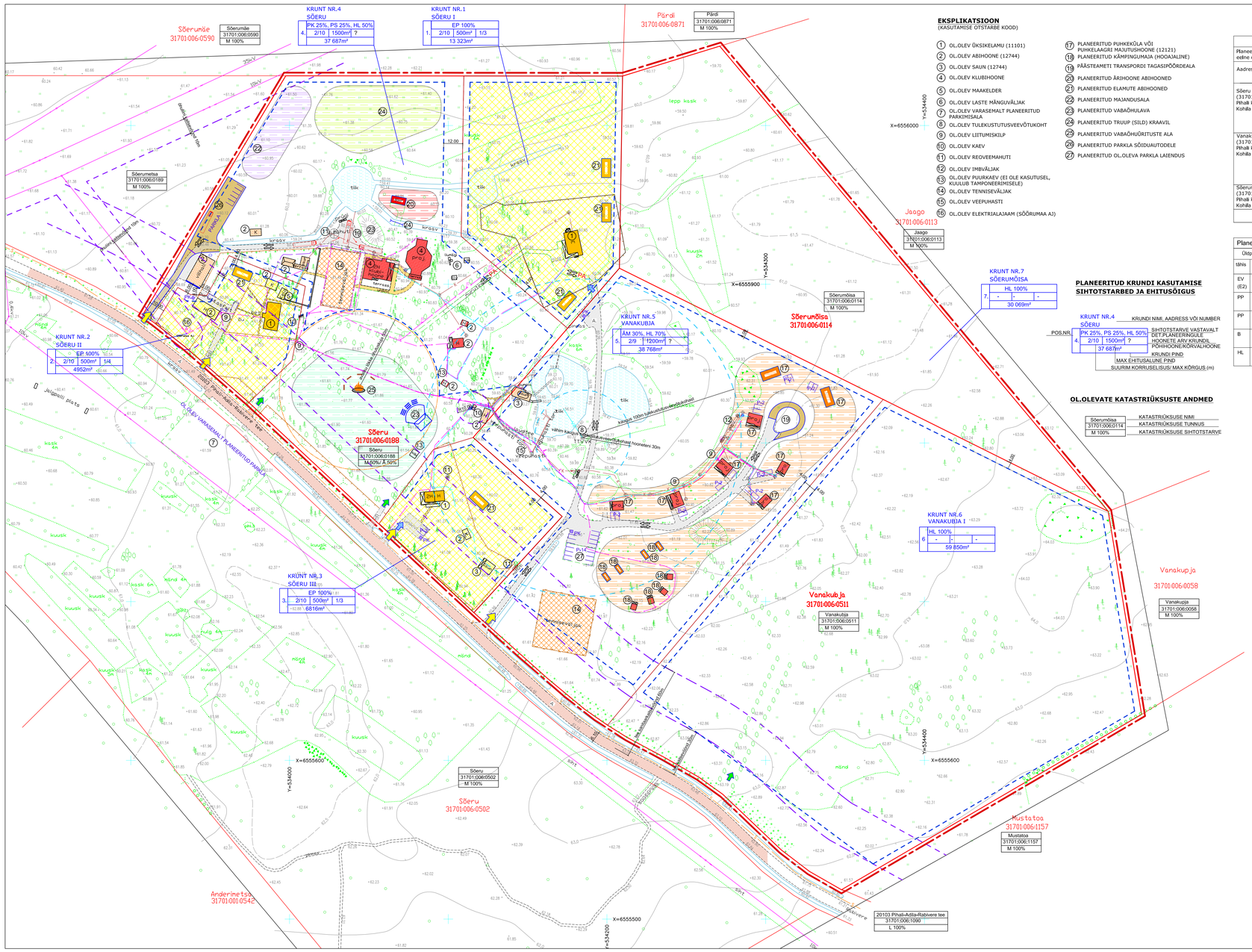

EKSPLIKATSIOON
(KASUTAMISE OTSTARBE KOOD)

1. OL.OLEV ÜKSIKELAMU (11101)
2. OL.OLEV ABIHOONE (12744)
3. OL.OLEV SAUN (12744)
4. OL.OLEV KLUBIHOONE
5. OL.OLEV MAAKELDER
6. OL.OLEV LASTE MÄNGUVÄLJAK
7. OL.OLEV VARASEMALT PLANEERITUD PARKIMISALA
8. OL.OLEV TULEKUSTUTUSVEEVÕTUKOHT
9. OL.OLEV LIITUMISKILP
10. OL.OLEV KAEV
11. OL.OLEV REOVEEMAHUTI
12. OL.OLEV IMBVÄLJAK
13. OL.OLEV PUURKAEV (EI OLE KASUTUSEL, KUULUB TAMPONEERIMISELE)
14. OL.OLEV TENNISEVÄLJAK
15. OL.OLEV VEEPUHASTI
16. OL.OLEV ELEKTRIALAJAAM (SÕÕRUMAA A1)
17. PLANEERITUD PUHKEKÜLA VÕI PUHKELAAGRI MAJUTUSHOONE (12121)
18. PLANEERITUD KÄMPINGUMAJA (HOOAJALINE)
19. PÄÄSTEAMETI TRANSPORDI TAGASIPÕÖRDEALA
20. PLANEERITUD ÄRIHOONE ABIHOONED
21. PLANEERITUD ELAMUTE ABIHOONED
22. PLANEERITUD MAJANDUSALA
23. PLANEERITUD VABAÕHULAVA
24. PLANEERITUD TRUUP (SILD) KRAAVIL
25. PLANEERITUD VABAÕHUÜRITUSTE ALA
26. PLANEERITUD PARKLA SÕIDUAUTODELE
27. PLANEERITUD OL.OLEVA PARKLA LAIENDUS

PLANEERITUD KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBED JA EHITUSÕIGUS

KRUNT NR.4 SÕERU — KRUNDI NIMI, AADRESS VÕI NUMBER

POS.NR. | PK 25%, PS 25%, HL 50% | SIHTOTSTARVE VASTAVALT DETPLANEERINGULE
4. | 2/10 | 1500m² | ? | HOONETE ARV KRUNDIL
PÕHIHOONEKÕRVALHOONE
37 687m² — KRUNDI PIND
MAX EHITUSALUNE PIND
SUURIM KORRUSELISUS: MAX KÕRGUS (m)

OL.OLEVATE KATASTRIÜKSUSTE ANDMED

Sõerumõisa 31701:006:0114 M 100%	
	KATASTRIÜKSUSE NIMI
	KATASTRIÜKSUSE TUNNUS
	KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE

MAAKASUTUSE BILANSS

Planeeringu algatamise eelne olukord			Planeeritav olukord		
Aadress	Sihtotstarve	Pindala katastris/joonisel	Pos nr.	Pindala m²	Maa sihtotstarve vast. det.plan.-le ja osakaal %
Sõeru (31701:006:0188) Pihali küla Kohila vald	ärimaa 50% maa-tulundus-maa 50%	6.28ha / 62 778m²	1	13 323	EP -100%
			2	4952	EP -100%
			3	6816	EP -100%
			4	37 687	PK- 25% PS-25% HL-50%
Vanakubja (31701:006:0511) Pihali küla Kohila vald	maa-tulundus-maa 100%	9,9ha / 98 618m²	5	38 768	ÄM- 30% HL- 70%
			6	59 850	HL-100%
Sõerumõisa (31701:006:0114) Pihali küla Kohila vald	maa tulundus-maa 100%	3,0ha / 30 069m²	7	30 069	HL -100%
		19,18ha / 191 465m²			

Planeeringuga määratav maakasutus, seos katastri sihtotstarbega

Üldplaneering		Detailplaneering		Kataster	
tähis	maakasutuse juhtfunktsioon	tähis	krundi kasutamise sihtotstarve	tähis (kood)	katastriüksuse sihtotstarve
EV (E2)	pere- ja ridaelamu maa	EP	üksikelamu maa	E 001	elamumaa
PP	puhke- ja virgestusmaa	PK	kultuuri- ja puhkerajatise maa	Ä 002	ärimaa
PP	puhke- ja virgestusmaa	PS	puhke- ja spordirajatise maa	Ä 002	ärimaa
B	kaubandus-, teeninduse- ja büroohoone maa	ÄM	majutushoone maa	Ä 002	ärimaa
HL	looduslik haljasmaa	HL	looduslik maa	M 011	maa-tulundusmaa

LEPPEMÄRGID

- PLANEERINGUALA PIIR (NÄIDATUD TINGLIKULT 2m VÄLJAPOOLE KINNISTUTE PIIRI), ALA PINDALA 19,14ha
- OLEMASOLEVAD PLANEERITAVATE KINNISTUTE PIIRID
- OLEMASOLEVAD NAABERKINNISTUTE PIIRID
- PLANEERITAVAD KINNISTUPIIRID
- HOONESTUSALA
- EHITUSKEELUALA
- OLEMASOLEVAD ÄRIHOONED
- OLEMASOLEVATE ÄRIHOONETE ABIHOONED
- TULEMÜÜRI VAJADUS
- OLEMASOLEVAD ÜKSIKELAMUD
- OLEMASOLEVAD ELAMUTE ABIHOONED (SAUN, KUUR, LAOHOONE)
- OLEMASOLEVAD SPORDIPLATSID
- OLEMASOLEVAD JA PLANEERITUD TUGEVDATUD MURUKATTEGA (TELJEKOORMUS 10 000 kg) TEED JA PLATSID. ALA PEAB OLEMA TÄHISTATUD JA TULEB HOIDA TALVEL PUHTANA
- PLANEERITUD KÕVAKATTEGA TEED JA PLATSID
- OLEMASOLEVAD KÕVAKATTEGA TEED JA PLATSID
- OLEMASOLEV JALGTEE
- OLEMASOLEV ASFALTBETOONKATTEGA MAANTEE
- OLEMASOLEVAD TIIGID
- OLEMASOLEVAD KRAAVID
- OLEMASOLEV KESKPINGE ÕHULIIN 10...35kV
- OLEMASOLEV MADALPINGE KAABELLIIN
- OLEMASOLEV ELEKTRIALAJAAM (SÕÕRUMAA)
- W1 — PLANEERITUD MADALPINGE KAABELLIIN
- LK 2LK — OLEMASOLEVAD ELEKTRILIITUMISKILBID
- LK-1 2LK-1 — PLANEERITUD ELEKTRI LIITUMISKILBID
- OLEMASOLEV VÄLISVALGUSTUSMAST
- S — OLEMASOLEV SIDEKAABEL (ELA 036)
- S1 — PLANEERITUD SIDEKAABEL
- V — OLEMASOLEV VEETORUSTIK
- V1 — PLANEERITUD VEETORUSTIK
- OLEMASOLEV PUURKAEV
- K — OLEMASOLEV KANALISATSIOONITORUSTIK KAEVUGA
- OLEMASOLEV REOVEEMAHUTI
- OLEMASOLEV VEEPUHASTI
- OLEMASOLEV REOVEE IMBVÄLJAK
- SK — OLEMASOLEV SADEMEVEE KANALISATSIOONITORUSTIK
- K2 — PLANEERITUD ISEVOOLNE KANALISATSIOONITORUSTIK
- K1 — PLANEERITUD SURVEKANALISATSIOONITORUSTIK
- T — OLEMASOLEV SOOJATORUSTIK
- V2 — OLEMASOLEV TULEKUSTUTUSVEETORUSTIK
- TTVVK — OLEMASOLEV TULEKUSTUTUSVEEVÕTUKOHT
- OLEMASOLEVAD TÄHISTATUD VALGUSTPEEGELDAVA INFOVIIDAGA
- PLANEERITUD ÜKSIKELAMU ABIHOONE, ASUKOHT ILLUSTRATIIVSE TÄHENDUSEGA, KATUSEHARJA SUUND VABA
- PLANEERITUD ÄRIHOONE, ASUKOHT ILLUSTRATIIVSE TÄHENDUSEGA, KATUSEHARJA SUUND VABA
- PLANEERITUD ÄRIHOONE ABIHOONE, ASUKOHT ILLUSTRATIIVSE TÄHENDUSEGA, KATUSEHARJA SUUND VABA
- PLANEERITUD PUHKELAAGRI VÕI PUHKEKÜLA MAJUTUSHOONE, ASUKOHT ILLUSTRATIIVSE TÄHENDUSEGA, KATUSEHARJA SUUND VABA

FUNKTSIONAALNE TSONEERIMINE

- PLANEERITUD PUHKE- JA KÄMPINGUMAJADE ALA
- PLANEERITUD SPORDIPLATSIDE, MÄNGUVÄLJAKUTE ALA
- PLANEERITUD ÄRIHOONETE (MAJUTUS- JA TEENINDUSHOONED)
- PLANEERITUD MAJANDUSHOONETE ALA
- PLANEERITUD VABAÕHUÜRITUSTE ALA
- JUURDEPÄÄS PLANEERINGUALALE (OL.OLEV MAHASÕIT MAANTEELT)
- JUURDEPÄÄS PLANEERITUD ELAMUKRUNTIDELE
- OL.OLEV JUURDEPÄÄS JALGSI PLANEERINGUALALE
- LIIKLUSSUUNAD
- PA — LIIKLUS LUBATUD AINULT PÄÄSTETEENISTUSE TRANSPORDILE
- OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS
- OLEMASOLEV KUUSEHEKK
- P-2 — PARKIMISKOHAD SÕIDUAUTODELE
- PRÜGI — OLEMASOLEVAD PRÜGIKONTEINERID
- PK — PLANEERITUD PRÜGIKONTEINERID
- OLEMASOLEVAD PIIRDEAIAD
- OLEMASOLEVAD RAJATISED (MÄNGUVÄLJAKU ELEMENDID)

PIIRANGUD JA KITSENDUSED

- KESKPINGE ÕHULIINI KAITSEVÖÖND 10m
- TEE KAITSEVÖÖND 30m ÄÄRMISE SÕIDURAJA VÄLIMISEST SERVAST
- TEE SANITAARKAITSEVÖÖND 60m TEE TELJEST- PUURKAEVU HOOLDUSALA 10m (MAA-AMETI KAARDILT)
-PUURKAEVUD SANITAARKAITSEALA 10m
- KAUGUS TULEKUSTUTUSVEEVÕTUKOHAST 100m
- VÄHIM KAUGUS TULEKUSTUTUSVEEVÕTUKOHAST 30m
- AVALIKU LÕKKE KAITSEVÖÖND 50m

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA PÕHILISED ARHITEKTUURINÕUDED

Moodustatakse kinnistutest: aadress, katastritunnus, pindala, sihtotstarve	Pos. nr	Krundi nr., nimi	Krundi suurus (m²)	Hoonete suurim ehitusalune pind (m²)	Hoonete suurim lubatud kõrgus (m): maksimaalne korruselisus	Hoonete suurim lubatud kõrgus (m): suurim kõrgus maa-pinnast (m)	Hoonete suurim lubatud arv krundil (põhihoone/ abihoone)	Krundi kasutamise otstarve ja osakaalu % (DP lähkde alusel)	Katastri üksuse sihtotstarve ja osakaalu %	Parkimiskohtade arv normatiivne/ kavandatud	Tüüpõiguslaad	Piirangud	Servituudi seadmise vajadus	Arhitektuurinõuded: katuseharja suund	katuse kalle	eri-nõuded välisvimsta-vormile	nõuded pärnaisale
Sõeru (31701:006:0188) Pihali küla Kohila vald 6,28ha/62778m² M 50% Ä 50%	1	KRUNT NR.1 SÕERU I	13 323	ol.-180 plan -280 kokku 500	2	elamu -10m; abihoone -7m	1/ 3	EP 100%	E 100%	2/2	TP-3			katuseharja suund vaba	vähemalt 35...45°	puit, tsinky, kivi, nõlvakivi, vimsatüüpsed katused lubatud mõlemal kaldal	lähtepositsioonist paremal kaldal paiknevate hoonete puhul ei ole lubatud ümber-paigutamine
	2	KRUNT NR.2 SÕERU II	4952	ol.-340 plan -160 kokku -500	2	elamu -10m; abihoone -7m	1/ 4	EP 100%	E 100%	2/2	TP-3	teekaitsevöönd 30m; tee sanitaarkaitsevöönd 60m Sõeru alajaam,10kV õhulinni kaitsevöönd 10m					
	3	KRUNT NR.3 SÕERU III	6816	ol.-220 plan -280 kokku 500	2	elamu -10m; abihoone -7m	1/ 3	EP 100%	E 100%	2/2	TP-3	teekaitsevöönd 30m; tee sanitaarkaitsevöönd 60m					
	4	KRUNT NR.4 SÕERU	37 687	ol.-650 plan.850 kokku 1500	2			PK 25% PS 25% HL 50%	Ä 50% M 50%	2/2	TP-3	teekaitsevöönd 30m; tee sanitaarkaitsevöönd 60m; 10kV õhulinni kaitsevöönd 10m, ol.oleva puurkaevu sanitaarkaitseala 10m					
Vanakubja (31701:006:0511) Pihali küla Kohila vald 9,9ha/ 98 618m² M 100%	5	KRUNT NR.5 VANAKUBJA	38 768	ol.-550 plan 650 kokku 1200	2	põhi-hoone -10m; abihoone -7m		ÄM 30% HL 70%	Ä 30% M 70%	-/30	TP-3	teekaitsevöönd 30m; tee sanitaarkaitsevöönd 60m					
	6	KRUNT NR.6 VANAKUBJA I	59 850	ei määrata				HL 100%	M 100%			teekaitsevöönd 30m; tee sanitaarkaitsevöönd 60m		ei määrata			
Sõerumõisa (31701:006:0114) Pihali küla Kohila vald 3,0ha/ 30 069m² M 100%	7	KRUNT NR.7 SÕERUMÕISA	30 069	Uut katastriüksust ei moodustata, pärc ei muudeta, ehitusõigust ei määrata				HL 100%	M 100%								

MÄRKUSED

1. ALUSPLAANINA ON KASUTATUD JAAGU KINNISVARA OÜ POOLT 2018 AASTA AUGUSTIS KOOSTATUD MAA-ALA PLAANI, TÖÖ NR 2018-127.

PROJEKTEERIJA: OÜ VALTU PROJEKT	KAERIEPERE 79520 RAPLA MK. TEL. 489 4038, 50 86 948 e-mail: tonis.kuusoo@mail.ee ÄRIREGISTRI NR. 10167095 MTR NR. EP 10167095-0001 10.03.2003	OBJEKTI NIMETUS JA AADRESS: SÕERU (31701:006:0188), VANAKUBJA (31701:006:0511) JA SÕERUMÕISA (31701:006:0114) KINNISTUTE DETAILPLANEERING PIHALI KÜLAS KOHILA VALLAS	TELLIJA: ADILA CAMP OÜ; LEPINGU NR.; TÖÖ NR. 18-18
JUHATAJA: T.KURESOO		JOONISE NIMI: PÕHIJOONIS.ESKIIS	JOONISE NR.: DP-3; PROJ.TAAS.: DP
PROJEKTEERIJA: S.KURESOO			MÕÕT: M1:1000
PROJEKTEERIJA: O.KRAAS			KUUPÄEV: 17.10.2018