PALDISKI MNT. 37A KINNISTU JA KINNISTU LÄHIALA DETAILPLANEERING

HARJUMAA, KEILA LINN.

PALDISKI mnt. 37a
29601:002:0152
Sihtotstarve - maatulundusmaa (M)
Pindala 18 301 m²

PALDISKI mnt. 37
29601:002:0001
Sihtotstarve - elamumaa (E)
Pindala 4 703 m²

EHITAJA-KULLERKUPU KERGLIIKLUSE TEE 1
29601:002:0153
Sihtotstarve - transpordimaa (L)
Pindala 1447 m²

TINGMÄRGID :

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- MNT. TEEKAITSEVÖÖND - 50 m
- TÖÖSTUSHOONE PUHVERALA - 50 m
- MNT. RISTMIKU NÄHTAVUSKOLMNURK
- TEEKAITSEVÖÖND
- MAAÜKSUSE PIIR
- PLANEERITAVAD KRUNDI PIIRID
- OLEMASOLEV HOONESTUS
- OLEMASOLEV HALJASTUS
- SÄILITATAV / LIKV. HALJASTUS KRUNTIDEL
- PLANEERITAV KÕRGHALJASTUS
- OLEMASOLEV KRAAV, TRUUP (kraav)
- OLEMASOLEV BETOONPIIRE
- OLEMASOLEV SURVEKANALISATSIOON (K2)
- OLEMASOLEV VEETRASS, TULETÕRJEHÜDRANT
- OLEMASOLEV 10 KV ÕHULIIN
- ÕHULIINI KAITSEVÖÖND
- OLEMASOLEV 0.4 KV ÕHULIIN
- OLEMASOLEV 0.4 KV MAAKAABEL
- OLEMASOLEV SIDEKAABEL (S)
- TEHNOVÕRKUDE SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- EHITUSALA / EHITUSKEELUALA
- JUURDEPÄÄSUTEE JA TEHNOVÕRKUDE SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- SISSESÕIT KRUNDILE
- PLAN. KRUNDI TÄHIS JA PINDALA — ② 1850 m2
- **KRUNDI EHITUSÕIGUS** — EEr / 2 | 360 | 1
  - maa sihtotstarve - ridaelamu (E Er)
  - - üksikelamu (E E)
  - suurim korruselisus - 2
  - hoonete alune pind (m²) - 360
  - max. hoonete arv - 1
- PLAN. RIDAELAMU MAA — ER
- PLAN. ÜKSIKELAMU MAA — EP
- PLAN. HALJASALA MAA (haljasala) — HP
- OLEMASOLEV ASFALTKATTEGA MNT.
- OLEMASOLEV KERGLIIKLUSTEE
- REKONSTRUEERITAV OLEMASOLEV TEE
- PLAN. TEE TRANSPORDIMAAL — LT
- PLAN. PARKLA, PARKLAKOHTADE ARV — P 8
- PLAN. RIDAELAMU SOOVITUSLIK ASUKOHT
- PLAN. ÜKSIKELAMU SOOVITUSLIK ASUKOHT
- JÄÄTMEMAJA
- PRÜGIKONTEINER

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Positsiooni nr.	Krundi aadress	Krundi planeeritud sihtotstarve (vastavalt katastriüksuse liigile)	Krundi planeeritud suurus m2	Moodustatakse kinnistutest või riigi maale	Liidetavate - lahutatavate osade suurused m²	Osade senine sihtotstarve (vastavalt katastriüksuse liigile)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Tammesaare 4	E	3001	Paldiski mnt.37A	-3001	M
2.	Tammesaare 2	E	1850	Paldiski mnt.37A	-1850	M
3.	Tammesaare 7	E	839	Paldiski mnt.37A	-839	M
4.	Tammesaare 5	E	978	Paldiski mnt.37A	-978	M
5.	Tammesaare 3	E	1881	Paldiski mnt.37A	-1881	M
6.	Tammesaare 1	E	1744	Paldiski mnt.37A	-1744	M
7.	Tammesaare 1a	E	2721	Paldiski mnt.37A	-2721	M
Ü1	Tammesaare 6	Ü	1052	Paldiski mnt.37A	-1052	M
L1	Tammesaare tänav	L	2650	L1a reformimata riigimaa	590	
				L1b Paldiski mnt.37A	-2060	M
L2	Ehitajate tee	L	3622	L2a Ehitajate-Kullerkupu kergliikluse tee 1	1447	L
				L2b Paldiski mnt.37A	-2175	M

PALDISKI MNT. 37A TERRITOORIUMI BILANSS

Maa Sihtotstarve		Planeeritaval alal kokku /m²	krunte tk.	%
Elamumaa	E	13014	7	71
Sotsiaalmaa	Ü	1052	1	6
Transpordimaa	L	4235	2	23
Kokku		18 301	10	100

TERRITOORIUMI BILANSS KOGU MAA-ALAL (ol.ol. 3 kinnistut)

Maa Sihtotstarve		Planeeritaval alal kokku /m²	krunte tk.	%
Elamumaa	E	13014	7	64
Sotsiaalmaa	Ü	1052	1	5
Transpordimaa	L	6272	2	31
Kokku		20 338	10	100

HOONETE JA RAJATISTE BILANSS:

- üksikelamuid - 2
- ridaelamuid - 5
- sh. ridaelamubokse - 21
- boksi koormusindeks:
- ridaelamukruntide pindala - 11 197 m²
- 11 197 m² / 21 boksi - 533 m²
- kortereid maa-alal kokku - 23
- Parkimiskohtade arv kokku - 48

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA KITSENDUSED NING ARHITEKTUURSEDNÕUDED

Positsiooni nr.	Krundi aadress	Moodustatava krundi planeeritud suurus m2	Hoonete alune pind m2	korterite arv	Max. Korruselisus	Hoonete lubatud suurim kõrg. (m) (elamu+abihoone)	Hoonete arv krundil (elamu+abihoone)	Maa sihtotstarve (vastavalt detailplaneeringu liigile)	Maa sihtotstarve (vastavalt katastriüksuse liigile)	Sihtotstarbe osakaal % (vastavalt katastriüksuse liigile)	Suletud brutopind sihtotstarvete kaupa (vast.katastriük.liigile)	Parkimiskohtade arv	Piirangud: Hoonestusviis	Katuse kalle	Katuseharja suund	Erinõuded välisviimistlemisele	Min. tulepüsivuskl.	Piirded	Kisendused - servituudi vajadusega alad
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1.	Tammesaare 4	3001	720	6	2	9	1	EEr	E	100	E1320	12	lahtine	0-30 0-30	risti või paralleelne krundi piiriga	palkehitus keelatud	TP3	läbipaistev: puit metall, Hmax. 1.5 m	Kanalisatsioonitrassi ja drenaazi servituut, 3.0 m, kruntide nr.2,4,5,6,7 kasuks. Olemasoleva sidetrassi servituut 2 m kummalegi poole liinirajatist AS Elioni kasuks.
2.	Tammesaare 2	1850	360	3	2	9	1	EEr	E	100	E660	6							Olemasoleva sidetrassi servituut 2 m kummalegi poole liinirajatist AS Elioni kasuks
3.	Tammesaare 7	839	200	1	2	10/5	1+1	EE	E	100	E300	3							
4.	Tammesaare 5	978	220	1	2	10/5	1+1	EE	E	100	E330	3							
5.	Tammesaare 3	1881	480	4	2	9	1	EEr	E	100	E880	8		0-30					
6.	Tammesaare 1	1744	360	3	2	9	1	EEr	E	100	E660	6							Juurdepääsutee, vee, kanalisatsiooni, drenaazi, elektri ja side ühine servituudiala - 6.5 m krundi pos nr 7 kasuks. Juurdepääsutee servituut naaberalale seal võimaliku elamukrundi moodustamise korral
7.	Tammesaare 1a	2721	600	5	2	9	1	EEr	E	100	E1100	10							Juurdepääsutee servituut naaberalale seal võimaliku elamukrundi moodustamise korral
Ü1	Tammesaare 6	1052	-	-	-	-	-	Ümr	Ü	100	-	-							Kanalisatsioonitrassi ja drenaazi servituut, 3.0 m, kruntide nr.1,2,4,5,6,7 kasuks. Olemasoleva sidetrassi servituut 2 m kummalegi poole liinirajatist AS Elioni kasuks
L1	Tammesaare tänav	2650	-	-	-	-	-	L	L	100	-	-							
L2	Ehitajate tee	3622	-	-	-	-	-	L	L	100	-	-							
		20338		23							E5250	48							

PIIRANGUD JA ARHITEKTUURINÕUDED:

- ridaeelamu lubatud suurim kõrgus - 9.0 m, väikeelamul - 10.0 m;
- ühekorruselise abihoone suurim kõrgus - 5.0 m;
- hoonestusviis - lahtine;
- katuseharja suund risti või paralleelne krundi piiriga;
- välisviimistlus: vaba (v.a. palk);
- katus: kahepoolne viilkatus või eritasanditel ühepoolse viiluga:
- katusekalle: ridaelamu 0-30 kraadi, väikeelamu 0-30 kraadi;
- Sokli kõrgus: 30-50 cm
- Piirded: läbipaistev - puitlippidest, metall Hmax = 1.5 m;

TEED:

- Teede maa-alal on seadusjärgne kitsendus;
- planeeritavate tänavate teekaitsevöönd on 5.0 m krundi piirist;
- avalikule tee - teemaaks reserveeritud reformimata maale liidetakse planeeritav transpordimaa kinnistu.
- üksikelamu kohta arvestada 3 parklakohta.
- ridaelamuboksi kohta arvestada 2 parklakohta.
- teede ja mürakaitseekraani lõiked joonisel DP, leht 4.

MÄRKUSED:

- Käesoleva töö Keila linna teedevõrguga ühendava tee pikenduseks vajaliku maa-ala reserveerimisel on lähtutud: Detailplaneering Keila linnas kergliikluse tee ja veetrassi koridori määramiseks Ehitaja tee 7 ja Kullerkupu tänava vahel, OÜ Disarek 2005.a.

MÄRKUSED:

Planeering on kooskõlas Keila linna üldplaneeringuga (2002.a.), kus vastavalt joonisele "Funktsionaalne tsoneerimine" kuulub vaadeldav ala laiemalt planeeritavate väikeelamumaade koosseisu, tähis (EE3). Antud alal on min. krundi suuruseks ette nähtud 800 m², mille täisehituse % võib olla kuni 25 %. Krundi suuruse määramisel võetakse arvesse olemasoleva kõrghaljastuse säilitamise vajadust.

TS-PROJEKTBÜROO Luige 26, 13 426, Tallinn tel. 566 763 59, registrikood 11333288			Töö nimetus, asukoht PALDISKI MNT.37A KINNISTU JA KINNISTU LÄHIALA DETAILPLANEERING. Harjumaa, Keila linn.		
Paldiski mnt.37A tellija:	Cesar Invest OÜ	registrikood 11333288	joonise sisu PÕHIJOONIS		
Esindaja:	Martin Rikolas	allkiri			
			Töö nr. 03-08DP	Staad. DP	Leht 3 / Lehti 4
Arhitekt:	Tõnis Sirp	allkiri	Mõõt: 1: 500	Kuup. 06.02. 2008.a.	registrikood 11330449 reg. nr. EEP000979