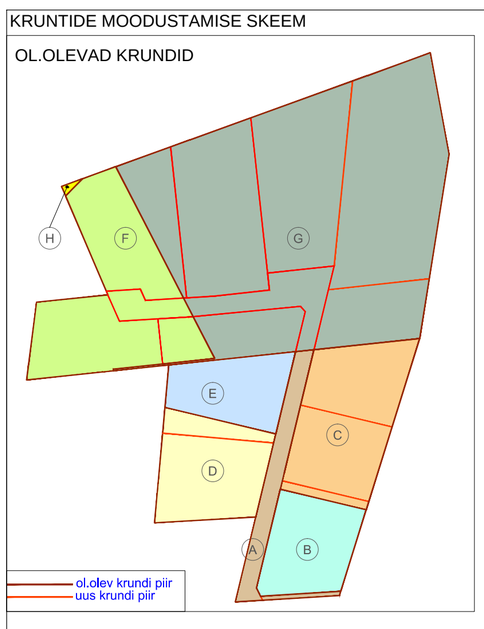
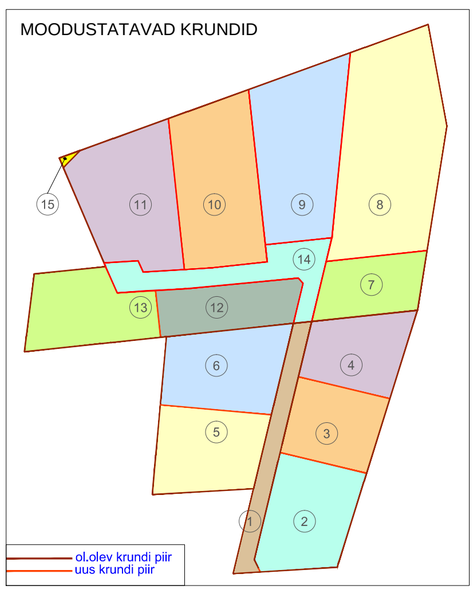
KRUNTIDE MOODUSTAMISE SKEEM





Piirangud ja kitsendused planeeringualal:

- Geodeetiline märk (tihend.võrgu punkt Loo nr 1231) ja selle kaitsevöönd krundil pos.11
- Rohevõrgustiku tuumala T9 krundil pos. 8, 9. 10, 11, 15
- Planeeritud müratõkkevall krundil pos 8, 9, 10, 11
- Ol.olev tähtajatu tee servituut krundil pos.13
- Planeeritav juurdesõidutee servituudivajadus krundil pos. 14 ja pos 1 (Ilunurme tee)
- Ol.oleva maagaasi jaotustorustiku Loo-Maardu B3 (AS Eesti Gaas) kaitsevöönd krundil pos. 13, 14, 7
- Ol.oleva gaasivarustuse jaotustorustiku (Eesti Gaas AS) kaitsevöönd krundil pos. 13,14, 1, 2, 3, 4 (7)
- Planeeritud gaasivarustuse jaotustorustiku kaitsevöönd krundil pos.7, 8
- Ol.oleva reoveepumpla kaitseala krundil pos. 13, 14, 11
- Ol.oleva reoveepumpla krundil 4 ja selle kaitseala krundil pos. 1 ja 4
- Ol.oleva elektripaigaldise (trafoalajaam) kaitseala krundil pos 2, 1
- Planeeritava trafoalajaama kaitseala krundil pos.14
- Olemasolev tuletõrjevee hüdrant krundil pos. 2
- Olemasolev tuletõrjevee hüdrant ja veemahuti krundil pos. 14,
- Tulekustutsusveemahuti kaitsevöönd krundil 14, 11
- Planeeritud tuletõrjevee hüdrant ja tuletõrjevee mahuti krundil 14
- Ol.oleva KP-kaabelliini kaitsevöönd krundil 15, 11 ja krundil 13
- Ol.oleva MP-kaabelliini kaitsevöönd krundil 15, 11
- Ol.oleva el. MP-kaabelliini kaitsevöönd krundil 13, 14, 1
- Ol.oleva sidekaabelliini kaitsevöönd krundil 13, 14, 1
- Ol.oleva veetrassi kaitsevöönd krundil 13, 14, 1
- Ol.oleva reoveekanalisats.trassi kaitsevöönd krundil 1, pos 13
- Ol.oleva survekanalisats.trassi kaitsevöönd krundil 13, 14, 1
- Ol.olev sademeveetorustiku kaitsevöönd krundil pos. 13
- Planeeritud veetrassi, kanalisats. trassi, sidekaabelliini, MP-kaabelliini, KP-kaabelliini,gaasitorustiku ja tänavavalgustuse kaitsevööndid krundil pos 14
- Planeeritud MP-kaabelliini, kanalisats.trassi, tänavavalgust. kaitsevööndid krundil pos 1
- Planeeritud KP- el-kaabelliin krundil pos. 11, 13, 15
- Planeeritud perspektiivse veetrassi koridor krundil pos 9, 14
- Olemasolevad sademevee kraavid krundil pos 1, 8, 9, 10
- Olemasolevad truubid krundil pos 1
- Planeeritud sademeveekraav krundil pos.1, 2, 3 ,4, 7, 8, 9, 10, 11, 14
- Planeeritud truup krundil pos 1, 14

Väljaspool planeeringuala: planeeritud KP-kaabelliini kaitsevööndid

- Järve tee lõik 6 24501:001:0731 Transpordimaa 100%
- Järve tee lõik 5 24504:003:1024 Transpordimaa 100%
- Tondikivi 24504:003:0274 Maatulundusmaa 100%
- Järve tee lõik 3 24504:003:1023 Transpordimaa 100%

OLEMASOLEVAD KRUNDID PLANEERINGUALAL

pos	pindala (m^2)	krundi sihtotstarve	kinnistu katastriüksuse nr
A	6481	L 100%	Ilunurme tee 24501:001:1147
B	11064	T 80% + Ä 20%	Ilunurme tee 2 24501:001:1146
C	20109*	M 100%	Ilunurme tee 4 24501:001:1144
D	14233	T 80% + Ä 20%	Ilunurme tee 3 24501:001:1145
E	9986	M 100%	Ilunurme tee 5 24501:001:1143
F	26974	T 80% + Ä 20%	Linnuka tee 7 24501:001:0719
G	91407*	M 100%	Ilunurme 24501:001:0187
H	156	L 100%	Järve tee lõik 8 24501:001:0718

* krundi pindala vastavalt geod.mõõdistusele:Harju Geodeesiabüroo OÜ töö nr 1804/02

KRUNTIDE MOODUSTAMINE

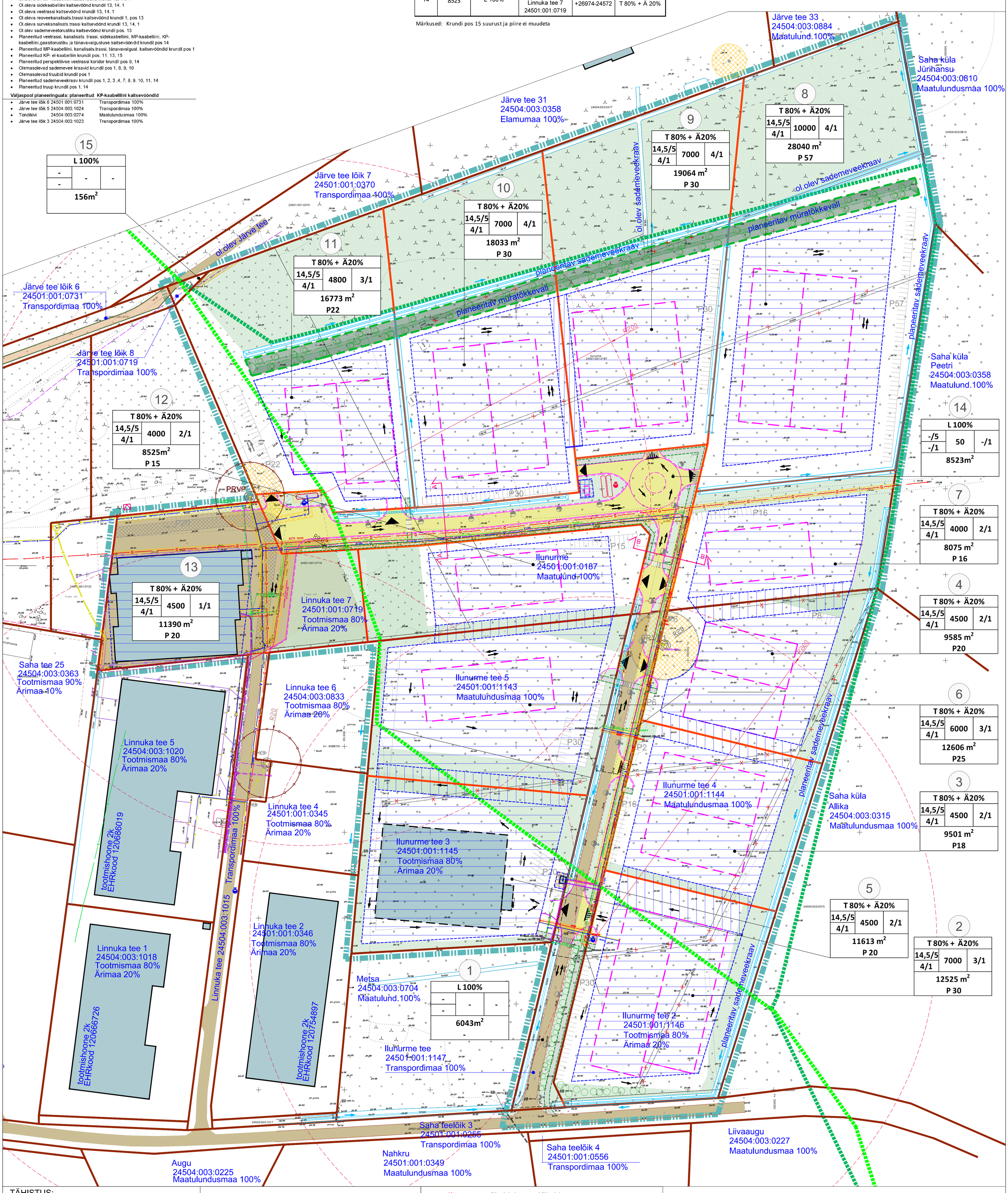
pos nr	plan. krundi pindala (m^2)	plan. krundi sihtotstarve (katastriüksuse liigi järgi)	moodustatakse kinnistust (katastriüksuse nr)	liidetavate - lahutatavate osade suurused	osade senine sihtotstarve vastavalt katastriüksuse liigile
1	6043	L100%	Ilunurme tee 24501:001:1147	6481 - 438	L100%
2	12525	T 80% + Ä 20%	Ilunurme tee 2 24501:001:1146; Ilunurme tee 24501:001:1147; Ilunurme tee 4 24501:001:1144	11064+ 6481-6043 + 20109-19086	M100%; T 80% + Ä 20%; L 100%
3	9501	T 80% + Ä 20%	Ilunurme tee 4 24501:001:1144; Ilunurme tee 2 24501:001:1146	20109-1023-9585	M100%
4	9585	T 80% + Ä 20%	Ilunurme tee 4 24501:001:1144	20109-9501-1023	M100%
5	11613	T 80% + Ä 20%	Ilunurme tee 3 24501:001:1145	14233-2620	T 80% + Ä 20%;
6	12606	T 80% + Ä 20%	Ilunurme tee 3 24501:001:1145; Ilunurme tee 5 24501:001:1143	14233-11613 + 9986	M100% T 80% + Ä 20%;
7	8075	T 80% + Ä 20%	Ilunurme 24501:001:0187	91407-83332	M100%
8	28040	T 80% + Ä 20%	Ilunurme 24501:001:0187	91407-63367	M100%
9	19064	T 80% + Ä 20%	Ilunurme 24501:001:0187	91407-72343	M100%
10	18033	T 80% + Ä 20%	Ilunurme 24501:001:0187;	91407-73374	M100%
11	16773	T 80% + Ä 20%	Ilunurme 24501:001:0187; Linnuka tee 7 24501:001:0719	91407-85410 +26974-16198	M100%; T 80% + Ä 20%
12	8525	T 80% + Ä 20%	Ilunurme 24501:001:0187; Linnuka tee 7 24501:001:0719	91407-85403 +26974-24453	M100%; T 80% + Ä 20%
13	11390	T 80% + Ä 20%	Ilunurme 24501:001:0187; Linnuka tee 7 24501:001:0719	91407-91292 +26974-15699	M100%; T 80% + Ä 20%
14	8523	L 100%	Ilunurme 24501:001:0187; Linnuka tee 7 24501:001:0719	91407-85281 +26974-24572	M100%; T 80% + Ä 20%

Märkused: Krundi pos 15 suurust ja piire ei muudeta

KRUNTIDE PLANEERITUD EHITUSÕIGUS

pos nr	aadress/ ette-panek	plan. krundi pindala (m^2)	lubat.max ehitiste-alune pind (m^2)	hoonete lubat.max kõrgus plan. maa-pinnast põhi-hoone/abih. (m)	lubat. max korruselisus põhihoone/abihoone	max hoonete arv krundi põhihoone/abihoone	lubat.suurim kinnistu täisehitus %	nõutav min. tulepüsivus	planeeritud maa sihtots-tarve ja osa-kaalu % (katastriüksuse liigiti)	plan.parkimis-kohtade arv krundil	piirangud
1	Ilunurme tee	6043							L 100%		
2	Ilunurme tee 2	12525	7000	14,5/5	4/1	3/1	56	TP3	T 80% + Ä20%	30	arhitektuurinõuded - vt Seletuskiri ptk 3.2; piirangud vt ptk. 3.9
3	Ilunurme tee 4	9501	4500	14,5/5	4/1	2/1	47	TP3	T 80% + Ä20%	18	
4	Ilunurme tee 6	9585	4500	14,5/5	4/1	2/1	47	TP3	T 80% + Ä20%	20	
5	Ilunurme tee 3	11613	4500	14,5/5	4/1	2/1	39	TP3	T 80% + Ä20%	20	
6	Ilunurme tee 5	12606	6000	14,5/5	4/1	3/1	48	TP3	T 80% + Ä20%	25	
7	Ilunurme tee 8	8075	4000	14,5/5	4/1	2/1	50	TP3	T 80% + Ä20%	16	
8	Ilunurme tee 10	28040	10000	14,5/5	4/1	4/1	36	TP3	T 80% + Ä20%	57	
9	Ilunurme tee 12	19064	7000	14,5/5	4/1	4/1	37	TP3	T 80% + Ä20%	30	
10	Ilunurme tee 14	18033	7000	14,5/5	4/1	4/1	39	TP3	T 80% + Ä20%	30	
11	Ilunurme tee 16	16773	4800	14,5/5	4/1	3/1	29	TP3	T 80% + Ä20%	22	
12	Ilunurme tee 7	8525	4000	14,5/5	4/1	2/1	47	TP3	T 80% + Ä20%	15	
13	Ilunurme tee 9	11390	4500	14,5/5	4/1	1/1	40	TP3	T 80% + Ä20%	20	
14	Ilunurme tee lõik 1	8523	50	-	-/1	-/1	1	TP3	L 100%		
15	Järve tee lõik 8	156	-	-	-/-	-/-			L 100%		

PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD		
planeeringuala suurus		ca 18 ha
kruntide arv		15
maa-ala bilanss:		
Tootmismaa 80% + Ärimaa20%	92%	165730m^2
Transpordimaa	8%	14566 m^2
hoonetealune pind		67850m^2
kavandatud hoonete arv		45
parkimiskohtade arv		303



TÄHISTUS:

- planeeringuala piir
- ol.olev krundipiir, säiliv
- uus krundipiir
- rohevööndi tuumala T9 piir kehtiva ÜP järgi (vt Märkus 2.)
- rohevöönd uues ÜP-s (vt Märkus 3.)
- plan. hoonestusala
- plan. hoonestusala kasutatav kruntide liitmisel
- plan. hoonestusala lubatud kasut. alajaama ehitamiseks
- plan. hoone soovit asukoht, täpsust. ehitusprojektiga
- ol.olev hoone
- ehitamisel olev hoone vt Märkus 5
- ol.olevad teed, platsid
- plan. teed, platsid
- plan. kergliiklusteed
- parkla soovituslik asukoht, täpsust. ehitusprojektiga parkimiskohtade arv P9
- sõidusuund (sõiduautod ja veokid)
- sõidusuund (ainult sõiduautode liiklus)
- plan. müratõkkevall
- haljasala soovituslik asukoht, (min 20 % krundi pindalast) täpsust. ehitusprojektiga
- plan.kõrghaljastus
- tuletõrje hüdrant ol.olev / planeeritav
- juurdesõidutee servituut
- tehnovõrgu kaitseala
- likvid. kraav / likvid.truup
- ol.olev kraav /ol.olev truup (säilitatav)
- ol.olev kraav /ol.olev truup (rekonstrueeritav)
- plan. kraav / plan.truup
- voolusuund

sademevee kraavide skeem vt DP-05B

PLAN. EHITUSÕIGUS:

2 — krundi pos. nr

sihtotstarve vastavalt kü liigile	T 80% + Ä20%		lubatud hoonete arv krundil
lubatud hoone kõrgus põhihoone/abihoone	14,5/5 4/1	7000	3/1 põhihoone/abihoone
lubatud hoone korruselisus põhihoone/abihoone			lubat.ehit.alune pind
krundi suurus	14233 m^2		
plan. parkimiskohtade arv	P 30		

MÄRKUSED:

1. Kasutatud geodeetiline alusplaan Harju Geodeesiabüroo OÜ töö nr 1804/02.
Mõõdistamine teostatud aprill 2013/ jaanuar-märts 2015 (talve tingimustes), täiendavad mõõdistamised: apr-mai 2017.a, aprill 2018.a.
Koordinaadid L-EST`97 süsteemis, kõrgused: EH2000 süsteemis
2. Kuni uue Jõelaähtme valla ÜP kehtestamiseni kehtib Jõelähtme valla Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneering (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 25.08.2011 otsusega nr 209)
3. Rohevööndi uus piir on näidatud vastavalt kehtivale Harju maakonnaplaneeringule 2030+ (kehtestatud Riigihalduse ministri käskkirjaga 09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78) ja selle täpsustatud asukohale vastavalt uuele Jõelähtme valla üldplaneeringule (vastuvõetud Jõelähtme Vallavolikogu 12.04.2018 otsusega nr 62) .
4. Tee lõiked vt DP-06, sademeveekraavid vt DP-05B
5. Krundil pos. 5 (ol.olev Ilunurme tee 3 krunt) on ehitamisel tootmishoone (EHR kood 120873307 ehitusluba 1812271/24744) ja ajutine ehitis - olmehoone (EHR kood 121275907 ehitusluba 1912271/05964)

töö nimetus	ILUNURME mü ja lähiala DETAILPLANEERING		töö nr 88-18
projekteerija	EKSEEDER OÜ reg.kood 12653925 10619 Tallinn Kuldnoka tn 11-12 ylle.kunnus@mail.ee +372 5147885 AutoCad'i litsents nr 396-21172406 MTR - EEP002934 / EPE000911 Muinsuskaitseameti tegevusluba: E-816/2014	joonise nimetus: PÕHIJOONIS objekti asukoht: Harjumaa Jõelähtme vald Liivamäe küla Ilunurme mü ja lähiala huvitatud isik: Ilunurmet OÜ arhitekt-planeerija: Ü. Kunnus	staadium DP joonise nr DP-04 mõõtkava M1:1000 koostatud 10.04.2018 Tallinnas