ANDMED KRUNDI MOODUSTAMISEKS

pos nr	aadress	krundi planeeritud sihtotstarve (katastriüksuse liik)	krundi planeeritud suurus m2	moodustatakse kinnistustust	osade senine sihtotstarve (katasriüksuse liik)
1	*Tammas-Mardi*	*E*	*20000*	41102:001:0219	M maatulundusmaa 100%
KOKKU M2:			20 000		

PLANEERITUD EHITUSÕIGUS

Krunt pos 1 **aadress: TAMMAS-MARDI**

Moodustatav kinnistust 41102:001:0219

Krundi planeeritav suurus m2: 20 000

Maa planeeritud sihtotstarve: 100% Elamumaa

Krundi kasutamise sihtotstarve: EP ühele leibkonnale (perele) kavandatud elamu maa

Hoonestusviis: Lahtine

kõikide hoonete suurim lubatud ehitusalune pind kuni m2:	1 300	max 6,5% katastriüksuse pindalast
Elumaja (peahoone) suurim lubatud ehitusalune pind kuni m2:	300	Elumaja planeerida üldjuhul mahult suurem kui abihooned;
Abihoone suurim lubatud ehitusalune pind kuni m2:	200	
hoonete suurim lubatud arv kuni:	6	1 peahoone ja 5 abihoonet
hoonete suurim lubatud korruselisus kuni	2	
peahoone suurim lubatud kõrgus (katuseharjani) m:	10,0	
abihoone suurim lubatud kõrgus (katuseharjani) m:	8,0	

Ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded:

Arhitektuurse lahenduse koostamisel tuleb arvestada piirkonnas enamlevinud hoonestuslaadi, hoone tüüpidega ning enam kasutatud materjalidega. Täpsemalt on hoonestust puudutavad tingimused sõnastatud Keskkonnaameti poolt:

1	Hooned tuleb projekteerida ristkülikukujulise põhiplaaniga, lihtsa arhitektuurilise lahendusega, ühemahulisena, põhimahult ühekorrusel i sena (1 korrus + katusekorrus). Vältida tuleb hoone põhimahu liigendamist, lubatud on väiksemad tagaseina juurdeehitised ja esiseina tagasias ted räästaaluste varjualustena;
2	Katused projekteerida viil-, poolkelp või kelpkatusena, kaldega 30 50 kraadi, vältides domineerivaid ja suuri katuseuuke, need peaksid olema madalamad kui põhikatus ja mitte enam kui 1/3 katuse küljepindalast. Katusekattematerjalina tuleb eelistada roogu, sindlit, laastu, laudist või tõrvapapilaadset rullmaterjali, ka asbestivaba eterniiti. Katusekattena tuleb vältida S-kivi või profileeritud plekki ning kõiki plastikmaterjale;
3	Hoonete välisviimistlusel tuleb kasutada ajaloolisele hoonestusele iseloomulikke, traditsioonilisi, naturaalseid materjale soovitatav seinte materjal on tahumata ja värvimata ümarpalk, tahutud või saetud palk, roog või laudis ning osaliselt maakivi või paekivi. Kaasaegsest kivist või muust materjalist seinte puhul on soovitatav krohvimine. Vältida tuleb ebatraditsioonilisi ning ajalooliste hoonetega kokkusobimatuid materjale (nt tööstuslikku ümarpalki);
4	Palkehitistest eluhooned on ajalooliselt ehitatud enamasti puhasnurgaga, ristnurk ja tapiotsad on olnud vanematel rehielamutel nurgaseostes või abihoonetel;
5	Akende piirdeliistud peavad olema nurkades ilma üleulatuseta;
6	Soovitatav on kasutada neutraalseid traditsioonilisi värvitoone. Vältida tuleb mittelooduslikke värvitoone (intensiivsed, liiga erksad, maastikul domineerima kippuvad värvitoonid, suurtel seinapindadel mitte ka valget, väga heledaid ja sünteetilist nn rootsipunast).

piirdeaed: Piirkonnale on iseloomulik madalad kiviaiad kinnistu piiril koos haljastusega (puud, põõsad, põõsashekid) Lubatud ka roigasaed kinnistu piiril. Õueala võib piirata ka lippaiaga, max kõrgus 1,5m.

Sobivad on ca 1m kõrgused looduslikust kivist aiad või hekk sh vabakujuline hekk. Soovitav on kasutada piirkonna looduses levinud taimi näiteks kadakas, kibuvits jne. Hekkide kõrgus ei ole piiratud.

kõrghaljastus: Ol. Olev kõrghaljastus printsiibina säilitada. Lubatud hooldusraie ning projekteeritud ehituste alla jääva haljastuse likvideerimine.

Kitsendused:

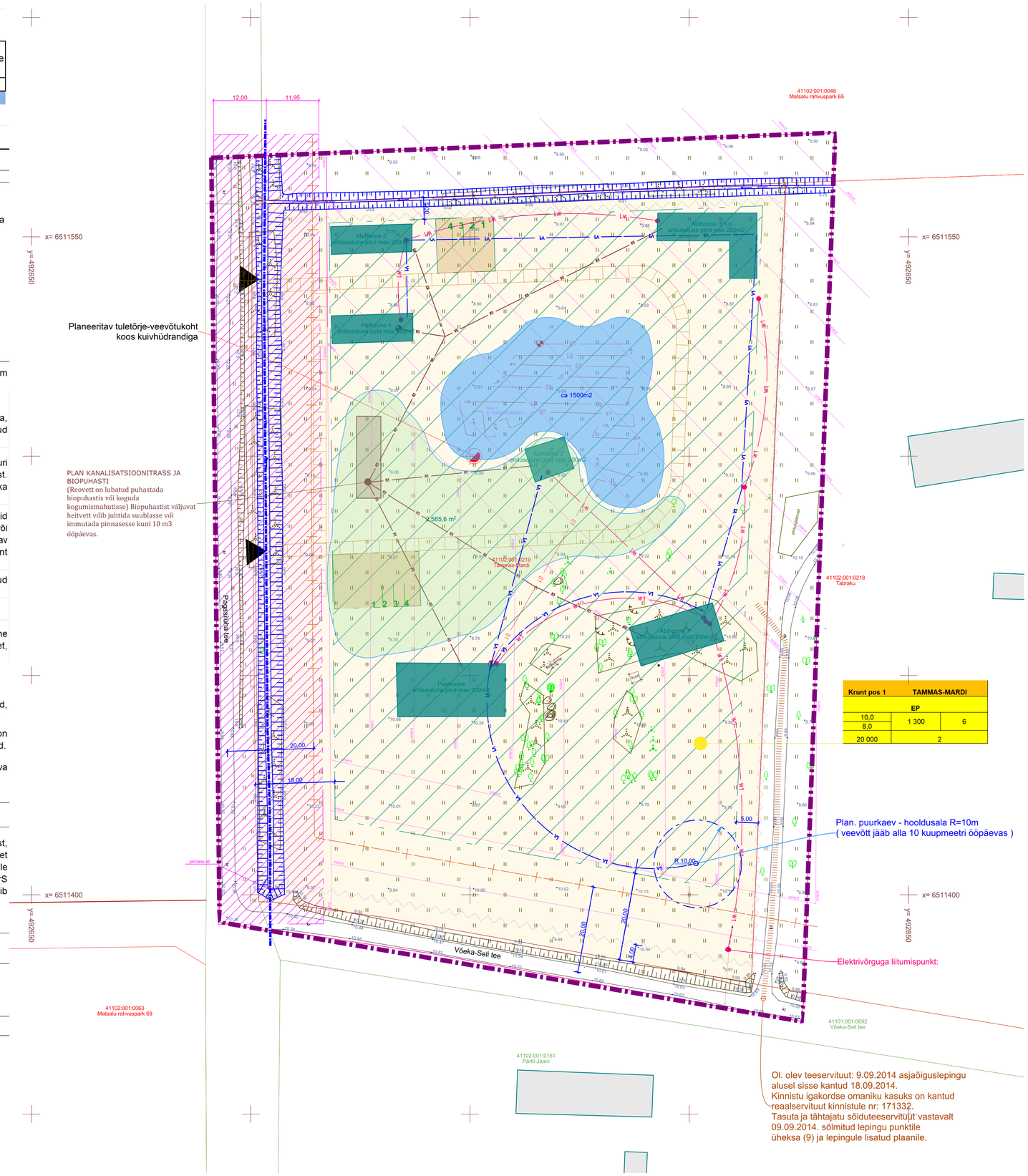
planeeritava puurkaevu hooldusala: R10m

Sõltumata sellest, et planeeringualale jääv katastriüksus arvatakse välja maaparandussüsteemide registrist, jääb maaomanikule kehtima tema katastriüksust läbiva maaparandussüsteemi eeSõltumata sellest, et planeeringualale jääv katastriüksus arvatakse välja maaparandussüsteemide registrist, jääb maaomanikule kehtima tema katastriüksust läbiva maaparandussüsteemi eesvoolu hoiu- ja hooldustööde kohustus (MaaParS § 49 lg 1). Maaparandussüsteemi (ühis)eesvoolule Kelu I (MPS kood: 5110700010030 / ehitis 001) kehtib eesvoolu kaitsevöönd (12 meetrit mõlemal pool eesvoolu telge).

servituudi seadmise vajadus:

vajadus puudub, erandiga allpool:

Kaalluda ol. oleva servituudi mahavõtmist: 9.09.2014 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 18.09.2014. Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 171332. Tasuta ja tähtajatu sõiduteeservituut vastavalt 09.09.2014. sõlmitud lepingu punktile üheksa (9) ja lepingule lisatud plaanile.



Krunt pos 1	TAMMAS-MARDI	
EP		
10,0	1 300	6
8,0		
20 000	2	

LEPPEMÄRGID

PLANEERITAVA ALA PIIR

OL. OLEV / ENDINE KINNISTU PIIR

PLANEERITUD JUURDEPÄÄS KINNISTULE

PLAN. PEAHOONE - OTSTARVE ÜHEREE ELAMU (Illustreeriv tähistus - täpsustub hilisema hoonestuskava käigus)

PLAN. ABIHOONE - OTSTARBED (Illustreeriv tähistus - täpsustub hilisema hoonestuskava käigus)
1. GARAAŽI, GARAAŽ, MAJANDUSRUUM
2. SAUN
3-5 LOOMAPIDAMINE, AIT JMS.

Alla 20M2 hoonete asukoht joonisel määratletuna ja täpsustub töö käigus. Keelatud on nende hoonete rajamine väljaspoole hoonestusala.

OL OLEV HOONESTUS NAABERKINNISTUL (ostularvel)

PLAN TEHISVEEKOGU (PINDALA M2)
Tegemist on mitte tähtsusõiguse veekogu, selle keskmine sügavus on 1,5m, mille orienteerur suurus 1500m2. Põhjapoolsel kujutatud tehisveekogu suurus on illustreeriv, mitte kohustuslik.

PLAN TEHISVEEKOGUST VÄLJA KAEVANDATUD PINNASE LADUSTAMISE PÕHKOND (PINDALA M2)

PLAN. PEIRDEAED KINNISTU PIIRIL. PEIRDEAIA LAHENDUS LOE SELETUSKIRI

PLANEERITAV HOONESTUSALA (pindala m2)

VÕEKA-SELI JA PAGASILUHA KOHALIKE TEEDE KAITSEVÖÖND ON 20M
(Teede äärde peab jätma ruumi teeboolitase tegemiseks - lumi, niitmine jne ja mitte lubama ardada ja heki jms hulpatuse vahetult teede äärde tegemist.)

PLAN. KRUNDISISENE TEE (ILLUSTREERIV)

PLAN. KRUNDISISESED PARKIMISPLATS (ILLUSTREERIV)

EHITUSÕIGUSTE TABEL

PLAN MADALPINGE 0,4kV MAAKAABEL
kaitsevöönditga 1m + 1m
(Tõmmi kulgemine joonisel illustreeriv ja täpsustub hiljem vastavalt tegelikule hoonestuskavale)

PLAN KANALISATSIOONITRASS JA BIOPUHASTI
(Reovett on lubatud puhastada biopuhastis või koguda kogumismahutisse) Biopuhastist väljuvat heitvett võib juhtida suublasse või immutada pinnasesse kuni 10 m3 ööpäevas.
(Tõmmi kulgemine joonisel illustreeriv ja täpsustub hiljem vastavalt tegelikule hoonestuskavale).

PLAN. VEETRASS JA PUURKAEV
(Joodisada R=10m)
Plan. veevõtt <10M3 päevas
(Tõmmi kulgemine joonisel illustreeriv ja täpsustub hiljem vastavalt tegelikule hoonestuskavale)

PLAN MAAGOJUSTRASS
(Tõmmi kulgemine joonisel illustreeriv ja täpsustub hiljem vastavalt tegelikule hoonestuskavale)

OL. OLEV KUIVENDUSSÜSTEEMI TORUSTIK

Maaparandussüsteemi (ühis)eesvoolule Kelu I (MPS kood: 5110700010030 / ehitis 001) kehtib eesvoolu kaitsevöönd (12 meetrit mõlemal pool eesvoolu telge).

Planeeritav tuletõrje-veevõtukoht koos kuivhüdrandiga
(Joodisti joonisel illustreeriv ja täpsustub hiljem vastavalt tehisveevõtuga toetusele).

SERVITUUDID

OL OLEV TEESERVITUUT: 9.09.2014 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 18.09.2014.
Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 171332.
Tasuta ja tähtajatu sõiduteeservituut vastavalt 09.09.2014. sõlmitud lepingu punktile
(Joonisel (9) ja lepingule lisatud plaanile.

LAANSOO arhitektiburoo
NXXN OÜ reg. nr. 10687593 Samblamäe, Rannaküla, Nõva vald, Läänemaa 91104 tel:5048588 e-mail:enn@laansoo.ee www.laansoo.ee

Tellija
PEETER OJASAAR

Töö nimetus
TAMMAS-MARDI KINNISTU DETAILPLANEERING
TAMMAS-MARDI (41102:001:0219) KELU KÜLA LÄÄNERANNA VALD PÄRNU MAAKOND

Töö nr: 443POJA
Töö staadium: DETAILPLANEERING

Joonise nimi
Põhiplaan M1:500

Autor ENN LAANSOO
Kuupäev
Joonestas ENN LAANSOO
Kuupäev

Viimati salvestatud 09.05.2023
Joonise mastaap 1:500, 1:1000
Joonise ID DP.3