PÕHIJOONIS

TEHNOVÕRKUDE KOOSKÕLASTUS

ELEKTRILEVI OÜ	Nr.6334573072	Märk puudub
TELEKOM EESTI AS		sideliinid puuduvad

Märkused: Koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused Balti süsteemis. Piirid saadud Maa-ametist 06.2015a.

Aadress: HARJU MAAKOND PALDISKI LINN
Objekt: KRAAVI JA KESKKÜLA MÜ TOPO-GEODEETILINE ALUSPLAAN TEHNOVÕRKUDEGA
Töö nr. 15-G191

AMET	NIMI	ALLKIRI
Koostas	H.Sillard	
Kontrollis	Mart Kalm	

GEODEESIAKESKUS GE POINT, Pärnu mnt 139 D TALLINN, Tel. (0) 6 558455, 51 34237, e-mail: info@gepoint.ee, ehitusregister EG10409530-0001 03.02.2003.a., mõõdistamislitsents nr. 542 MA v.a. 19.03.2010.a., mõõdistamislitsents nr. 458 MA v.a. 15.05.2006.a. Kuup. 30.06.2015.a. Mõõtkava 1:500. Kat.kaardi nr. 63704. Lehti 1

NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA:
Planeeringuala piiri suurus: ca 12,49 ha
Kavandatud kruntide arv: 4
Krunditud maa bilanss:
1. Ä/ Th- 124 847 m² (100%)
Planeeritava ala hoonestustihedus: 92 800/ 124 847 = 0,74

EHITUSÕIGUSE TABEL

Pos. nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus, m²	Planeeritud hoonete alune pind, m²	Hoone kõrgus maapinnast,m (lubatud korruselisus)	Planeeritud hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (DP liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind (katastriüksuse sihtotstarvete kaupa)	Minimaalne tulepüsivusklass	Parkimiskohtade arv (normatiivne/ kavandatav)	Arhitektuurinõuded	Kitsendused
1	Krunt nr 1	32 797	16 000	28 m/ 3k	5	Ä/ Th	Ä/ T	Ä/ T 25 600	TP2	102/ 102	- lame- või kaldkatus; - viimistlusmaterjaliks fassaadil: kaasaegsed ja keskkonnasõbralikud viimistlusmaterjalid, lubatud: klaas ja betoon, erinevad viimistlus-plaadid, sandwich-paneelid, plekk, puit jm, kuid korraga mitte üle 3 erineva materjali hoone kohta; - piirdeaed on lubatud. Tuletõrje veevõtu-kohtadele peab olema tagatud ööpäevaringne vaba juurdepääs; - lubatud sokkel; - laadimisala kohale on lubatud rajada varikatus	- plan. tuletõrjevee mahutile R= 2 m võrguvaldaja kasuks
2	Krunt nr 2 Krunt nr 2a Krunt nr 2b	28 932 19 727 9205	12 000	28 m/ 3k	5	Ä/ Th	Ä/ T	Ä/ T 19 200	TP2	77/ 77		Servituudi vajadusega ala: - plan. tuletõrjevee mahutile R= 2 m võrguvaldaja kasuks; - plan. puurkaevule R= 10 m võrguvaldaja kasuks; - plan. alajaamale R= 2 m võrguvaldaja kasuks; - plan. sajuvee kanalisatsioonitorule koridoris laiusega 4 m võrguvaldaja kasuks; - plan. veetorule koridoris laiusega 4 m võrguvaldaja kasuks; - plan. kanalisatsioonitorule koridoris laiusega 4 m võrguvaldaja kasuks; - plan. madalpinge kaabelliinile koridoris 2 m võrguvaldaja kasuks; - plan. kõrgepinge kaabelliinile koridoris laiusega 2 m võrguvaldaja kasuks; - plan. sidekanalisatsioonile koridoris laiusega 4 m võrguvaldaja kasuks; - plan. õli-liivapüüdurile R= 2 m võrguvaldaja kasuks. - riigimaantee kõrvalmaantee tee kaitsevöönd 50 m; - riigimaantee kõrvalmaantee külgnähtavusala 16 m; - avaliku kasutusega servituudi vajadusega ala persp. jalgrattateele; - juurdepääsu servituudi vajadusega ala plan. kruntide pos 1, 3 ja 4 kasuks
3	Krunt nr 3	28 205	13 000	28 m/ 3k	5	Ä/ Th	Ä/ T	Ä/ T 20 800	TP2	83/ 83		- plan. juurdepääsu servituudi vajadusega ala plan. kruntide pos 1 ja 2 kasuks; - plan. tuletõrjevee mahutile R= 2 m võrguvaldaja kasuks
4	Krunt nr 4 Krunt nr 4a Krunt nr 4b	34 913 7732 27 181	17 000	28 m/ 3k	5	Ä/ Th	Ä/ T	Ä/ T 27 200	TP2	109/ 109		Servituudi vajadusega ala: - plan. tuletõrjevee mahutile R= 2 m võrguvaldaja kasuks; - plan. õli-liivapüüdurile R= 2 m võrguvaldaja kasuks; - plan. kõrgepinge kaabelliinile koridoris laiusega 2 m võrguvaldaja kasuks; - plan. sidekanalisatsioonile koridoris laiusega 2 m võrguvaldaja kasuks; - plan. kanalisatsioonitorule koridoris laiusega 4 m võrguvaldaja kasuks; - riigimaantee kõrvalmaantee tee kaitsevöönd 50 m; - riigimaantee kõrvalmaantee külgnähtavusala 20 m; - avaliku kasutusega servituudi vajadusega ala persp. jalgrattateele; - plan. juurdepääsu servituudi vajadusega ala plan. kruntide pos 1, 2 ja 3 ning ref. riigimaa kasuks.
	Kokku:	124 847	58 000	-	20	-	-	Ä/ T 92 800	-	374/ 374		Lisaks eelnevale nähakse planeeringuga ette raudteemaale (Paldiski raudteejaama, 58001:001:0158) kavandatud tehnovõrkudele servituudi vajadusega ala isikliku kasutusõiguse seadmiseks tehnovõrgu omaniku kasuks.

LEGEND

- planeeringuala piir
- kinnistu piir
- plan. krundi piir
- ajutine, maatehinguteks moodustatav krundi piir
- Kraavi — kinnistu aadress
- 58001:001:0133 — katastriüksuse tunnus
- Maatulundusmaa 100% — maakasutuse sihtotstarve
- Krunt nr 2a — ajutise krundi pos nr
- plan. ehitusõigus (plan. krundi pos. nr; plan. sihtotstarve osakaalu %; suurim lubatud kõrgus maapinnast, m; suurim lubatud korruselisus; hoonetealune pind, m²; hoonete arv krundil; krundi plan. suurus, m²; P10)
- plan. hoonestusala
- plan. hoone orienteeruv asukoht
- plan. juurdepääs krundile
- persp. juurdepääs (vt. Märkus 5)
- plan. uus mahasõit
- krundisisese juurdepääsutee võimalik asukoht (täpsustub ehitusprojektiga)
- persp. kergliiklustee
- võimalik kergliiklustee jätkumine
- plan. kraav
- ol.olev kraav
- ol.olev maantee
- nähtavuskolmnurk (vastavalt Maanteede projekteerimisnormid)
- likvideeritav kraav
- plan. tulemüür
- plan. piirdeaed krundi piiril (täpsustub ehitusprojektiga)
- plan. kõrghaljastus (täpsustub haljastusprojektiga)
- plan. kõrghaljastatav ala (puhverala)
- plan. tehnovõrgu servituudi vajadusega ala võrguvaldaja kasuks
- plan. avaliku kasutusega servituudi vajadusega ala persp. jalgrattateele
- juurdepääsu servituudi vajadusega ala

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Pos. nr	Aadress	Krundi plan. sihtotstarve % (vastavalt katastriüksuse liigile)	Krundi plan. suurus, m²	Moodustatakse kinnistutest	Osade senine sihtotstarve (vastavalt katastriüksuse liigile)
1	Krunt nr 1	Ä/ T	32 797	Keskküla, 58001:001:0127	maatulundusmaa 100%
2	Krunt nr 2	Ä/ T	28 932		
	Krunt nr 2a		19 727	Kraavi, 58001:001:0133	
	Krunt nr 2b		9205	Keskküla, 58001:001:0127	
3	Krunt nr 3	Ä/ T	28 205	Keskküla, 58001:001:0127	
4	Krunt nr 4	Ä/ T	34 913		
	Krunt nr 4a		7732	Kraavi, 58001:001:0133	
	Krunt nr 4b		27 181	Keskküla, 58001:001:0127	

Märkused:
1) planeeringu koostamisel on aluseks G. E. POINT OÜ (litsents 542, 458 MA, MTR reg. nr EG10409530-0001) poolt 2015. a juulis mõõdistatud geodeetiline alusplaan (töö nr 15-G191);
2) pos 1-4 krunte on võimalik liita, sellisel juhul on võimalik ühendada ka ehitusalasid. Kui krunte arendavad erinevad omanikud või puudub omanike kirjalik kokkulepe, tuleb tagada hoonetevahelised kujad laiusega 8 m (ehitusala vähemalt 4 m kaugusel krundipiirist). Hoonete plokistamisel näha ette tulemüür;
3) plan. krundi lubatud täisehitusprotsent on kuni 50%;
4) parkimiskohtade arvutamisel on aluseks võetud Eesti Standard EVS 843:2016 Linnatänavad, tabel 9.1, ehitise liik: tööstusettevõte/ ladu, ehitise asukoht: II kuni IV klass (1/250). Parkimiskohtade täpne arv selgub arhitektuurse projekti käigus. Lubatud on nii hoone sisene kui väline parkimine;
5) juurdepääs planeeringualale Soomepoiste teelt lahendatakse ehitusprojekti staadiumis, kuid see on lubatud vaid järgnevatel tingimustel:
- suletakse praegune mahasõit Soomepoiste teelt Soomepoiste tee 11 kinnistule (vajalik Soomepoiste tee 11 kinnistu omaniku kirjalik nõusolek) ning
- planeeringualalt tagatakse uus juurdepääs Soomepoiste tee 11 kinnistule;
6) plan. kruntide sihtotstarvete protsent täpsustub ehitusprojekti koostamise käigus.

OÜ Hendrikson & Ko
Lennuki tn 22
Tallinn 10145
tel 617 7690
hendrikson@hendrikson.ee

Projektijuht: Evely Ehrpas
Koordinaator: Jaanus Aavik
Kuupäev: 21.04.2017
Töö koostamisest huvitatud isik: Osaühing Aldar Eesti
Asukoht: Paldiski linn
Töö nimetus: Kraavi ja Keskküla kinnistute detailplaneering
Joonis: Põhijoonis
Töö nr 2339/15 | Mõõt 1:1000 | Joonise nr 3

HENDRIKSON & KO