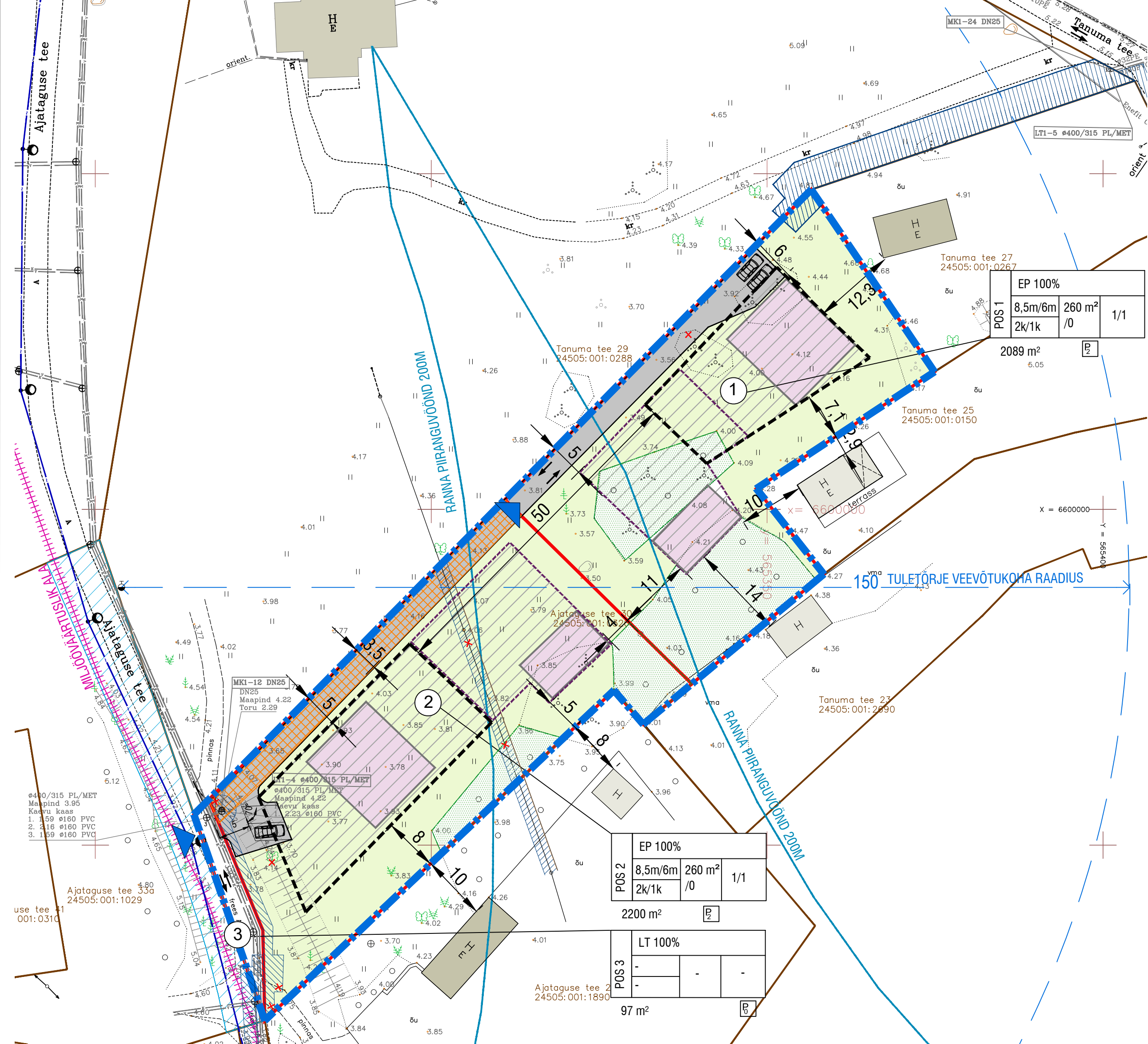


KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA KITSENDUSED

pos nr	krundi aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus (m²)	hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m²)		suurim lubatud korruselisus	hoonete lubatud arv krundil	plan. krundi maa sihtotstarve ja osakaal % (detailplan. liikide kaupa)	plan. krundi maa sihtotstarve % (katastriüksuse liikide kaupa)	plan. suletud brutopind (m²)		tulepüisivus	parkimis-kohtade arv normatiivne (EVS 843:2016) ja kavandatud		arhitektuurinõuded	kitsendused
			maapealne	maa-alune	hoone lubatud kõrgus maapinnast (m)				maapealne	maa-alune					
					abs kõrgus (m)										
1	Ajataguse tee 30a	2 089	260	0	2k/1k	1 elamu/ 1 abihoone	EP 100%	E 100%	440	0	TP1 -TP3 (täpsustada edasises projekti faasis)	3	2	Arhitektuur-sed nõuded vt joonisele lisatud tekst	Kitsendus: ranna piiranguvöönd 200m Kitsendus: miljövääruslik ala Servituut: plan. 0,4kV elektrimaakaabelliini kaitsevöönd koridori ulatusega 2 m ja ümber seadme 2 m, trassi valdaja kasuks
					8,5 m ja abihoone 6,0 m / abs 12,64 m ja abs 10,14m										
2	Ajataguse tee 30	2 200	260	0	2k/1k	1 elamu/ 1 abihoone	EP 100%	E 100%	440	0	TP1 -TP3 (täpsustada edasises projekti faasis)	3	2	Arhitektuur-sed nõuded vt joonisele lisatud tekst	Kitsendus: ranna piiranguvöönd 200m Kitsendus: miljövääruslik ala Servituut: plan. 0,4kV elektrimaakaabelliini kaitsevöönd koridori ulatusega 2 m ja ümber seadme 2 m, trassi valdaja kasuks Servituut: olemasoleva ja planeeritud vee- ja kanalisatsioonitorustiku kaitsevöönd koridori ulatusega 4m, trassi valdaja kasuks Servituut: juurdepääsu servituut pos 1 kinnistu igakordse omaniku kasuks
					8,5 m ja abihoone 6,0 m / abs 12,54m ja abs 10,04m										
3	Ajatagu tee T16	97	0	0	0	0	LT 100%	L 100%	0	0	0	Ei normeerita	0		Kitsendus: ranna piiranguvöönd 200m Kitsendus: miljövääruslik ala
Kokku:			4 387	520					880	0		6	4		



ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

pos nr	krundi aadress või aadressi ettepanek	krundi planeeritud sihtotstarve (katastriüksuse liik)	krundi planeeritud suurus m²	moodustatakse kinnistust	liidetavate-lahutatavate osade suurused m²	osade senine sihtotstarve (katastriüksuse liik)
1	Ajataguse tee 30a	E 100%	2089	Ajataguse tee 30 24505:001:0326 4387 m ²	2089	M 100%
2	Ajataguse tee 30	E 100%	2200	Ajataguse tee 30 24505:001:0326 4387 m ²	2200	M 100%
3	Ajatagu tee T16	L 100%	97	Ajataguse tee 30 24505:001:0326 4387 m ²	97	M 100%
KOKKU:			4387		4387	

ARHITEKTUURINÕUDED

- Ehitamisel väärtusliku maastiku alale tuleb jälgida kohaliku ehitustraditsiooni ning hoone sobivust maastikku arvestades lähipiirkonna ajaloolise arhitektuuri, struktuuri ja mahtusid. Kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne, piirkonna kvaliteeti tõstev.
- Abihoone peab moodustuma elamuga ühtse kompleksi.
- Välisviimistlus: välisviimistluses kasutada naturaalseid ja piirkonnale omaseid ehitusmaterjale. Imiteerivate materjalide, sh erksavärvilise katusematerjali, kasutamine ei ole lubatud. Fassaadmaterjalina tohib kasutada nt laudist, tellist, loodulikke kivi ja krohvpinda.
- Väikeelamute nõutav katusekalle on 30-45 kraadi, varikatustel, ukidel ja põhihoonega liitaval abihoonel 10-51 kraadi. Abihoonetel, mis on kõrgusega alla 4,5 m on lubatud katusekalle vahemikus 20-51 kraadi. Katused peavad sobituma välja kujunenud küla miljöösse.
- Hoonete konstruktiivsete ja tehniiliste lahenduste kavandamisel lähtuda energiasäästlike hoonete kontseptsioonist.
- Piirdeaedade rajamisel tuleb arvestada: Piirdeaedu võib rajada krundipiirile kuid Ajataguse tee poolne piire ei tohi paikneda Ajataguse teele lähemal kui 1,0 m. Tänaväärsed piirdeaiald võivad olla kõrgusega kuni 1,2 m looduslikust kivist, puidust vertikaalse või diagonaalse lahendusega ja puitpiirded läbipaistvusega vähemalt 30%. Võrkpiirded on lubatud kruntide vahelisteks piirdeaedadeks kõrgusega kuni 1,5 m. Pos 1 ja pos 2 kinnistu vahele piirde rajamise tagada juurdepääs pos 1 kinnistule.
- Hoonete ehitusel tuleb jälgida radoonihohutu elamu ehitamise üldnõudeid.

TINGMÄRGID

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- KATASTRIPPIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI POS NR
- PLANEERITUD ÜKSIKELAMU HOONESTUSALA
- PLANEERITUD ABIHOONE HOONESTUSALA
- PLANEERITUD TOLMUVAABA KATTEGA SÕIDUTEE
- OLEMASOLEV SÕIDUTEE
- PLANEERITUD VÕIMALIK JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- LIKLUSSUUNAD
- OLEMASOLEV KUNI 2- KORRUSELINE HOONE /ABIHOONE
- PLANEERITUD HOONE /ABIHOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- LIKVIDEERITAV RAJATIS
- PLANEERITUD HALJASALA
- OLEMASOLEV KÕRGHALJASTATUD ALA
- PLAN. SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA JUURDEPÄÄSU TAGAMISEKS (216 m²)
- PLAN. TEHNÖVÖRGU SRVITUUDI VAJADUSEGA ALA KAITSEVÖÖNDI ULATUSES
- VAREM PLANEERITUD SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA TRASSIDE JA JUURDEPÄÄSU TAGAMISEKS (kolli 2 ja kolli 3 mü ja nende vahelise ala detailplaneering, kehtestatud 27.04.2004)

TINGMÄRGID: Ajataguse tee valgustus, töö nr 23030, koostanud Edites OÜ
VAREM PROJEKTEERITUD RIPPKEERDKAABEL

KRUNDI EHITUSÕIGUS

krundi pos nr	sihtotstarve
max hoone lubatud kõrgus	hoonete arv krundil
max mobiilsidemasti lubatud kõrgus	ehitusala pind
max lubatud korruselisus	maapealne / maa-alune
maapealne	parkimiskohtade arv
krundi pindala	

Märkused:

- Geodeetilise mõõdistuse on teostanud M 1:500 OÜ Geolau OÜ, töö nr 23-G499 aastal 2023.
- Krundipiirid on põhimõttelised ja võivad täpsustada looduses üles märkimisel.
- Teede, parkimise, hoonete ja haljastuse lahendus on põhimõtteline ning täpsustub projektide käigus.
- Tehnovõrkude ja teede lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojekti käigus.
- Ehitusprojektide koostamisel tuleb tagada kõikide toimivate planeeringu ala läbivate olemasolevate tehnovõrkude ümberühendamised, ümberühendamise lahendused ja mahud kuuluvad täpsustamisele ehitusprojektides.
- Väljaspool hoonestusala hoonete rajamine on keelatud.
- Sihtotstarvete osakaalu määramisel on arvestatud planeerimine.ee „Nõuanded detailplaneeringu koostamiseks“ punktis 5.2.6 soovistustega.
- EP- üksikelamumaa ja LT- tee ja tänavamaa. Maakatastriseadus § 181. Katastriüksuse sihtotstarbed: E- elumumaa ja L- transpordimaa.
- Tanuma tee 29 (kü 24505:001:0288) plan. veevärgi- ja kanalisatsioonitorustiku ning madalpinge kaabli servituut trassi valdaja ja igakordse pos 1 kinnistu omaniku kasuks.



ConArte OÜ
Aireg nr 11732539 / MTR reg EEP001726, EEP003302
Päevajärgi pos 5, Tallinn, 13619 / A-372 52 099 28 / info@conarte.ee

Põhijoonis

JOONIS	Neeme küla Ajataguse tee 30 maaüksuse detailplaneering	MÕÖTKAVA	1: 500
OBJEKT	Jõelähtme vald, Harju maakond	KUUPÄEV	28.01.2025
ADDRESS	Balfour Projektiühitise OÜ	TÖÖ NR	DP-2023/380
HUVITATUD ISIK	PLANEERILAJA	PLANEERINGU OSA	KÕIDE I
PLANEERILAJA	Helen Leiger	STAADIUM	PLANEERING
KONTROLLIS	Tiina Vilberg	JOONISE NR	DP-05
PROJ. JUHT	Helen Leiger		