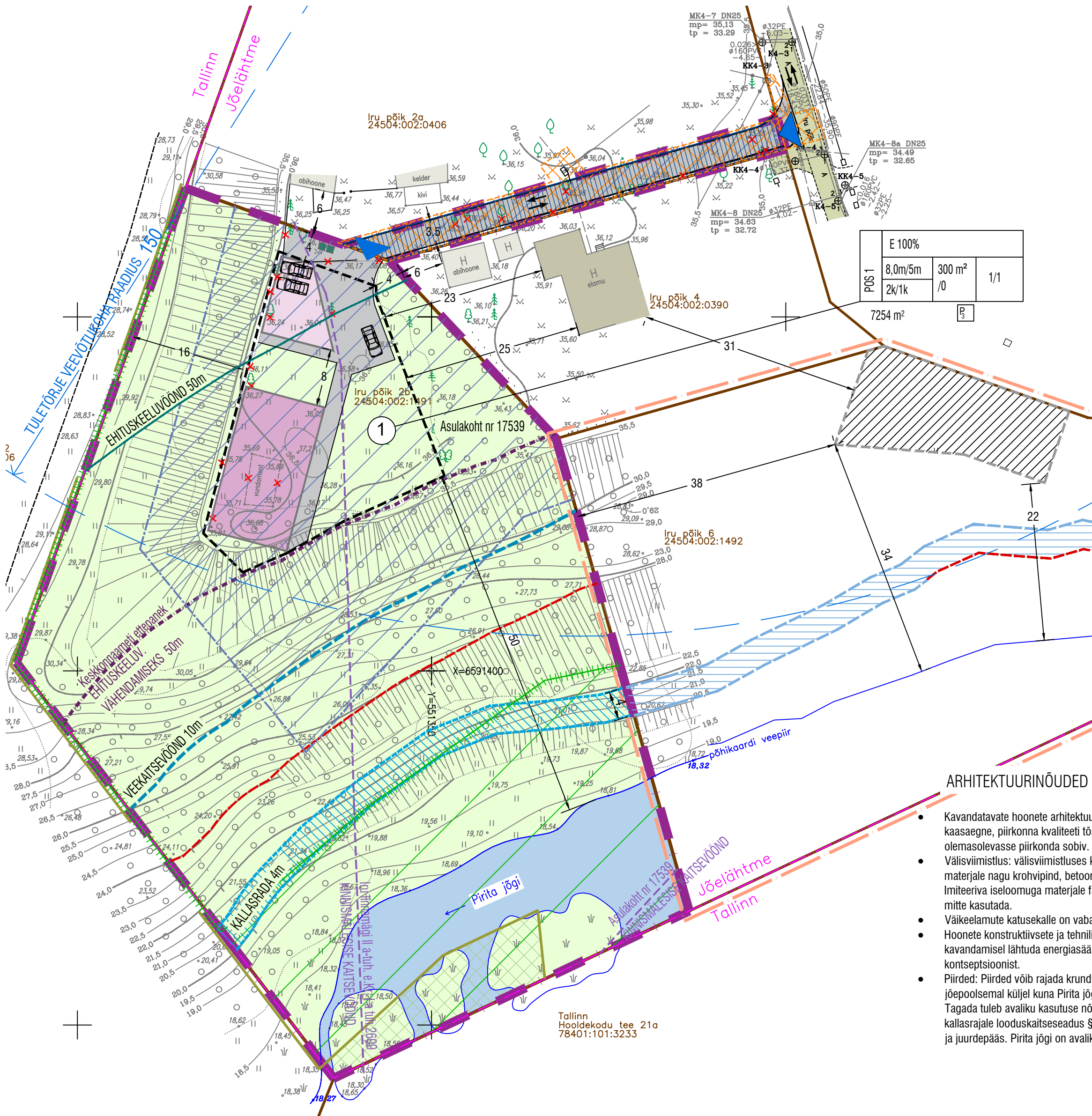




TINGMÄRGID

- PLANEERITUD ALA PIIR
- KATASTRIPPIIR
- PLANEERITUD KRUNDI POS NR
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- OLEMASOLEV SÕIDUTEE (asfalt)
- PLANEERITUD VÕIMALIK TOLMUVA KATTEGA SÕIDUTEE
- PLANEERITUD VÕIMALIK JUURDEPÄAS KRUNDILE
- LIIKLUSSUUNAD
- OLEMASOLEV KUNI 2-KORRUSELINE HOONE /ABIHOONE
- PLANEERITUD HOONE /ABIHOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- HALJASALA
- PIRITA JÕEORU MKA, PRIISLE PIIRANGUVÖÖND
- ROHEVÖRGUSTIK (Harjumaa maakonnaplaneering 2030+)
- ÜLE 5m KÕRGUNE KALDAASTANG
- KALDA EHITUSKEELUVÖÖND ALATES > 5m KÕRGUSEST KALDA ASTANGUST KUNI 50m
- EHITUSKEELUVÖÖNDI VÄHENDAMISE ETTEPANEK PÕHIKAARDI VEEPIIRIST 50m (Keskkonnaameti 03.07.2020 kiri nr 7-13/20/11317)
- KALDA VEEKAITSEVÖÖND ALATES > 5m KÕRGUSEST KALDAASTANGUST KUNI 10m
- VEEKOGU KALLASRAJA NÕLVAST 4m
- OLEMASOLEV VEEKOGU
- ARHEOLOOGIAMÄLSTIS
- KINNISMÄLSTISE KAITSEVÖÖND
- LIGIPÄÄSU SERVITUUDI ALA (ca 245m²)
- TEHNOVÖRGU SERVITUUDI/KÕ VAJADUSEGA ALA KAITSEVÖÖNDI ULATUSES
- JÄÄTMETE VÕIMALIK KOGUMISPAIK
- LIKVIDEERITAV RAJATIS

TINGMÄRGID: IRU KÜLA KALLASTE IV MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING (kehtestatud 15.12.2016 Jõeähtme Vallavolikogu otsusega nr 417)

- PLANEERITUD ALA PIIR
- VAREM PLAN. HOONESTUSALA
- VAREM PLAN. KALLASRAJA

ARHITEKTUURINÕUDED

- Kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne, piirkonna kvaliteeti tõstev ning olemasolevasse piirkonda sobiv.
- Välisviimistlus: välisviimistluses kasutada kestvaid materjale nagu krohvipind, betoon, puit, klaas, teras. Imiteeriva iseloomuga materjale fassaadide kujundusel mitte kasutada.
- Väikeelamute katusekalle on vabalt valitav.
- Hoonete konstruktiivsete ja tehniliste lahenduste kavandamisel lähtuda energiasäästlike hoonete kontseptsioonist.
- Piirded: Piirded võib rajada krundi piirile, va Pirita jõepoolsemal küljel kuna Pirita jõgi läbib kinnistut. Tagada tuleb avaliku kasutuse nõudest kinnistut läbivale kallasraja looduskaitse eesmärgi § 36 kohaselt vaba läbi- ja juurdepääs. Pirita jõgi on avalikult kasutatav.

KRUNDI EHITUSÕIGUS

krundi pos nr	X %	sihtotstarve
max hoone lubatud kõrgus	Xm /Xm	hoonete arv krundil (hoone/abihoone)
max mobilisidamati lubatud kõrgus	X / X	ehitusala pind
max lubatud korruselisus	X k	maapealne / maa-alune
maapealne	X m²	parkimiskohtade arv
krundi pindala		

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA KITSENDUSED

pos nr	krundi aadress	krundi planeeritud suurus (m ²)	hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m ²)		suurim lubatud korruselisus	hoonete lubatud arv krundil	olemasolev maa sihtotstarve % (katastriüksuse liikide kaupa)	plan. maa sihtotstarve ja osakaal %	plan. suletud brutopind (m ²)		krundi täisehitus %	tulepüsisus	parkimis-kohtade arv normatiivne (EVS 843:2016) ja kavandatud		arhitektuuri- nõuded	kitsendused
			maapealne	maa-alune	hoone lubatud kõrgus maapinnast (m)				abs kõrgus (m)							
					2k/1k				8,0 m ja abihoone 5,0 m / abs 43,98 m ja abs 40,98 m							
1	Iru põik 2b	7 254	300	0		1 elamu/ 1 abihoone	E 100%	E 100%	540	0	5	TP1 -TP3 (täpsustada edasises projekti faasis)	3 (sh 2 kohta hoones)	3	Arhitektuur-sed nõuded vt joonisele lisatud tekst	Kitsendus: Kalda piiranguvöönd 200 m Kitsendus: Kalda ehituskeeluvöönd 50m Kitsendus: Kalda veekaitsevöönd 10m Kitsendus: Kallasrada 4 m Kitsendus: Arheoloogiamäestis Asulakoht nr 17539 Kitsendus: Kinnismälestiste kaitsevööndid (Asulakoht nr 17539 ; Iru linnamägi II a-tuh. e.Kr. I a tuh. 2609) Kitsendus: Pirita jõeoru maastikukaitseala Kitsendus: Rohevörgustik serva ala Kitsendus: Pirita jõgi on avalikult kasutatav ala
Kokku:		7 254	300	0					540	0	5		3	3		
Juurdepääs*: Juurdepääs planeeringualale on ette nähtud servituudiga läbi Iru põik 2a (kü 24504:002:0406) maaüksuse																

- Märkused:
- Geodeetilise mõõdistuse on teostanud M 1:500 Pajupuu Holding OÜ, töö nr 23AP23, mõõdistatud veebruar 2024. Koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused Amsterdami nulli alusel, EH2000 süsteemis.
 - Kogu planeeringuala jääb kalda piiranguvööndisse.
 - Hoonete ja haljastuse lahendus on põhimõtteline ning täpsustub projektide käigus.
 - Tehnovõrkude, teede parkimise lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojekti käigus.
 - Ehitusprojekti koostamisel tuleb tagada kõikide toimivate planeeringu ala läbivate olemasolevate tehnovõrkude ümberühendamised, ümberühendamise lahendused ja mahud kuuluvad täpsustamisele ehitusprojektides.
 - Väljaspool hoonestusala hoonete rajamine on keelatud.
 - Planeeritava maaüksuse juurdepääs on tagatud avalikult Iru põik teelt, läbi Iru põik 2a kinnistu. Sellel eesmärgil on varem seatud Iru põik 2a kinnistule ligipääsu servituut (ca 245 m²) planeeritava maaüksuse kasuks (Kinnisturaamatusse on juurdepääsu märkuse sisu kantud vastavalt Harju Maakohtu 12.12.2017 määrusele tsiviilasjas nr 2-16-16773. 30.01.2020 kinnistamisavalduse, 6.09.2018 kohtumääruse alusel sisse kantud 28.02.2020).



ConArte OÜ
Ainred nr 11732539 // MTR reg EEP001726, EEP003302
Paevalja pst 5, Tallinn, 13619 /h.372. 52 099 28 // info@conarte.ee
ANTUUS JONAS ON KATSETUD AUTORÕIGUSIGA SELLE KOPEERIMINE, LEVITAMINE, REPRODUTSEERIMINE, SAAMATI SELLES MÄÄRATUTE TEGEMINE KAA AUTORÕIGUSIDE VALDALA LÄBI, ON KEELATUD, JÕURDE VÕI ISALDADA KONFIDENTIAALSET INFORMATSIOONI, MÄLE TÄHTL. LEVITAMINE ON KÄRISTATAV. ENNE TEOSTAMIST KONTROLLIDA UUEMA VÄLJAND ERIKASOLU HILISEMA KASUTAVAGA JÕURDE TINGIMISE VÄHENDAMISE VÕI MÄÄRATUD KÕRGUSMÄÄRDE KONTROLLIDA EHTLUSEL.

Põhijoonis			
JOONIS	OBJEKT	Iru küla Iru põik 2b maaüksuse detailplaneering	MÕÖTKAVA
ADRESS	ADRESS	Iru küla, Jõeähtme vald, Harju maakond	1: 500
HUVITATUD ISIK	Art Kuum	KUIUPÄEV	25.05.2025
PLANEERILIA	Helen Leiger	TÖÖ NR	DP-2023/372
KONTROLLIS	Tiina Vilberg	PLANEERINGU OSA	KÕIDE I
PROJ. JUHT	Helen Leiger	STAADIUM	PLANEERING
		JOONISE NR	DP-04