

Tabel 1. Ehitiste kasutamise otstarvete ja ehitus- ja kasutustingimuste seos üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarbega (sama kehtib hoonetüübiga seonduva rajatise puhul)	Segahoone- se maa-ala	Äri maa- ala	Ühiskondlike ehitiste maa- ala	Elamu maa- ala	Maalise asustuse maa-ala	Tootmise maa- ala	Riigikaitse maa-ala	Liikluse maa- ala	Jäätmekäitlus e maa-ala	Mäetööstuse maa-ala	Virgestuse maa-ala	Eriotstarbelise spordiehitise maa-ala	Roheala	Kalmistu maa- ala	Veekogu maa- ala	Supelranna maa-ala	Aiamaa maa- ala
	ÜS	A	Ü	E	MA	T	R	L	OJ	TM	P	PE	H	S	V	SP	AM
Korterelamud ning seonduvad rajatised		x	x			x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Üksikelamu, kaksikelamu, ridaelamu, suvila, aiamaja		x	x			x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
(Põhihoone) kasutusfunktsiooniga ühtiv abihoone								x		7			x				x
Ühiselamute hoone						x		x	x	7			x	x	x	x	x
Hoolekandeaustuste hoone				x		x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Majutushoone, puhkekülahoone või puhkelaagri hoone				x		x	x	x	x	x	6	x	x	x	x	x	x
Toitlustushoone									x	x	6		x	x	x	x	x
Büroohoone						1		x		x	x	x	x	x	x	x	x
Kaubandushoone							x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Sõidukite teeninduse hoone, garaaž ja parkimishoone									x	x	x		x	x	x	x	x
Sadama-, jaama- või terminalihoone				x	x	x			x	x	x	x	x	x		x	x
Tööstushoone	6	x	x	x			x	x		7	x	x	x	x		x	x
Hoidla või laohoone	x	x	x	x				x		7	x	x	x	x		x	x
Meelelahutushoone				x				x	x	7	x		x	x		x	x
Ilu- ja isikuteenuste hoone							x	x	x	x	x	x	x	x		x	x
Muuseumi-, raamatukogu-, haridus- ja teadushoone				x		x		x	x	x	x		x	x		x	x
Haigla või muu ravihoone				x		x		x	x	x	x	x	x	x		x	x
Spordihoone				x		x		x	x	x			2	x	3	4	x
Põllumajanduse, metsa-, jahi- ja kalamajandushooned	x	x	x	x			x	x	x	x	x	x	x	x		x	x
Kultus- ja tavandihoone				x		x			x	x	x	x	x		x	x	x
Reoveepuhasti, veepuhastusjaama, jäätmekäitluse või piirkondliku katlamaja hoone	x	x	x	x				x		x	x	x	x	x	x	x	x
Korrakaitse-, pääste-, karistusasutuste ja riigikaitse hoone	6	6	6	x				x	x	x	x	x	x	x		x	x
Muu erihoone, muu hoone, rajatised															5		8
Mürakategooria	III	*		II		II		*	*	*	*	*		II	*	*	*
Arhitektuursete tingimused	Kavandatav või rekonstrueeritav ehitis peab mahuliselt ja arhitektuursetelt (sh kõrgus, maaüksuse täisehitus, asustusstruktuur, ehitise asend, arhitektuurilised lahendused, värvitoonid, kasutatud materjalid jms) sobituma olemasolevasse asustusstruktuuri ja maastikku.																
Haljastuse minimaalne protsent maaüksusel (puhke- ja haljasala pind, sh kõrghaljastuse alune pind, jagatud maaüksuse pindalaga)	20%	20%	20%	30%	20%, kuid mitte üle 2000 m ²	20%	Juhis tabelist tingimuste lugemiseks										
Kõrghaljastuse minimaalne protsent maaüksusel (täiskasvanud puu võraalune pind jagatud maaüksuse pindalaga)	10%	10%	10%	15%	15%	10%	värvitud lahter - vastavat tüüpi hoonet/rajatist võib vastavale juhtotstarbele ehitada värvimata lahter - vastavat tüüpi hoonet/rajatist võib erandjuhul kaaluda arvestades, et ruumiliselt tervikliku piirkonna sees peab vähemalt 80 % ehitise kasutamise otstarvetest vastama tabelis märgitud juhtotstarbele. * - tingimus ei kohaldu.										
Suurim lubatud ehitisealune pind (ehitisealune pind jagatud maaüksuse pindalaga)	30%			25%	10%	60%	Selgitused numbriga tähistatud väljadele										
Maaüksuse vähim lubatud suurus uue moodustamisel Pajusti, Vinni, Laekvere, Tudu, Roela ja Viru-Jaagupi alevikes ning Piira küla tiheasustusega alal	1200 m ² üksikelamu / 1800 m ² kaksikelamu / ridaelamu boksi kohta 600 m ² , maksimaalselt kuus boksi / 2000 m ² korterelamu, korteri kohta 300 m ²			*	*	1. Lubatud püstitada äri- ja teenindushooneid ning tootmisega vahetult seotud büroohooneid. 2. Lubatud on vaid spordi- ja puhkerajatised. 3. Veekogu maa-alale on lubatud püstitada kaldaga funktsionaalselt seotud või kaldaga püsivalt ühendamata spordi- ja puhkerajatisi, kui ei esine muid seadusest tulenevaid erisusi. 4. Supelranna maa-alale on lubatud supelrannaga seonduvate spordirajatiste (s.h mänguväljakud) püstitamine, kui ei ole muid välistavaid piiranguid. 5. Kaitse- ja päästetotstarbelised rajatised võivad ulatuda veekogu alale. 6. Vähese keskkonnamõjuga (häiring juhtotstarbele pole juhtotstarbe eesmärki ületav) ehitised. 7. Lubatud on vaid mäetööstusmaa kasutamisega seonduvad hooned ja rajatised. 8. Lubatud on hooajalise kasutusega aiamaja.											
Maaüksuse vähim lubatud suurus uue moodustamisel Muuga ja Ulvi külade tiheasustusega alal	2500 m ² üksikelamu / 3500 m ² kaksikelamu / ridaelamu boksi kohta 1000 m ² , maksimaalselt kuus boksi / 2000 m ² korterelamu, korteri kohta 300 m ²			*	*												
Maaüksuse vähim lubatud suurus olemasolevale maaüksusele üksikelamu ehitamise korral	900 m ²			*	*												
Maaüksuse vähim lubatud suurus olemasolevale maaüksusele kaksikelamu ehitamise korral	1400 m ²			*	*												
Maaüksuse vähim lubatud suurus elamu ehitamiseks Mõdriku, Mäetaguse ja Vetiku külade piiritletud aladel / mujal hajasustuses väljaspool rohevõrgustikku / rohevõrgustikus	*	*	*	*	0,3 ha / 0,5 ha / 1 ha	*											
Suurim lubatud hoone kõrgus	12 m	12 m	*	9 m / korterelamu 12 m	Vastavalt piirkonna hoonestuslaadile	*											
Elamuotstarbelise maaüksuse hoonete suurim lubatud arv (põhihoone + abihoone)	1+2 / vastavalt piirkonna hoonestuslaadile	*	*	1+2 / vastavalt piirkonna hoonestuslaadile	*												
Piirde suurim lubatud kõrgus tänava/tee poolisel küljel	1,5 m	2 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m	2,5 m											

