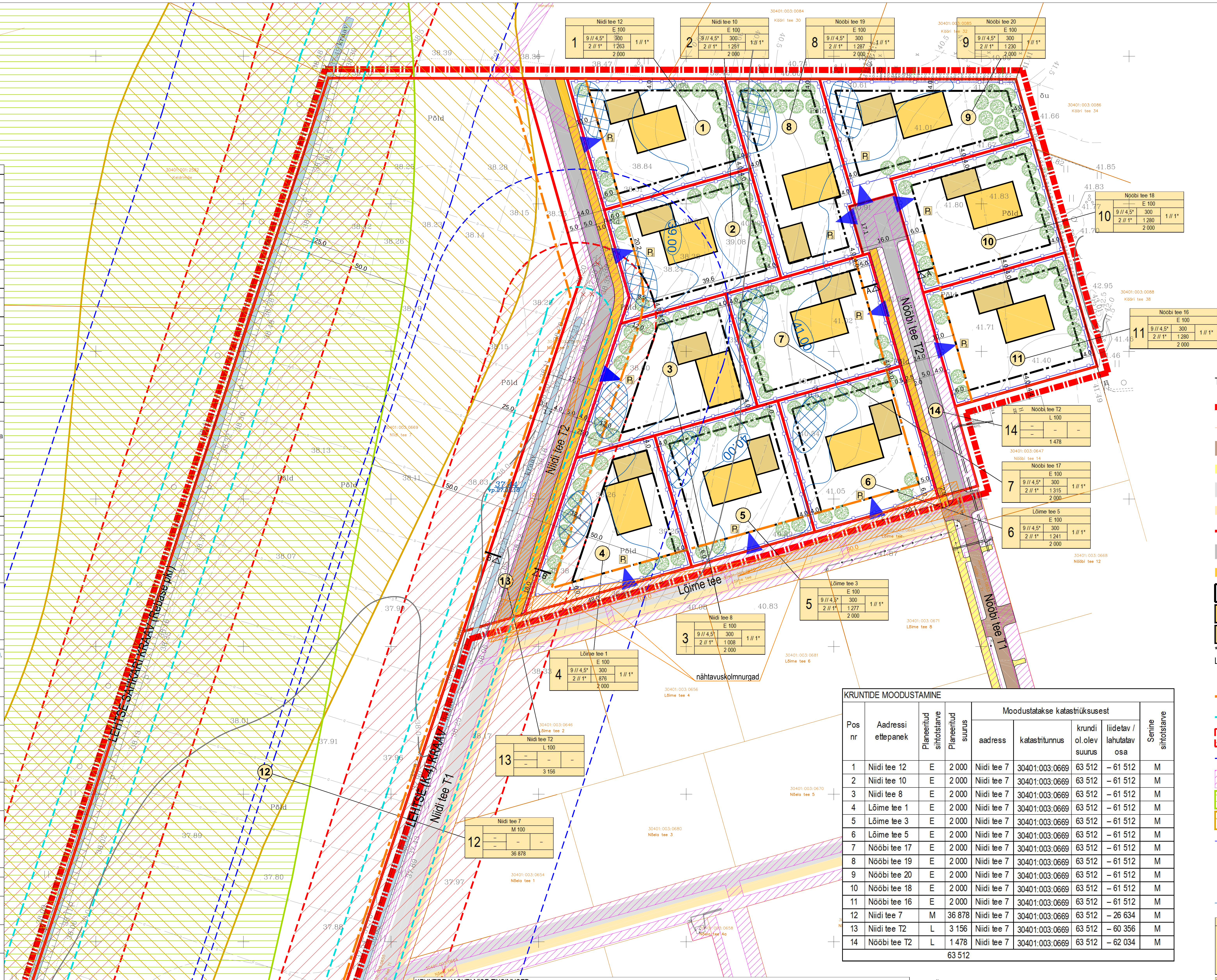
Märkused:
1. Koordinaadid riiklikus L-Est'97, kõrgused Balti süsteemis.
2. Katastriüksuste piirid saadud Maa-ametist seisuga 01.01.2017.a.

TVG GRUPP	TVG GRUPP OÜ Litsents: 690 MA Reg.nr: 11621702 Rapla 8, Tallinn Tel: +372 56 671 244 tvggrupp@gmail.com	Objekt: MAA-ALA PLAAN TEHNOVÕRKUDEGA Harju maakond, Kiili vald, Lähtse küla NIIDI TEE 7 30401:003:0669			
Koostas:	Sven Viileberg	Joonise nimetus: MAA-ALA PLAAN TEHNOVÕRKUDEGA			Mõõtkava: 1:500
Geodeet:	Sven Viileberg	Töö nr: 0717-25-G	Staadium: GEODEESIA	Kuupäev: 19.07.2017.a.	Leht: 1

KITSENDUSED JA SERVITUUDIVAJADUSED

Pos nr	Krundi aadressi ettepanek	Kitsendused
1	Niidi tee 12	Lehtse kraavi piiranguvöönd 50 m.
		Tänava kaitsevöönd kuni 10 m Niidi tee äärmise sõiduraja välimisest servast.
2	Niidi tee 10	Lehtse kraavi ehituskeeluvöönd 25 m, piiranguvöönd 50 m.
		Tänava kaitsevöönd kuni 10 m Niidi tee äärmise sõiduraja välimisest servast.
3	Niidi tee 8	Lehtse kraavi ehituskeeluvöönd 25 m, piiranguvöönd 50 m.
		Tänava kaitsevöönd kuni 10 m Niidi tee äärmise sõiduraja välimisest servast.
4	Lõime tee 1	Lehtse kraavi ehituskeeluvöönd 25 m, piiranguvöönd 50 m.
		Tänava kaitsevöönd kuni 10 m Lõime tee äärmise sõiduraja välimisest servast.
		Nähtavuskolmnurga alas ei tohi paikneda piirdeaeda ega kõrgemat haljastust kui 0,4 m.
5	Lõime tee 3	Lehtse kraavi piiranguvöönd 50 m.
		Tänava kaitsevöönd kuni 10 m Lõime tee äärmise sõiduraja välimisest servast.
6	Lõime tee 5	Tänava kaitsevöönd kuni 10 m Lõime tee ja Nööbi tee äärmise sõiduraja välimisest servast.
		Nähtavuskolmnurga alas ei tohi paikneda piirdeaeda ega kõrgemat haljastust kui 0,4 m.
7	Nööbi tee 17	Tänava kaitsevöönd kuni 10 m Nööbi tee äärmise sõiduraja välimisest servast.
9	Nööbi tee 20	Krundi kagupiiril paigaldada piire täies pikkuses krundi pos nr 9 ja krundi pos nr 10 vahelise ühise piiri joonele, et tagada vajaduse korral ruum Nööbi tee ümberpööramiskohalt koristatava lume ladustamiseks.
10	Nööbi tee 18	Tänava kaitsevöönd kuni 10 m Nööbi tee äärmise sõiduraja välimisest servast.
11	Nööbi tee 16	Tänava kaitsevöönd kuni 10 m Nööbi tee äärmise sõiduraja välimisest servast.
12	Niidi tee 7	Lehtse kraavi ja Rebase peakraavi veekaitsevöönd 10 m, ehituskeeluvöönd 25 m, piiranguvöönd 50 m.
		Kiili valla üldplaneeringu kohane rohekoridori ala.
		Sausti turbamaardla reservvaru ala.
		Tänava kaitsevöönd kuni 10 m Niidi tee äärmise sõiduraja välimisest servast.
		Servituudivajadusega ala võrguvaldaja kasuks varasemalt planeeritud drenaazitoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses.
		Servituudivajadusega ala võrguvaldaja kasuks planeeritud veetoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses.
		Servituudivajadusega ala võrguvaldaja kasuks planeeritud reoveekanalisatsioonitoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses.
13	Niidi tee T2	Sõidutee ja kergliiklustee avalik kasutus.
		Lehtse kraavi veekaitsevöönd 10 m, ehituskeeluvöönd 25 m, piiranguvöönd 50 m.
		Servituudivajadusega ala võrguvaldaja kasuks planeeritud veetoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses.
		Servituudivajadusega ala võrguvaldaja kasuks planeeritud reoveekanalisatsioonitoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses.
		Servituudivajadusega ala võrguvaldaja kasuks planeeritud drenaazitoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses.
		Servituudivajadusega ala võrguvaldaja kasuks planeeritud elektri liitumis- ja jaotuskilpide paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses.
		Servituudivajadusega ala võrguvaldaja kasuks planeeritud elektrikaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses.
		Servituudivajadusega ala võrguvaldaja kasuks planeeritud tänavavalgustuse kaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses.
		Servituudivajadusega ala võrguvaldaja kasuks planeeritud sidekaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses.
14	Nööbi tee T2	Sõidutee ja kergliiklustee avalik kasutus.
		Servituudivajadusega ala võrguvaldaja kasuks olemasoleva veetoru hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses.
		Servituudivajadusega ala võrguvaldaja kasuks olemasoleva reoveekanalisatsioonitoru hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses.
		Servituudivajadusega ala võrguvaldaja kasuks planeeritud veetoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses.
		Servituudivajadusega ala võrguvaldaja kasuks planeeritud reoveekanalisatsioonitoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses.
		Servituudivajadusega ala võrguvaldaja kasuks planeeritud drenaazitoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses.
		Servituudivajadusega ala võrguvaldaja kasuks planeeritud elektri liitumis- ja jaotuskilpide paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses.
		Servituudivajadusega ala võrguvaldaja kasuks planeeritud elektrikaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses.
		Servituudivajadusega ala võrguvaldaja kasuks planeeritud tänavavalgustuse kaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses.
		Servituudivajadusega ala võrguvaldaja kasuks planeeritud sidekaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses.



PLANEERINGUALA NÄITAJAD

Planeeringuala pindala:	6,35 ha
Kruntide arv:	14
Eluasemeühikute arv:	11
Täisehitusprotsent:	5
Hoonestustihedus:	0,1
Parkimiskohtade arv:	33

KRUNDITUD MAA BILANSS

	m²	%	
E – elamumaa	22 000	34,6	11 krunti
M – maatulundusmaa	36 878	58,1	1 krunt
L – transpordimaa	4 634	7,3	2 krunti

ARHITEKTUURINÕUDED

1. Ühtset ehitusjoont ei ole ette nähtud.
2. Hoonestusviis lahtine.
3. Katusekalle 0°...45°.
4. Elamu katuseharja kõrgus maksimaalselt 9 m, abihoonel 4,5 m.
5. Eelistada naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, metall, klaas). Imiteerivaid viimistlusmaterjale ei ole lubatud kasutada. Ümarpalkmaju pole lubatud ehitada.
6. Tänavapoolsed piirdeaiad kuni 1,4 m kõrged läbipaistvad puitaiad. Kruntidevahelised piirdeaiad võivad olla ka võrkpiirded kõrgusega kuni 1,6 m. Keelatud on läbipaistmatute plankpiirete rajamine.

TINGMÄRGID:

- PLANEERINGUALA PIIR
- OL.OL. KINNISTU PIIR
- OL.OL. TEE
- OL.OL. KERGLIIKLUSTEE
- VARASEMALT PLANEERITUD TEE
- VARASEMALT PLANEERITUD KERGLIIKLUSTEE
- PLAN. KRUNDI PIIR
- PLAN. SÕIDUTEE, ASFALTEERITUD PLATS
- PLAN. KERGLIIKLUSTEE
- PLAN. HOONESTUSALA
- PLAN. ERAMU*
- PLAN. ABIHOONE*

* ILLUSTRATIIVSED HOONETE VÕIMALIKUD ASUKOHAD SUURIMA LUBATUD EHITISEALUSE PINNA MAHUS (300 m2 kokku)

- VÕIMALIK KRUNDILE JUURDEPÄÄSU ASUKOHT
- TÄNAVA KAITSEVÖÖND kuni 10 m äärmise sõiduraja välimisest servast
- VEEKAITSEVÖÖND 10 m
- KALDA EHITUSKEELUVÖÖND 25 m
- KALDA PIIRANGUVÖÖND 50 m
- TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND
- ÜP. KOHANE ROHEKORIDOR
- SAUSTI TURBAMAARDLA ALA
- PLAN. AED
- PLAN. KÕRGHALJASTUS (illustratiivses asukohas maksimaalse lubatud ehitisealuse pinna mahus)
- PLAN. PINNAVEE IMMUTAMISE ALA
- 41.00 PLAN. SAMAKÕRGUSJOON
- MOODUSTATAVA KRUNDI EHITUSÕIGUS (aadressi ettepanek; maaüksuse sihtotstarve %; pos nr; kõrgus m; korruselisus; ehitisealune m²; hoonestusala m²; hoonete arv; krundi suurus m²) — * abihoone
- P# PLAN. PARKIMISKOHAD

KRUNTIDE MOODUSTAMINE

Pos nr	Aadressi ettepanek	Planeeritud sihtotstarve	Planeeritud suurus	Moodustatakse katastriüksusest: aadress	katastritunnus	krundi ol.olev suurus	liidetav / lahutatav osa	Senine sihtotstarve
1	Niidi tee 12	E	2 000	Niidi tee 7	30401:003:0669	63 512	– 61 512	M
2	Niidi tee 10	E	2 000	Niidi tee 7	30401:003:0669	63 512	– 61 512	M
3	Niidi tee 8	E	2 000	Niidi tee 7	30401:003:0669	63 512	– 61 512	M
4	Lõime tee 1	E	2 000	Niidi tee 7	30401:003:0669	63 512	– 61 512	M
5	Lõime tee 3	E	2 000	Niidi tee 7	30401:003:0669	63 512	– 61 512	M
6	Lõime tee 5	E	2 000	Niidi tee 7	30401:003:0669	63 512	– 61 512	M
7	Nööbi tee 17	E	2 000	Niidi tee 7	30401:003:0669	63 512	– 61 512	M
8	Nööbi tee 19	E	2 000	Niidi tee 7	30401:003:0669	63 512	– 61 512	M
9	Nööbi tee 20	E	2 000	Niidi tee 7	30401:003:0669	63 512	– 61 512	M
10	Nööbi tee 18	E	2 000	Niidi tee 7	30401:003:0669	63 512	– 61 512	M
11	Nööbi tee 16	E	2 000	Niidi tee 7	30401:003:0669	63 512	– 61 512	M
12	Niidi tee 7	M	36 878	Niidi tee 7	30401:003:0669	63 512	– 26 634	M
13	Niidi tee T2	L	3 156	Niidi tee 7	30401:003:0669	63 512	– 60 356	M
14	Nööbi tee T2	L	1 478	Niidi tee 7	30401:003:0669	63 512	– 62 034	M
			63 512					

KRUNTIDE KASUTAMISE TINGIMUSED

Pos nr	Krundi aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus m²	Suurim ehitisealune pind m² (mp / ma)	Hoonestusala suurus m²	Suurim korruselisus mp / ma elamu // abihoone*	Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast m elamu // abihoone*	Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast ABS elamu // abihoone*	Hoonete suurim lubatud arv krundil elamu // abihoone*	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (DP liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (kat üksuse liikide kaupa)	Suletud bruto mp / ma	Hoonestustihedus	Suurim lubatud täisehituse %	Eluasemeühikute arv	Parkimiskohtade arv (EVS 843:2016) norm / plan	Tulepüsivus
1	Niidi tee 12	2 000	300 / 0	1 263	2 // 1*	9 // 4,5*	47,8 // 43,3*	1 // 1*	EE 100	E 100	600 / 0	0,30	15	1	3 / 3	TP3
2	Niidi tee 10	2 000	300 / 0	1 251	2 // 1*	9 // 4,5*	48,5 // 44,0*	1 // 1*	EE 101	E 100	600 / 0	0,30	15	1	3 / 3	TP3
3	Niidi tee 8	2 000	300 / 0	1 008	2 // 1*	9 // 4,5*	48,9 // 44,4*	1 // 1*	EE 102	E 100	600 / 0	0,30	15	1	3 / 3	TP3
4	Lõime tee 1	2 000	300 / 0	876	2 // 1*	9 // 4,5*	48,2 // 43,7*	1 // 1*	EE 103	E 100	600 / 0	0,30	15	1	3 / 3	TP3
5	Lõime tee 3	2 000	300 / 0	1 277	2 // 1*	9 // 4,5*	49,5 // 45,0*	1 // 1*	EE 104	E 100	600 / 0	0,30	15	1	3 / 3	TP3
6	Lõime tee 5	2 000	300 / 0	1 241	2 // 1*	9 // 4,5*	50,0 // 45,5*	1 // 1*	EE 105	E 100	600 / 0	0,30	15	1	3 / 3	TP3
7	Nööbi tee 17	2 000	300 / 0	1 315	2 // 1*	9 // 4,5*	50,0 // 45,5*	1 // 1*	EE 106	E 100	600 / 0	0,30	15	1	3 / 3	TP3
8	Nööbi tee 19	2 000	300 / 0	1 287	2 // 1*	9 // 4,5*	49,7 // 45,2*	1 // 1*	EE 107	E 100	600 / 0	0,30	15	1	3 / 3	TP3
9	Nööbi tee 20	2 000	300 / 0	1 230	2 // 1*	9 // 4,5*	50,3 // 45,8*	1 // 1*	EE 108	E 100	600 / 0	0,30	15	1	3 / 3	TP3
10	Nööbi tee 18	2 000	300 / 0	1 280	2 // 1*	9 // 4,5*	50,8 // 46,3*	1 // 1*	EE 109	E 100	600 / 0	0,30	15	1	3 / 3	TP3
11	Nööbi tee 16	2 000	300 / 0	1 280	2 // 1*	9 // 4,5*	50,7 // 46,2*	1 // 1*	EE 110	E 100	600 / 0	0,30	15	1	3 / 3	TP3
12	Niidi tee 7	36 878	–	–	–	–	–	–	Mm 100	M 100	–	–	–	–	–	–
13	Niidi tee T2	3 156	–	–	–	–	–	–	L 100	L 100	–	–	–	–	–	–
14	Nööbi tee T2	1 478	–	–	–	–	–	–	L 100	L 100	–	–	–	–	–	–
	Kokku:	63 512	3 300 / 0					11 // 11*			6 600 / 0			11	33	

MÄRKUSED:
1. Planeeringuala asub Lehtse maaparandussüsteemi maa-alal.
2. Hoonete eskiislahendus kooskõlastada enne ehitusloa taotlemist vallaarhitektiga.
3. Elamukruntidel on ette nähtud kõrghaljastuse rajamine vähemalt ehitisealuse pinna mahus.
4. Krundid pos nr 13 ja 14 on ette nähtud avalikuks kasutamiseks.
5. Teede lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse edasise projekteerimise käigus.
6. Põhimõttelised tee ristlõiked on esitatud joonisel "Vertikaalplaneerimine".

Guru Projekt OÜ
Tatari tn 28-1
Tallinn 10116
tel 644 4414
info@guruprojekt.ee

Tellija: OÜ R.A.S.Ü. INVEST, reg 10778700, Lahe tee 10, Viimsi alevik, Harjumaa 74001

Arh.	I. Rebane	12.09.2018
Tehn.	R. Salu	

Töö nr.: DP 140-2017 — Leht nr.: DP-4

Projekti nimetus: NIIDI TEE 7 DETAILPLANEERING — DP

Objekti asukoht: HARJUMAA, KIILI VALD, LÄHTSE KÜLA, NIIDI TEE 7

Joonise nimetus: PÕHIJOONIS — Mõõtkava: 1:1000