



KRUNDI EHITUSÕIGUS JA PEAMISED ARHITEKTUURINÕUDED

Address	POS 1
Krundi suurus	3618 m ²
Hoonete suurim lubatud maapealne ehitisealune pind	900 m ² (täisehitus 24,9%)
Hoonete suurim lubatud maa-alune ehitisealune pind	960 m ² (täisehitus 26,5%)
Planeeritud maapealne / maa-alune hoonestusala suurus	1116 m ² / 2294 m ²
Planeeritud krundi kasutamise sihtotstarve	100% korterelamu maa (EK)
Üldplaneeringu järgne juhtotstarve	100% väikeelamute maa-ala (Ev)
Hoone ±0.00 kõrgus / hoonet ümbritseva maapinna keskmine kõrgus	3.20 abs / 2.10 abs
Hoone suurim lubatud absoluutkõrgus / suhteline kõrgus hoone ±0.00-st / suhteline kõrgus hoonet ümbritseva maapinna keskmisest kõrgusest	50% ehitisealusest pinnast 12.60 m abs / 9,4 m / 10,5 m; 50% ehitisealusest pinnast 10.10 m abs / 6,9 m / 8 m
Hoone suurim lubatud sügavuse absoluutkõrgus / suhteline kõrgus hoone ±0.00-st	-0.80 m abs / -4 m
Hoone suurim lubatud maapealne korruselisus	50% maapealsest ehitisealusest pinnast 3, 50% maapealsest ehitisealusest pinnast 2
Hoone suurim lubatud maa-alune korruselisus	-1
Lubatud suurim hoonete arv krundil	6 maapealse mahuga hoonet, millel on üks ühine maa-alune parkimiskorrus
Lubatud väiksem tulepüsivusklass	TP3
Olulisemad arhitektuurinõuded:	<ol style="list-style-type: none"> 1. hoone lahendada ühe arhitekti poolt tervikliku ansamblina, kus igal maapealsel hoonesal on oma kindel roll ansambli kompositsioonis; maapealsed hoonesalad ei tohi olla identsed; 2. kõigil maapealsel elumahahtudel eraldi peab 3. korruse olema vähemalt 50% väiksema ehitisealuse pinnaga kui elamu 1. ja 2. korruse, kolmas korruse ei tohi vähemalt poole perimeetri ulatuses ei ulatuda teise korruse välisseinani; 3. maapealse hoonemahu ehitisealune pind peab jääma vahemikku 80 kuni 225 m²; 4. kolmas korruse on teise korruse korterite osa mitte eraldiseisev korter; 5. hooned peavad olema liigendatud mahtude fassaadidega ning vältima monotoonseid kordusi; 6. hoonete seinad peavad erinema avade paigutuse jms poolest; 7. hoone arhitektuur peab suhestuma ümbruskonna ajaloolise hoonestusega, samas vältima selle kopeerimist; 8. kolmas korruse on lubatud igal maapealsel hoonesal osaliselt; 9. lubatud välisviimistlusmaterjalid: krohv või sellele sarnase üldmuljega sile pind (nt betoon, kivi); dekoratiivsed detailid võivad olla ka puidust, kuid see ei tohi üldmuljes domineerida, samuti võib kasutada metalli ja klaasi (mitte fassaadimaterjalina); 10. keelatud on mistahes fassaadiplaadid ja imiteerivad materjalid; 11. lubatud katuse tüüp: lamekatuse; 12. katuse terrasse ei ole lubatud katusega katta; 13. katusele paigaldatavad päikesepaneelid võivad ulatuda üle suurima lubatud hoone kõrguse; päikesepaneelid tuleb paigaldada selliselt, et need ei oleks tänava tasapinnal liikudes nähtavad.

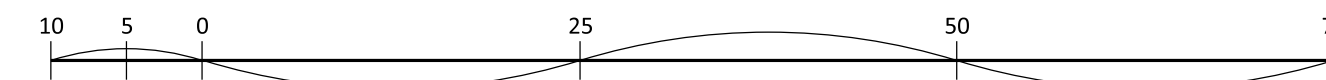
TINGMÄRGID:

- planeeringuala piir
- olemasolev, säiliv krundipiir
- likvideeritav krundipiir
- planeeritud krundipiir
- planeeritud maapealne hoonestusala
- planeeritud maa-alune parkla ja panipaikade hoonestusala
- planeeritud maapealne kohustuslik ehitusjoon
- näitlik 2-korruselise / 3-korruselise hooneosa asukoht
- näitlik maa-aluse korruse asukoht
- näitlik terrassi asukoht
- olemasolev säiliv puu
- likvideeritav objekt
- sõiduteede piirjooned / jalgteede piirjooned
- planeeritud näitlik haljasala
- näitlik basseini asukoht
- näitlikud krundisisised jalakäigusuunad
- P - 21 planeeritud maa-alused parkimiskohad / parkimiskohtade arv
- planeeritud näitlik kõrghaljastus
- planeeritud sõidukite juurdepääsusuund krundile
- näitlik sissepääsusuund hoonesse
- olemasolev kõnnitee planeeringualaga piirneval tänaval



Märkused:

1. detailplaneeringu jooniste juurde kuulub detailplaneeringu seletuskiri;
2. planeeringuala asub Pärnu vanalinna ja kuurordi muinsuskaitsealal (mälestise registri number 27007);
3. planeeritud hoonestusala ja planeeritud haljasala tingmärgiga tähistatud ala piires on lubatud ka terrasside, varjualuste, lehtlate jms ehitamine;
4. Esplanaadi tänava pool peab kohustuslikul ehitusjoonel asuma vähemalt pool tänavaäärsete hoonemahtude fassaadist; Mere pst pool peab kohustuslikul ehitusjoonel asuma vähemalt osa igast maapealsest hoonemahust; Mere pst pool võivad kohustuslikust ehitusjoonest välja poole ulatuda terrassid;
5. geodeetilise alusplaani mõõtkavas M 1:500 koostas Tippege OÜ 2019. a mais, töö nr 2019TG162.



Artes Terrae
MAASTIKUARHITEKTID

Töö: Esplanaadi tn 32, 34 ja Mere pst 8 kinnistute detailplaneering
Joonis: Põhijoonis

AB Artes Terrae OÜ
Reg nr 12978320
Küütri 14, Tartu 51007
artees@artees.ee

Projektijuh: Heiki Kalberg
Maastikuarhitekt: Karl Hansson

Huvitatud isik: Esplanaadi Villad OÜ
Asukoht: Pärnu linn
Fali nimi: 1892DP3_joonised_Esplanaadi_32.dgn

Töö nr: 1892DP3
Kuupäev: 14.11.2024
Mööd: 1:500
Joonise nr: 3