

KRUNTIDE KASUTAMISE TINGIMUSED

| Pos nr | Krundi aadress või aadressi ettepanek | Krundi planeeritud suurus [m ²] | Hoonealune pind [m ²] | | Max./min. korruselisus | | Hoone kõrgus maapinnast [m] | Hoone absoluutkõrgus [m] | Hoonete arv krundil | Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (detailplaneeringu liikide alusel) | Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (katastriüksuse liikide kaupa) | Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa [m ²] | | Tulepühisus | Korterite arv | Parkimiskohtade arv | | Haljastuse % | Kitsendused/piirangud | |
|--------|---------------------------------------|---|-----------------------------------|-----------|------------------------|-----------|-----------------------------|--------------------------|---------------------|--|--|---|-----------|-------------|---------------|---------------------|------------|--------------|---|--|
| | | | maapealne | maa-alune | maapealne | maa-alune | | | | | | maapealne | maa-alune | | | normatiivne | kavandatud | | | |
| 1 | Juhkentali tn 13 | 1019 | 440** | 385 | 6 | -1 | 19 | 33,00 | 1 + alajaam | Ä ≤ 10% / EK ≥ 85% / The ≤ 5% | Ä ≤ 10% / E ≥ 85% / T ≤ 5% | ≤ 130 ≥ 1750 ≤ 22 | 385 | TP1 | 16 | 19 | 17 | 18,6% | SV: juurdepääsuvõrgu vajadusega ala planeeritud alajaama koridori laius 3 m, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud soojustorustikule 2 m isolatsioon välispinnast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud elektri kaabikanalisatsioonile ja keskpinge kaablikoridorile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud liitumiskilbile kaitseooniga 2 m, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud trafoalaajama rajamiseks krundile suurusega ~25 m ² , võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud sidekanalisatsioonile 1 m teljest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks Planeeritud trafoalaajama kaitsevöönd 2 m | |
| 1a | | 863 | | | | | | | | Ä 10% / EK 85% / The 5% | Ä 10% / EK 85% / T 5% | | | | | | | | | |
| 1b | | 52 | | | | | | | | Ä 10% / EK 85% / The 5% | Ä 10% / EK 85% / T 5% | | | | | | | | | Ajutised krundid, eraldi ei hoonestata |
| 1c | | 104 | | | | | | | | Ä 10% / EK 85% / The 5% | Ä 10% / EK 85% / T 5% | | | | | | | | | |

** sh rõdudealune pind ~32 m² ja alajaam 22 m²

*** Maapealse suletud brutopinna hulka on arvestatud ka klaasitud rõdud (~220 m²)

SV: servituudi vajadus

SV: Tehnõrgusvõrgu vajadusega ala Imanta tn 8 ja Imanta tänav kinnistutele planeeritud keskpinge kaablikoridorile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks;
SV: Tehnõrgusvõrgu vajadusega ala Juhkentali tänav T1 kinnistule planeeritud sidekanalisatsioonile ja kaevule 1 m teljest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks.

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

| Pos nr | Krundi aadress | Krundi planeeritud sihtotstarve (katastriüksuse liik) | Krundi planeeritud suurus [m ²] | Moodustatakse kinnistust aadress / katastriüksuse nr | Liidetavate lahutatavate osade suurus [m ²] | Osade senine sihtotstarve (katastriüksuse liik) |
|--------|------------------|---|---|---|---|---|
| 1 | Juhkentali tn 13 | Ä ≤ 10% / E ≥ 85% / T ≤ 5% | 1019 | 1a Juhkentali tn 11c 78401:111:0042 586 E 80% / Ä 20% | | |
| | | | | 1b Juhkentali tn 13 78401:111:0910 277 E 100% | | |
| | | | | 1c reformimata riigimaa - 52 - | | |
| | | | | 1c Juhkentali tänav T1 78401:116:0011 104 L 100% | | |

TINGMÄRGID

| | |
|--|---|
| | Planeeritud ala piir |
| | Katastriüksuse piir |
| | Moodustatava krundi piir |
| | Moodustatava ajutise krundi piir |
| | Naaberhoone |
| | Olemasolev autoliikluse ala |
| | Olemasolev kergliikluse ala |
| | Planeeritud kergliikluse ala |
| | Planeeritud õueala (jalakäijate eelisõigusega ala) |
| | Haljasala |
| | 1. korruse ehitusjoon |
| | Hoovipoolne ehitusjoon |
| | Planeeritud hoonestusala (maapealsed ja maa-alused korrused) |
| | Planeeritud hooneosa võimalik asukoht ja korruselisus |
| | Planeeritud hooneosa võimalik asukoht ja korruselisus |
| | Planeeritud võimalik 6-korruseline hooneosa alates 2. korrusest |
| | Planeeritud võimalikud klaaspiiretega rõdud |
| | Krundi positsiooni number |
| | Krundi ehitusõigus |
| | Ajutise krundi positsiooni number |
| | Ajutise krundi sihtotstarve |
| | Ajutise krundi suurus |
| | Büroo ja kaubanduspinnad |
| | Vähemalt kolmekorruseline mitme korteriga elamu |
| | Alajaam |
| | Autode võimalik juurdepääs krundile |
| | Jalakäijate võimalik sissepääs hoonesse |

| | |
|--|--|
| | Allalastud või tõstetud äärekivi |
| | P-0 Parkimiskohtade arv |
| | Planeeritud piirdeaja võimalik asukoht |
| | Planeeritud tugimüüri võimalik asukoht |
| | Tulemüüri vajadus |
| | Planeeritud laste mänguväljaku võimalik asukoht |
| | Kõrghaljastuse võimalik asukoht |
| | Heki võimalik asukoht |
| | Sorteeritud jäätmete võimalik kogumispaik |
| | Likvideeritav haljastus |
| | Geodeetilisel alusplaanilt puudunud puu / põõsas |
| | Kultuurimälestis |
| | Kultuurimälestise kaitsevöönd |
| | Arheoloogiamälestis |
| | Arheoloogiamälestise kaitsevööndi piir 50 m |
| | Alajaama kaitsevöönd 2 m (Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsesemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded §10) |
| | Isikliku kasutuseala aksiaalselt Tallinna Soojus kasuks |
| | Juurdepääsuvõrgu vajadusega ala |
| | Tehnõrgusvõrgu vajadusega ala |
| | Orienteeruv planeeritud kõrgusarv |

Märkused:

- Puittaimestiku haljastusliku hinnangu koostas maastikuarhitekt Hele Möllits (Linnart OÜ) juunis 2012.
- Hoonete projekteerimisel lähtuda detailplaneeringu digitaalsest versioonist.
- Planeeritud ala asub AKTSAIASELTSi TALLINNA VESI veepuhastusjaama (Järvevana tee 3) uhualas.
- Planeeritud alale jääb nii kinnistusraamatu kannetest tulenevaid tehnõrkude kitsendusi kui ka kehtivatest määrustest tulenevaid kitsendusi olemasolevatele tehnõrkudele kaitsevööndite ulatuses.
- Hoone võimaliku mahulise lahenduse autorid on Ideab Project OÜ arhitektid Irina Leonova ja Ekaterina Khrienko.
- Hoone Juhkentali tänav poolse konsooli alla jääva vaba ruumi kõrgus peab olema vähemalt 3 m.
- Planeeritud ala asub arheoloogiamälestise (asulakoht II aastatuhat eKr - 16 sajand, registri number 2590) alal. Soovitavalt juba enne projekteerimist, aga kindlasti enne mistahes ehitusega seotud pinnase- või kaevetööd tuleb kinnistul läbi viia arheoloogilised eeluurimused võimaliku arheoloogilise kultuurikihhi olemasolu ja laadi väljaselgitamiseks. Eeluurimused tuleb tellida Muinsuskaitseametiga tegevusluba omaval fimalt. Uuringute põhjal selgitatakse ulatuslikumate arheoloogiliste kaevamiste või arheoloogilise järelevalve vajadus edasistel töödel.

| | | |
|--------------------|---|--|
| Muudatused: | Kuupäev | Muudatuste kirjeldus |
| Geoalus: | Koostaja: OÜ Hades Geodeesia Juhkentali tänav T1 osas täiendatud | Töö nr: 2528 2740 Mõõdistatud: 03.2015 01.2017 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|----------------|--|------------------|-------------------|-------|------------------------------------|------|----------|----|-----------|-------|
| K-Projekt Aktsiaselts Ahti tn 6a Tallinn 10151 Eesti tel +372 626 4100 kprojekt@kprojekt.ee | Projekti nimi: | Juhkentali tn 11c kinnistu ja Juhkentali tn 13 kinnistu detailplaneering | | | | | | | | | |
| | Tegevjuht | M. Rannu | Objekti asukoht: | Kesklinn, Tallinn | | | | | | | |
| Projekti juht | I. Hansaar | Joonise nimi: | Põhijoonis | | | | | | | | |
| Arhitekt | I. Orav | Planeerija | M. Mustkivi | | | | | | | | |
| Faili nimi: | 16039_DP.dwg | Koostatud: | 19.04.2018 | Töö nr: | 16039 | Joonise tähis (nr - leht (lehti)): | DP-2 | Stadium: | DP | Mõõtkava: | 1:500 |

PLANEERITUD ALA NÄITAJAD

| | |
|--------------------------------|---------------------------|
| 1. PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS | 0,13 ha |
| sh KRUNDITUD ALA | 1019 m ² |
| 2. KAVANDATUD KRUNTIDE ARV | 1 |
| 3. PLANEERITUD KORTERITE ARV | 16 |
| 4. KAVANDATUD HOONESTUSTIHEDUS | 1,87 |
| 5. PARKIMISKOHTADE ARV | NORMATIIVNE PLANEERITUD |
| | 19 17 |

Juhkentali tn 15 krundi poolne sein projekteerida tulemüüri. Tulemüüri nõuetele peab vastama ka 8 meetrit hoovipoolsest fassaadist ning 8 meetri ulatuses 1-korruselise hooneosa katuslagi.

Trükkis: KPR-KATLINH2
Foil: U: VOBJEKTID\16039 juhkentali 11c DP_\u0000nised\16039_DP.dwg Trükitud: 05.02.2019