



Andmed kruntide moodustamiseks						
Pos. nr	Krundi address	Krundi planeeritud suurus (m²)	Maa sihtotstarve (katsatriüksus)	Moodustatavate kiinnistuste suurus	Liidetavate sihtotstarvete suurus	Osaade seningi sihtotstarve %
1	Pille tn 20	2435 m²	EK	78401:110:2760 + 1510 m²	EK 100	
2	Pille tn 22	936 m²	Üm	78401:110:2590 + 583 m²	EK 100	
3	Pille tn 24	1020 m²	EK	78401:110:0117 + 291 m²	EK 100	

Ehitusõiguse tabel									
Pos nr	Krundi address	Krundi planeeritud suurus (m²)	Suurim lubatud ehitusalune pind (m²)	Suurim lubatud korruselisus ja kõrgus	Suurim lubatud hoonete arv	Maa sihtotstarve (detail-plaaneeringu liiki)	Maa sihtotstarve (katsatriüksus e liiki)	Sihtotstarbe osakaal (katsatriüksus e liiki) [%]	Suletud brutopind (katsatriüksus e liiki) [m²]
1	Pille tn 20/22	2435 m²	720	4+1/1-13,95 m	2+1	EK	EK	100 EK	2412 m²
2	Pille tn 22a	936 m²	-	-	-	Üm	Üm	Üm 100	sh olemasolev 1032 m²
3	Pille tn 24	1020 m²	260/-260 Olemasolev	3/1-13,95 m	1	EK	EK	100 EK	780 m² olemasolev

Planeeritava maa- ala näitajad

Planeeritava maa-ala suurus	0,44 ha
Planeeritava maa-ala bilanss	4391 m²
Planeeritava maa-ala sihtotstarve	EK ja Üm
Suletud brutopindade bilanss	2412 m²
Olemasolev brutopind Pille 20, 22	1032 m²
sh lisanduv brutopind Pille tn 20, 22 3 ja 4K	1380 m²
olemasolev Pille tn 24 hoone	780 m²
Hoonestustihedus	0,7
Planeeritav korterite arv	34
sh ol.olev korterite arv	26
sh uute korterite arv	8
Planeeritud parkimiskohtade arv	35 kohta
Normatiivne parkimiskohtade arv	34 kohta
Arhitektuuri nõuded elamukruntidel	
Hoonestusala	Lahtine
Kõrgus	H = 13,05 m
Korruselisus	4
Katusekalde	0-20°
Võimistlusmaterjalid	Kivi, puit, metall, klaas, betoon
Tehnoseadmed	Lahendada hoone mahus või arhitektuuriselt varjatud.
Piirid	Planeerigu alal kruntide vahel piirideta. Planeeringualaga külgnevate naaberkruntide vahel võrkaed või puittlippaed vastavalt naabrite omavahelisele kokkuleppele, Max h=1,5m. Tehnika ja Pille tänava ääres olemasolev müratõkesein.
Haljastuse osakaal tagada ehitusprojektiga planeeritaval alal 40%	

- SERVITUUDID**
- Servituudid või planeeritud servituusid vajadused on seatud järgmistehoonetehnovõrkudehooldamiseks võrgu valdaja kasuks Krunt pos.1:
- Olemasolevale madalpingekaablile, koridor laiusega 2 m ehk 1 m kaabli teljest mõlemale poole.
 - Olemasolevale sidekaablile, koridor laiusega 2 m ehk 1 m kaabli teljest mõlemale poole.
 - Olemasolevale elektrijaotus- ja liitumiskilp, ala suurus 2m ümber olemasoleva kilbi.
 - Olemasolevale veetorule, koridor laiusega 4 m ehk 2 m toru teljest mõlemale poole.
 - Olemasolevale kanalisatsioonitorule, koridor laiusega 2 m ehk 1 m toru teljest mõlemale poole.
 - Planeeritud servituudivajadus prügikonteinerite paigutamiseks vastavalt nõuetekohasele prügikonteinerite arvule.
 - Servituudi vajadus krundi pos. 3 (Pille tn 24 kasuks) prügikonteinerite paigutamiseks. Servituudi ala suurus täpsustub ehitusprojekti koostamisel.
- Krunt pos. 2 Pille tn 22a
- on seatud isiklik kasutusõigus AKTSIASELTS TALLINNA VESI kasuks laiusega 4m.
 - Planeeritud isiklik kasutusõigus juurdepääsutele laiusega 4m Tallinna Linnatranspord OÜ kasuks
 - Planeeritud tänavavalgustuskaablile laiusega 2m ehk 1m kaabli teljest
- Krunt pos.3:
- Olemasolevale sidekaablile, koridor laiusega 2 m ehk 1 m kaabli teljest mõlemale poole.
 - Olemasolevale veetorule, koridor laiusega 4 m ehk 2 m toru teljest mõlemale poole.
 - Olemasolevale kanalisatsioonitorule, koridor laiusega 2 m ehk 1 m toru teljest mõlemale poole.
 - Olemasolev kanalisatsiooni pumpla kaitsevöönd
 - Planeeritud servituudivajadus juurdepääsutele ja parkimise tarbeks laiusega 6,8m krundi pos. 1 kasuks.
 - Planeeritud juurdepääsutele servituudi laius 3m Tallinna linna kasuks müratõkeseina hooldamiseks.

Märkus:
Prügikonteinerid kavandada kolme hoone kasutuseks ühised.
Pille tn 24 hoone näitjad on olemasolevad.

hoone tulepüsivusklass
krundi suurus
kinnistu sihtotstarve
planeeritavad parkimiskohad
maksimaalne hoonete arv krundil
(1 põhihoone ja 1 abihoone,
mis on kas prügimaja või rattaparkla)
maksimaalne ehitusalune pind
maksimaalne korruselisus

PÕHIJONONIS		
Tingmärgid		
	Planeeritava ala piir	
	Kinnistu piir	
	Planeeritud krundi piir	
	Hoonestusala	
	Hoonestusettepanek- laiendatav olemasolev hoone	
	Ol. olev likvideeritav hoonestus	
	Ol. olev naaberhoonestus	
	Olemasolev kõnnitee	
	Olemasolev sõidutee	
	Planeeritav sõidutee/parkla (murukivi)	
	Planeeritav sillutuskivi ala	
	Võimalik planeeritav jalgratta parkla	
	Olemasolev tehnovõrgu kaitsevöönd	
	Olemasolev kanalisatsiooni pumpla kaitsevöönd	
	Planeeritud servituudi vajadus	
	Planeeritav mänguväljak	
	Planeeritav haljastus/olemasolev haljastus	
	Olemasolev puu	
	Planeeritav puu	
	Planeeritav põõsas	
	Ol. olev kõrgusmärk	
	Ol. olev veetorustik	
	Ol. olev kanalisatsioonitorustik	
	Ol. olev keskpingskaabel	
	Ol. olev madalpingekaabel	
	Ol. olev madalpingehüliin ja tänavavalgustuspost	
	Ol. olev gaasitorustik	
	Ol. olev sadevetekanalisatsioonitorustik	
	Ol. olev sidekaabel	
	Ol. olev soojustorustik	
	Ol. olev dreenažitorustik	
	Planeeritavad prügikonteinerid	
	Olemasoleva isiklik kasutusõigus (vastavalt Ma-Ru kitsenduste kaardi andmetele)(Trammipargi juurdepääs)	
	Planeeritud juurdepääsutele ja parkimise servituudi ala	
	Olemasolev isiklik kasutusõigus AKTSIASELTS TALLINNA VESI kasuks	
	Planeeritud trammipargi avariipäas ja mänguväljaku hooldustehnika juurdepääs // tugedatud pinnas / avalik jalakäijate juurdepääs	
	Avaliku kasutusega ala	
	Ümberistutatav põõsas	
	Väärtuslik puu või põõsas II	
	Oluline puu või põõsas III	
	Väheväärtuslik puu või põõsas IV	
	Väheväärtuslik puu või põõsas IV	
	Likvideeritav Ol.olev puu / põõsas	
	Olemasolev müratõkesein	

Detailplaneering on koostatud topo-geodeetilisele alusplaanile, mille on koostanud Exact Geomark AS 05.10.2020 Töö nr 9558 Dendroloogilise hinnangu on koostanud Tallinna Botaanikaia dendroloog Olev Abner detsember 2023.

OÜ PUUSEPP & MÄND ARHITEKTUURIBÜROO		HARJU MAAKOND TALLINNA LINN KESKLINNA LINNAOSA Pille tn 20, Pille tn 22, Pille tn 22a, Pille tn 22b, Pille tn 24 ning Pille tn 24a kinnistu detailplaneering Töö nr: 04112020	
TELLIJA		Pille 24 OÜ	ARHITEKTUURNE OSA
JOONIS		Detailplaneeringu põhijoonis	DP-2
ARHITEKT		KÄTLIN MÄND, ENDRIK MÄND	M 1:500 6/13/2025