

Arhitektuurinõuded ehitistele

Hooned peavad kandma endas piirkonda sobiva hoonestuse põhimõtteid ja arhitektuurseid suundumusi.

- Välisviimistluse materjal: puit, krohv, kivi, klaas. Imiteerivad viimistlusmaterjalid (nt plastvooder) on keelatud.
- Hoone välisseina peab viimistlema (näiteks viimistlemata palkmaja on keelatud).
- Katusekatte materjal: katusekivi, plekk, eterniit, vm alaga ühtivad materjalid.
- Katuseharja kulgemise suunda ei määrata
- Katusekalle 25° -40°
- Elamu lubatud korruselisus on kuni 2 korrust, abihoonetel kuni 1 korrust.
- Maksimum elamu harja kõrgus on 8,0 m maapinnast, abihoonel 5,0 m maapinnast.
- Hoonete tulepüvisusklass TP3
- Hoone ±0.00 sidumine 0,3-0,5 maapinnast

Piirded

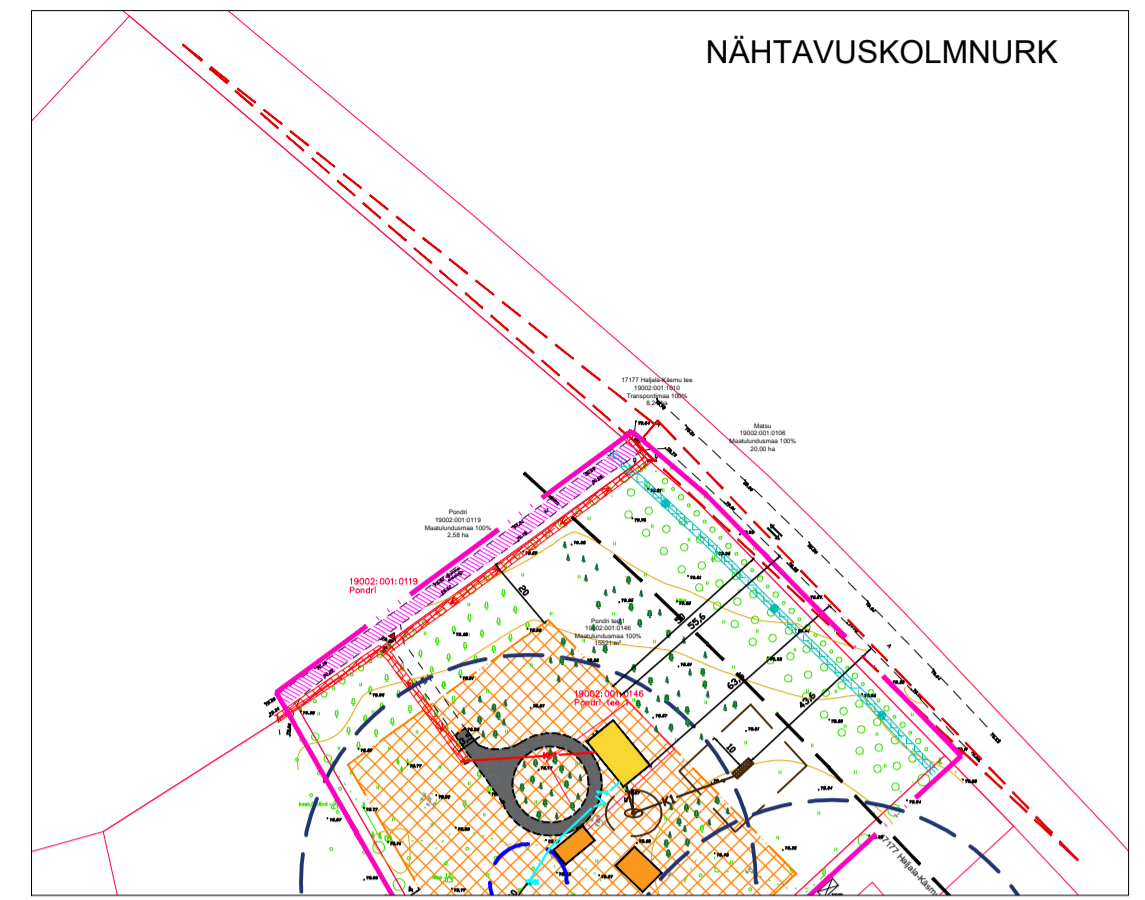
- Piirded: võrkaed, puitaed, metallaed kombineeritud hekiga. Keelatud plank- või plekkaed (keelatud on läbipaistmatud piirded (aia pinnast min 25% peab olema läbipaistev).
- Piirde lubatud maksimaalne kõrgus 1,5m.
- Hekkide lubatud kasvukõrgust ei määrata

Märkused:

- Planeeringualaks on katastriüksus Pondri tee 1 pindalaga 15521 m² ja avalikes huvides kasutatav Pondri kinnistul asuv teosa 436 m². (Kokku 15957 m²).
- Joonis illustreerib võimaliku elamu, abihoonete ning tehnovõrkude illustreerivat paiknemist. Täpne hoonete asukoht määratakse projekteerimisel.
- Tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ja lubatud muuta/täpsustada projekteerimisel arvestades kehtivate õigusaktidega.
- Joonisest parema arusaadavuse huvides on planeeringuala piir näidatud krundi piirist eemale.

MAAKASUTUSE KOONDTABEL

Krundi nimi	Krundi pindala (m ²)	Katastriüksuse sihtotstarve
Planeeringu eelne		
Pondri tee 1	15521	Maatulundusmaa
Planeeringu järgne		
Pondri tee 1	15521	Elamumaa



TINGMÄRGID

	planeeringuala piir		planeeritav juurdepääs krundile
	katastriüksuse piir		planeeritav hoonestusala
	Pondri tee 1 19002:001:0146 Maatulundusmaa 100% 15521 m ² OPK		planeeritav elamu *
	ol.olev puurkaev		planeeritav abihoone *
	puurkaevu hooldusala 10m		planeeritav juurdepääsutee
	heitvee immutamise keeluala 50m		planeeritav puurkaev *
	olemasolev kõrghaljastus		planeeritav biopuhasti, kuja 5 m *
	olemasolev puuderivi		planeeritav imbväljak, kuja 10 m *
	olemasolev hekk		planeeritav veetorstik *
	olemasolev asfaltkattega tee		planeeritav kanal, torustik *
	olemasolev kruuskilustikkatega tee		planeeritav mp. kaabel *
	teekaitsevöönd 30m äärmise sõiduraja välimisest servast		planeeritav kõrghaljastus
	olemasolev elektri mp. kaabel		avalikes huvides servituudi seadmise ala
	olemasolev elektrikilp		
	elektripaigaldise kaitsevöönd ja servituudi seadmise vajadusega ala		
	olemasolev sidetrass		
	siderajalise kaitsevöönd ja servituudi seadmise vajadusega ala		
	transpordi liikumissuunad		

EHITUSÕIGUSE TABEL

Krundi kasutamise sihtotstarve: 100% üksikelamumaa	Krundi pindala: 15521 m ²
Hoonete lubatud maksimaalne suht. kõrgus*: 8,0m/5,0m	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind**: 400 m ²
	Hoonete suurim lubatud arv krundil***: 4

* Põhihoone/abihoone
** Elamu maksimaalne ehitisealune pind 200 m²
*** Üks põhihoone ja kuni kaks abihoonet + üks väikehoone ehitisealune pinnaga kuni 20 m²

Geodeetiline alusplaan Sõmeru Maamõdu OÜ
Puiestee 2, Sõmeru alevik, Lääne-Virumaa.
Töö nr.:102-2023. Kuupäev: 28.04.2023
Koordinaadid L-Est süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis.

Objekt:	Haljala alevikus Pondri tee 1 kinnistu detailplaneering	Aadress:	Pondri tee 1, Haljala alevik, Haljala vald, Lääne-Viru maakond
Joonis:	Põhijoonis tehnovõrkudega (sh. maakasutus ja kitsendused)	Töö nr.:	EX0702-23
Huvitatud isik:	eraisik	Joonise nr.:	4
Koostaja:	EVOX OÜ Leetpõosa 16 Vahi alevik Tartu vald Tel:5233943 Reg.nr. 14390312 EEP004076	Staadium:	DP
Detailplaneeringu koostamise korraldaja:	Haljala Vallavalitsus	Formaat:	A1
Planeerija:	Merlin Kark maastikuarhitekt Diplom MD 002914	Mõõtkava:	1:500
		Kuupäev:	26.06.2024