli alusel, EH2000 süsteemis.
 - Kogu planeeringuala jääb kalda piiranguvööndisse.
 - Hoonete ja haljastuse lahendus on põhimõtteline ning täpsustub projektide käigus.
 - Tehnovõrkude, teede parkimise lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojekti käigus.
 - Ehitusprojektide koostamisel tuleb tagada kõikide toimivate planeeringu ala läbivate olemasolevate tehnovõrkude ümberühendamised, ümberühendamise lahendused ja mahud kuuluvad täpsustamisele ehitusprojektides.
 - Väljaspool hoonestusala hoonete rajamine on keelatud.
 - Planeeritava maaüksusele juurdepääs on tagatud avalikult Iru põik teelt, läbi Iru põik 2a kinnistu. Sellel eesmärgil on varem seatud Iru põik 2a kinnistule ligipääsu servituut (ca 245 m²) planeeritava maaüksuse kasuks (Kinnisturaamatusse on juurdepääsu märkuse sisu kantud vastavalt Harju Maakohu 12.12.2017 määrusele tsiviiljasjas nr 2-16-16773. 30.01.2020 kinnistamisavalduse, 6.09.2018 kohtumääruse alusel sisse kantud 28.02.2020).



ConArte OÜ
Aadress: Iru küla, Jõealhtme vald, Harju maakond
Kontakt: 11732539 / MTR reg EEP00126, EEP003302
Paevälija post 5, Tallinn, 13619 / A-372 52 099 28 / info@conarte.ee

Põhijoonis

JOONIS	OBJEKT	MÕÖTKAVA	1: 500
OBJEKT	Iru küla Iru põik 2b maaüksuse detailplaneering	KUUPÄEV	12.11.2024
AADRESS	Iru küla, Jõealhtme vald, Harju maakond	TÖÖ NR	DP-2023/372
HUVITATUD ISIK	Art Kuum	PLANEERINGU OSA	KÕIDE 1
PLANEERILIA	Helen Leiger	STAADIUM	PLANEERING
KONTROLLIS	Tiina Vilberg	JOONISE NR	DP-04
PROJ.JUHT	Helen Leiger		