



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 13.10 m abs / 9.9 m / 11 m; 50% ehitisealusest pinnast 10.20 m abs / 7 m / 8,1 m
Hoone suurim lubatud sügavuse absoluutkõrgus / suhteline kõrgus hoone ±0.00-st	-0.50 m abs / -3.7 m
Hoone suurim lubatud maapealne korruselisus	50% ehitisealusest pinnast 3, 50% ehitisealusest pinnast 2
Hoone suurim lubatud maa-alune korruselisus	-1
Lubatud suurim hoonete arv krundil	1 – 6
Lubatud väikseim tulepüsivusklass	TP3
Olulisemad arhitektuurinõuded:	<ol style="list-style-type: none"> hoone lahendada ühe arhitekti poolt tervikliku ansambliina, kus igal maapealsel hoonesal on oma kindel roll ansambli kompositsioonis; maapealsed hoonesalad ei tohi olla identsed; kõigil maapealsetel elamumahtudel eraldi peab 3. korrus olema vähemalt 50% väiksem kui elamu 1. ja 2. korrus, sealjuures kolmas korrus on teise korruse korterite osa mitte eraldiseisev korter; hooned peavad olema liigendatud mahtude fassaadidega ning vältima monotoonseid kordusi; hoonete seinad peavad erinema avade paigutuse jms poolest; hoone arhitektuur peab suhestuma ümbruskonna ajaloolise hoonestusega, samas vältima selle kopeerimist; kolmas korrus on lubatud igal maapealsel hoonesal osaliselt; 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); keelatud on mistahes fassaadiplaadid ja imiteerivad materjalid; lubatud katusekalle: 0°; katuseterrasse ei ole lubatud katusega katta; katusele paigaldatavad päikesepaneelid võivad ulatuda üle suurima lubatud hoone kõrguse; päikesepaneelid tuleb paigaldada selliselt, et need ei oleks linnaruumis oluliselt nähtavad.

TINGMÄRGID:

- planeeringuala piir
- olemasolev, säiliv krundipiir
- likvideeritav krundipiir
- planeeritud krundipiir
- planeeritud maapealne hoonestusala
- planeeritud maa-alune parkla ja panipaikade hoonestusala
- 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 krundisisesed jalakäigusuunad
- planeeritud maa-alused parkimiskohad / parkimiskohtade arv
- planeeritud näitlik kõrghaljastus
- planeeritud sõidukite juurdepääsusuund krundile
- näitlik sissepääsusuund hoonesse

Märkused:

- detailplaneeringu jooniste juurde kuulub detailplaneeringu seletuskiri;
- planeeringuala asub Pärnu vanalinna ja kuurordi muinsuskaitsealal (mälestise registri number 27007);
- planeeritud hoonestusala ja planeeritud haljasala tingmäärgiga tähistatud ala piires on lubatud ka terrasside, varjualuste, lehtlate jms ehitamine;
- geodeetilise alusplaanid mõõtkavas M 1:500 koostas Tippgeo OÜ 2019. a mais, töö nr 2019TG162.



Artes Terræ
MAASTIKUARHITEKTID

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

Projektijuht:
Heiki Kalberg
Maastikuarhitekt:
Karl Hansson

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

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

Töö nr: **1892DP3**
Kuupäev: **09.03.2023**
Mööb: **1:500**
Joonise nr: **3**

