



Tartu mnt 47
11701:001:0104

Tehase tn 3
11701:003:0552

Tehase tn 12
11701:003:0002

Tehase tn 13
11701:003:0003

Tehase tn 5
11701:003:0545

Tehase tn 7a
11701:003:0080

Tartu mnt 45
11701:001:0013

Tartu mnt 43
11701:003:0518

Silla tn 1
62201:001:1576

Silla tn 1a
62201:001:1577

Ahja tehase 10/0.4 kV alajaam

POS 1 ER100%

9m/3m	1200	2	(1/1)
2	7442		

POS 4 LT100%

-	-	-	-
-	1275		

POS 2 ER100%

9m/3m	1200	2	(1/1)
2	7241		

POS 3 TH70%AV30%

15m	4300	10	
2	14 612		

POS 5 LT100%

-	-	-	-
-	234		

Krundi ehitusõiguse aken

Pos nr // Sihtotstarve % planeeringu liikides	Kõrgus meetrites maapinnast (põhihoone/abihoone)	Ehitisealune pindala (m²)	Hoonete arv krundil (põhihoone/abihoone)
	Koruste arv (põhihoone/abihoone)	Krundi suurus (m²)	

TABEL 1. KRUNDI MÄÄRATUD EHITUSÕIGUSED

Krundi positsiooni nr	Pos 1, 2	Pos 3	Pos 4 ja 5
Katastrüksuse sihtotstarve	Elamumaa 100%	Tootmismaa 70%, Ärimaa 30%	Transpordimaa 100%
Krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed	Ridaelamu maa (ER) 100%	Hulgikaubanduse maa (TH) 70%, väike-ettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa (AV) 30%	Tee ja tänava maa (LT) 100%
Hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud arv või nende puudumine maa-alal	2 (1 põhihoone + 1 abihoone)	10	-
Hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud ehitisealune pind	1200 m²	4300 m²	-
Hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste lubatud maksimaalne kõrgus	ridaelamul 9 m ja abihoonel 3 m	15 m	-
Hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud sügavus	-	-	-

TABEL 2. ARHITEKTUURSED NÕUDED HOONETELE

Krundi positsiooni nr	Pos 1, 2	Pos 3
Hoonete soovituslik välisviimistlus	krohv, puit, kivi, klaas	metall, krohv, puit, kivi, klaas
Lubatud katusekaldeid	10 - 45°	0 - 45°
Lubatud korruselisus	2	2

TABEL. NÄITAJAD MAA-ALA KOHTA

Planeeritud maa-ala suurus	30 803
Moodustavate krundide arv	5
Krunditud maa bilans	14 683 m² - Elamumaa - 47,7% 14 612 m² - Tootmismaa ja ärimaa - 47,4% 1509 m² - Transpordimaa - 4,9%
Kavandatud täisehitusprotsent	$\frac{600}{2500} \Rightarrow 0,23 = 23\%$

- Leppemärgid**
- Planeeringuala piir
 - Olemasolev katastrüksuse piir
 - Riigitee kaitsevöönd
 - Planeeritud krundi piir
 - Planeeritud hoonestusala piir
 - Planeeritud põhihoone kohustuslik ehitusjoon
 - Olemasolev veetorstik
 - Olemasolev kanalisatsioonitorstik
 - Olemasolev madalpingekaabel
 - Olemasolev keskpingeõhuliin
 - Olemasolev sidekaabel
 - Olemasolev gaasitorstik

- Olemasolev hoone
- Olemasolev kergliiklustee
- Olemasolev tehnovõrgu kaitsevöönd
- Säiliv kõrghaljastus
- Geodeetilise märgi kaitsevöönd
- Planeeritud sõidutee
- Planeeritud möödasõidukoht*
- Planeeritud parkimisala/öueala*
- Planeeritud juurdepääs krundile
- Planeeritud jalakäijate ala*
- Planeeritud kraav*
- Planeeritud tehnovõrgu isikliku kasutusõiguse ala*

- Likvideeritav objekt
- Positsiooni number
- P24
- ER12/2
- Ridaelamu suurim lubatud bokside arv/koruste arv
- Planeeritud ridaelamu soovituslik asukoht*
- Planeeritud abihoone (prügimaja) soovituslik asukoht*
- Planeeritud tootmis-/laohoone soovituslik asukoht*
- Soovituslik heki (nt kuusk/elupuu) asukoht*
- Soovituslik haljastus (pöõsas, puu)*
- Juurdepääs katastrüksusele

Märkused:

- illustreeriv asukoht, täpsem asukoht määratakse projekteerimise staadiumis.
- Geodeetilise alusplaaniga mõõtkavas 1:500 on koostanud A&O Maamöödubüroo OÜ aprillil 2022. a. Töö nr. 112/22. Koordinaadid riiklikus L-Est 97. kõrgusel EH2000 süsteemis.
- Planeeringu jooniste juurde kuulub lahutamatu osana detailplaneeringu seletuskiri.
- Planeeringuala piir on selguse mõttes krundi piirist kaugemate viidud.
- Hoonete suurused, asukohad ja pindalad täpsustatakse projekteerimise käigus.
- Juurdepääsude, parkimisalade ja jalakäijate alad täpsustatakse projekteerimise käigus.

Paabor Projekt OÜ Reg. nr. 14251912 Paabor@paaborprojekt.com www.paaborprojekt.com	Töö nimetus Ahja alevikus Tartu mnt 45 katastrüksuse detailplaneering				
Koostas Marlen Paabor /alkirjastatud digitaalselt/	Joonise nimetus PÕHIJONIS				
Kontrollis Gerly Toomeoja /alkirjastatud digitaalselt/	Address Tartu mnt 45, Ahja alevik, Põlva vald	Planeeringu koostamise korraldaja Põlva Vallavalitsus			
Koostamise kuupäev 24. september 2024	Joonis 4	Jooniseid 5	Möötkava 1:500	Töö nr DP-4-2024	Huvitatud isik Ecovill Grupp UÜ