

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA ARHITEKTUURINÕUDED

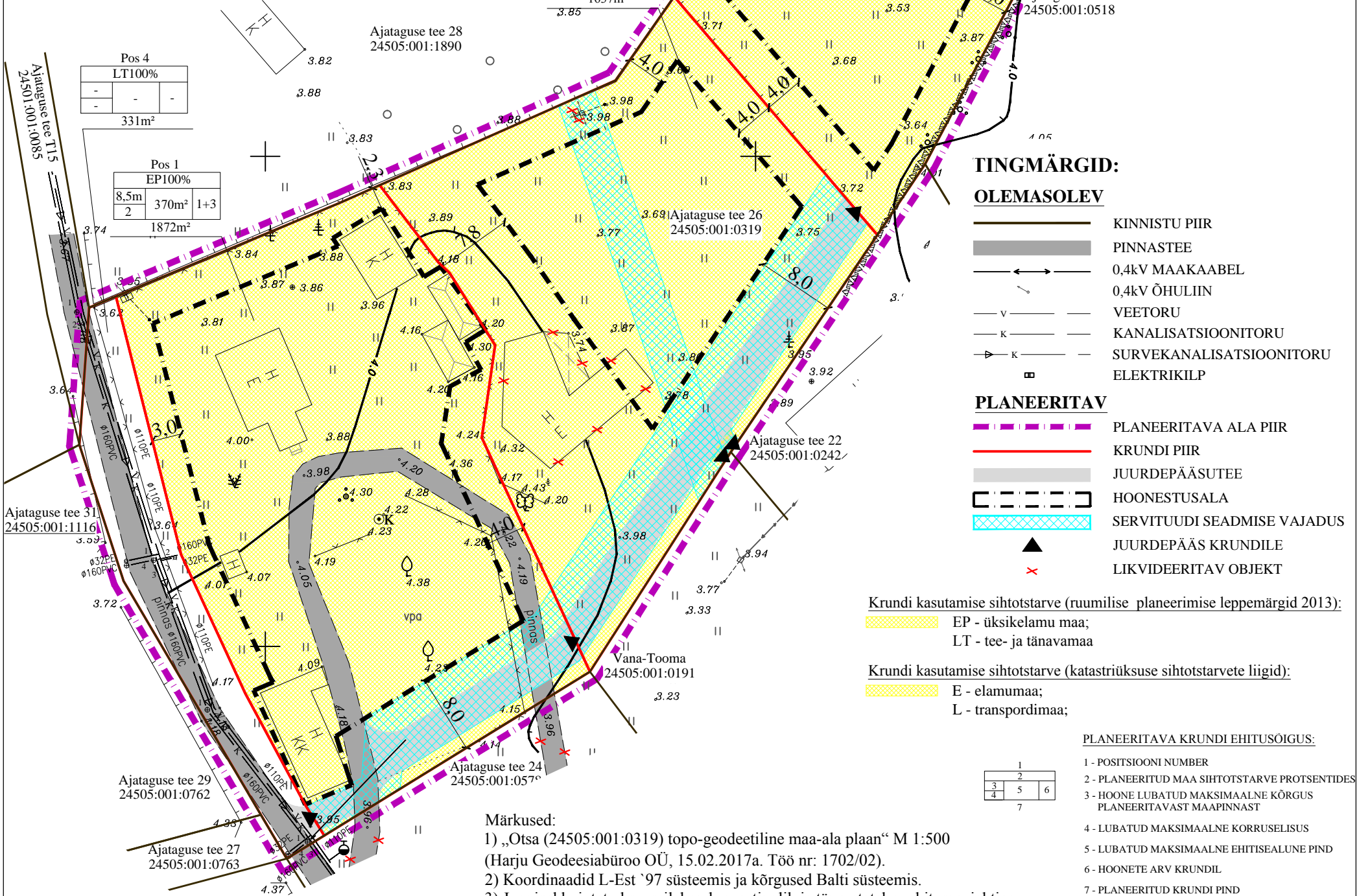
pos nr.	krundi aadress või aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus m <sup>2</sup>	ehitisealune pind (m <sup>2</sup> )	max. korruselisus (põhihoone /abihoone)	hoone kõrgus maapinnast (m) (põhihoone /abihoone)	hoonete arv krundil (põhihoone+abihoone)	maa sihtotstarve ja osakaalu% (detailplaneeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	kitsendused	arhitektuursed tingimused
1		1872	370	2/1	8,5 /6	1+3	EP 100%	E 100%	2*-6*	1**
2		1637	325	2/1	8,5 /6	1+2	EP 100%	E 100%	2*-6*	1**
3		2514	500	2/1	8,5 /6	1+2	EP 100%	E 100%	1*-3*	1**
4		331	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-
KOKKU:		6354								

1\*\* - ARHITEKTUURSED TINGIMUSED:

- Katuse kaldenurk 15-45 kraadi. Väiksemad katuse osad ja osa hoonest võib olla madala kaldega, samuti abihoone katus;
- Soovitatav piirete kõrgus on 1-1,5m. Hoone ehitusprojekti koostamise käigus lahendada piirded lähtuvalt hoonete arhitektuurist ning piirkonnas levinud kujunduslaadist. Kinnistute vahel võib olla võrkpiire koos hekiga, kõrgus maksimaalselt 1,5m;
- Põhihoone korruselisus - 2;
- Abihoone korruselisus - 1;
- Fassaadmaterjalina tohib kasutada laudist, tellist, looduslikku kivi ja krohvipinda. Võib kasutada ja kombineerida omavahel erinevaid materjale ja liigendatud fassaadi. Hoonete välimus peab olema visuaalselt nauditav;
- Abihoone ja piire peab sobima elamu arhitektuuriga;
- Hoonete eskiisprojektid kooskõlastada Jõelähtme valla arhitektiga;
- Hoonete ±0.00 on planeeritavast maapinnast 0,3-0,5m kõrgemal;
- Hoonete projekteerimisel järgida energiatõhususe miinimumnõudeid (Majandus- ja taristuministri 03.06.2015 määrus nr 55).
- Hoonete ehitusel tuleb jälgida radooniohutu elamu ehitamise üldnõudeid.

KITSENDUSED:

- 1\* Ranna piiranguvöönd
- 2\* Planeeritav juurdepääsuservituut
- 3\* 0,4 kV maakaabelliin
- 4\* 0,4 kV õhuliin
- 5\* Planeeritav kanalisatsioonitorustik
- 6\* Planeeritav veetorstik



TINGMÄRGID:  
OLEMASOLEV

- KINNISTU PIIR
- PINNASTEE
- 0,4kV MAAKAABEL
- 0,4kV ÕHULIIN
- VEETORU
- KANALISATSIOONITORU
- SURVEKANALISATSIOONITORU
- ELEKTRIKILP

PLANEERITAV

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- KRUNDI PIIR
- JUURDEPÄÄSUTEE
- HOONESTUSALA
- SERVITUUDI SEADMISE VAJADUS
- JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- LIKVIDEERITAV OBJEKT

Krunni kasutamise sihtotstarve (ruumilise planeerimise leppemärgid 2013):  
 EP - üksikelamu maa;  
 LT - tee- ja tänavamaa

Krunni kasutamise sihtotstarve (katastriüksuse sihtotstarvete liigid):  
 E - elumaa;  
 L - transpordimaa;

PLANEERITAVA KRUNDI EHITUSÕIGUS:

- 1 - POSITSIOONI NUMBER
- 2 - PLANEERITUD MAA SIHTOTSTARVE PROTSENTIDES
- 3 - HOONE LUBATUD MAKSIMAALNE KÕRGUS PLANEERITAVAST MAAPINNAST
- 4 - LUBATUD MAKSIMAALNE KORRUSELISUS
- 5 - LUBATUD MAKSIMAALNE EHITISEALUNE PIND
- 6 - HOONETE ARV KRUNDIL
- 7 - PLANEERITUD KRUNDI PIND

Märkused:

- „Otsa (24505:001:0319) topo-geodeetiline maa-ala plaan“ M 1:500 (Harju Geodeesiabiüri OÜ, 15.02.2017a. Töö nr: 1702/02).
- Koordinaadid L-Est '97 süsteemis ja kõrgused Balti süsteemis.
- Joonisel kujutatud ruumilahendus on tinglik ja täpsustatakse ehitusprojektiga.
- Teede ja tehnovõrkude projekteerimise etapis täpsustuvad teede laiused, tehnovõrkude vahelised kaugused ja paiknemise asukohad. Detailplaneeringus on esitatud põhimõtteline lahendus.
- Hoone projekteerimisel arvestada tehnovõrkude ja nende kaitsevöönditega. Vajadusel (projekteeritava hoone paiknemisel tehnovõrgul või selle kaitsevööndis) projekteerida tehnovõrkude ümberehitus.

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISE KOHTA

pos nr.	krundi aadress või aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus m <sup>2</sup>	krundi planeeritud suurus m <sup>2</sup>	moodustatakse kinnistustest (nr)	liidetavate/ lahutatavate osade suurus m <sup>2</sup>	osade senine sihtotstarve (katastriüksuse liik)
1		1872		Ajataguse tee 26 kinnistu nr: 6501202	-1872	E
2		1637			-1637	E
3		2514			-2514	E
4		331			-331	E



FerrySan OÜ  
 Kuuseheki 32-6  
 76505 Saue  
 Harjumaa  
 Tel. 52 21744  
 MTR reg nr:  
 EEP002230

Arhitekt  
**Janika Jürgenson**

Huvitatud isik	Jõelähtme Vallavalitsus			
Töö nimetus ja aadress	Jõelähtme valla Neeme küla Otsa maaüksuse detailplaneering Neeme küla, Jõelähtme vald, Harju maakond			
Joonise nimetus	PÕHIJONIS			Stadium DP
Kuupäev	Mõõt	Töö nr	Joonis	Jooniseid
31.12.2018 a.	1:500	7-17	4	5