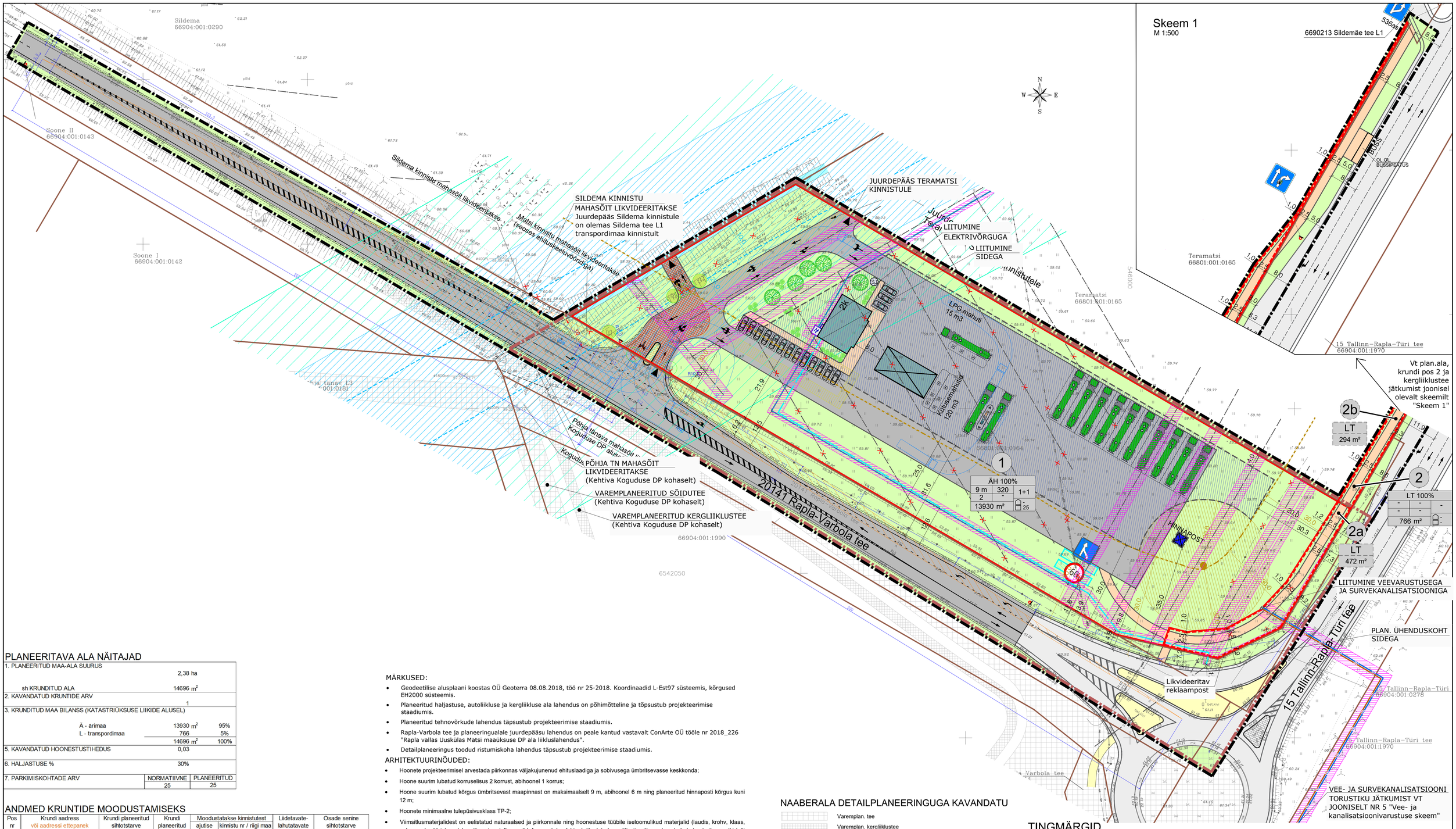

PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD

1. PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS		2,38 ha	
sh KRUNDITUD ALA		14696 m²	
2. KAVANDATUD KRUNTIDE ARV		1	
3. KRUNDITUD MAA BILANSS (KATASTRIÜKSUSE LIIKIDE ALUSEL)			
Ä - ärimaa		13930 m²	95%
L - transpordimaa		766	5%
		14696 m²	100%
5. KAVANDATUD HOONESTUSTIHEDUS		0,03	
6. HALJASTUSE %		30%	
7. PARKIMISKOHTADE ARV	NORMATIIVNE	PLANEERITUD	
	25	25	

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud sihtotstarve (katastriüksuse liik)	Krundi planeeritud suurus [m²]	Moodustatakse kinnistutest: ajutise krundi nr	kinnistu nr / riigi maa / linna maa	Liidetavate-lahutatavate osade	Osade senine sihtotstarve (katastriüksuse liik)
1		Ä 100%	13930		66801:001:0164	-13930	maatulundusmaa
2		L 100%	766	2a	66801:001:0164	-472	maatulundusmaa
				2b	66801:001:0165	-294	maatulundusmaa

MÄRKUSED:

- Geodeetilise alusplaani koostas OÜ Geoterra 08.08.2018, töö nr 25-2018. Koordinaadid L-Est97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis.
- Planeeritud haljastuse, autoliikluse ja kergliikluse ala lahendus on põhimõtteline ja tõpsustub projekteerimise staadiumis.
- Planeeritud tehnovõrkude lahendus täpsustub projekteerimise staadiumis.
- Rapla-Varbola tee ja planeeringualale juurdepääsu lahendus on peale kantud vastavalt ConArte OÜ tööle nr 2018_226 "Rapla vallas Uusküla Matsi maaüksuse DP ala liikluslahendus".
- Detailplaneeringus toodud ristumiskoha lahendus täpsustub projekteerimise staadiumis.

ARHITEKTUURINÕUDED:

- Hoonete projekteerimisel arvestada piirkonnas väljakujunenud ehituslaadiga ja sobivusega ümbritsevasse keskkonda;
- Hoone suurim lubatud korruselisus 2 korrust, abihoonel 1 korrus;
- Hoone suurim lubatud kõrgus ümbritsevast maapinnast on maksimaalselt 9 m, abihoonel 6 m ning planeeritud hinnaposti kõrgus kuni 12 m;
- Hoonete minimaalne tulepüsivusklass TP-2;
- Viimsitlusmaterjalidest on eelistatud naturaalsed ja piirkonnale ning hoonestuse tüübile iseloomulikud materjalid (laudis, krohv, klaas, puhasvuukmüüristus, dekoratiivsed metallpaneelid, fassaadiplaadid jne). Keelatud on välisviimistluses kasutada katmata ümarpalki (või selle imitatsiooni), plastlaudist või muid häirivalt imiteerivaid materjale;
- Kasutada võib ühtse korporatiivse kujunduse elemente, kuid terviklahendus peab mõjuma Raplale ainuomasen, mistõttu tuleb tankla lahendada ainuprojektiga;
- Planeeritavalt hoonestuselt ja kõvakattega pindadelt kogutav vihmavesi ei tohi valguda naaberkinnistutele;
- Piirdeaedu pole lubatud rajada.

NAABERALA DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATU

- Varemplan. tee
- Varemplan. kergliiklustee

LIIKLUSKORRALDUS

- Nähtavuskolmnurk
- Liikluskorraldus

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA PIIRANGUD

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus [m²]	Hoonetealine pind [m²]: maapealne	maa-alune	Max/min korruselisus: maapealne	maa-alune	Hoone (abihoone) kõrgus olemasolevast maapinnast [m]	Hoonete arv krundil: hooned	abihooned	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (detailplaneeringu liikide alusel)	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (katastriüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa [m²]: maapealne	maa-alune	Tule-püsivus	Parkimiskohtade arv: norma-tiivne	kavan-datud	Haljastuse %	Kitsendused/piirangud/märkused
1		13930	320	-	2	-	9 (6)	1	1	ÄH 100%	Ä 100%	500	-	TP2	25	25	30%	SV: planeeritud elektri kõrgepinge kaablile, kaitsevöönd ulatuses (1m äärmisest kaablist mõlemale poole), võrgu valdaja kasuks. SV: planeeritud elektri alajaamale, kaitsevööndi ulatuses (kuni 2m alajaama seinast), võrgu valdaja kasuks. SV: planeeritud sidekaablile, kaitsevööndi ulatuses (1m kaablist mõlemale poole), võrgu valdaja kasuks. SV: planeeritud veetorule, kaitsevööndi ulatuses (2m torust mõlemale poole), võrgu valdaja kasuks. SV: planeeritud survekanalisatsiooni torule kaitsevööndi ulatuses (2m torust mõlemale poole), võrgu valdaja kasuks. SV: olemasolevale elektri kõrgepinge kaablile, kaitsevööndi ulatuses (1m äärmisest kaablist mõlemale poole), võrgu valdaja kasuks. SV: olemasolevale sidekaablile, kaitsevööndi ulatuses (1m kaablist mõlemale poole), võrgu valdaja kasuks. SV: olemasolevale drenaažitorustikule kaitsevööndi ulatuses (2m torust mõlemale poole), võrgu valdaja kasuks. JS: juurdepääsuks elektri alajaamale, võrgu valdaja kasuks, laiusega alates 2,5 m. JS: juurdepääsuks Teramatsi ja Sildema kinnistule nende kinnistute igakordsete omanike kasuks, laiusega ca 6 m. Juurdepääs Sildema kinnsitule nähakse ette avaliku kasutusega eateeks. Kinnsitule on planeeritud survekanalisatsiooni pumpla, mille kuja on 20m pumplast. Kinnistule ulatub kraavi veekaitsevöönd, 10 m kraavist. Kinnistule ulatub kraavi ehituskeeluvöönd, 25 m kraavist. Kinnistule ulatub kraavi piiranguvöönd, 50 m kraavist. Kinnistule ulatub tee kaitsevöönd, 30 m äärmise sõiduraja teljest.
2		766	-	-	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	-	30%	SV: olemasolevale sidekaablile, kaitsevööndi ulatuses (1m kaablist mõlemale poole), võrgu valdaja kasuks. SV: planeeritud veetorule, kaitsevööndi ulatuses (2m torust mõlemale poole), võrgu valdaja kasuks. SV: planeeritud survekanalisatsiooni torule kaitsevööndi ulatuses (2m torust mõlemale poole), võrgu valdaja kasuks. SV: olemasolevale drenaažitorustikule kaitsevööndi ulatuses (2m torust mõlemale poole), võrgu valdaja kasuks. Krundile ulatub planeeritud survekanalisatsiooni pumpla kuja (20 m pumplast), millest krundile ulatub ca 190 m2. Krunt määratakse avaliku kasutusse.
2a		472	-	-	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	-	-	Ajutine krunt, liidetakse ajutise krundiga nr 2b, krundiks nr 2.
2b		294	-	-	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	-	-	Ajutine krunt, liidetakse ajutise krundiga nr 2a, krundiks nr 2.
	Kokku:	14696	320					1	1			500			25	25		SV: servituudi vajadus JS: juurdepääsuservtuudi vajadus **Lisaks nähakse ette servituudi vajadusega alad:** 20141 Rapla-Varbola tee transpordimaa kinnistule SV: plan. sidekaablile, kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole), võrgu valdaja kasuks. Kinnistule ulatub planeeritud survekanalisatsiooni pumpla kuja (20 m pumplast), millest kinnistule ulatub ca 10 m2. 15 Tallinn-Rapla-Türi tee transpordimaa kinnistule: SV: plan. sidekaablile, kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole), võrgu valdaja kasuks. SV: plan. veetorule kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole), võrgu valdaja kasuks. SV: plan. kanalisatsiooni survetorule kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole), võrgu valdaja kasuks. Kinnistule ulatub planeeritud survekanalisatsiooni pumpla kuja (20 m pumplast), millest kinnistule ulatub ca 180 m2. Teramatsi kinnistule: JS: juurdepääsuks bussipeatusele planeeritud kergliiklustee ulatuses, avalikkuse kasuks, laiusega ca 2,5 m.

TINGMÄRGID

- Plan. ala piir
- Plan. ala piir vastavalt algatamise korraldusele
- Katastriüksuse piir
- Plan. krundi piir
- Plan. ajutise krundi piir
- Olemasolev autoliikluse ala
- Plan. autoliikluse ala
- Olemasolev kergliikluse ala
- Plan. kergliikluse ala
- Perspektiivne kergliikluse ala
- Veekogu
- Haljasala
- Plan. maapealne hoonestusala
- Plan. hoone võimalik asukoht ja korruselisus (nt 2)
- Plan. tankurite varjualuse võimalik asukoht
- Plan. hinnapost
- Krundi pos. nr
- Krundi ehitusõigus (SIHTOTSTARVE % DET.PLAN.LIIKIDES; KÕRGUS MEETRITES; MAAPEALNE HOONESTUSALA PINNAST; HOONETE ARV KRUNDIL; SUURIM KORRUSELISUS; SIMA-ALUNE HOONESTUSALA PINNAST; KRUNDI SUURUS; Hoonete arv + rajatiste arv; Plan. parkimiskohtade arv hoones; Plan. parkimiskohtade arv õues)
- Ajutise krundi pos. nr
- Ajutise krundi ehitusõigus (Ä, m²)
- Tankla ja teenindushoone maa (ÄH)
- Tee ja tänava maa (LT)
- Juurdepääs krundile
- Olemasolev puu
- Plan. kõrghaljastus
- Plan. madalhaljastus
- Olemasolev sidekaabel
- Tööst väljasolev sidekaabel
- Olemasolev madalpingekaabel
- Olemasolev kõrgepingekaabel
- Likvideeritav õhuliin
- Olemasolev drenaaž
- Likvideeritav drenaaž
- Plan. veetorustik
- Plan. reovee survekanalisatsiooni torustik
- Plan. tuletõrjevee mahuti
- Plan. sidekanalisatsioon
- plan. kõrgepinge kaablikoridor
- Plan. tänavavalgustuse kaablikoridor
- Plan. elektri-mõõtekilp
- Plan. komplektalajaam
- Servituudi vajadusega ala
- Juurdepääsuservituudi vajadusega ala
- Avalikult kasutatav eratee
- Maantee kaistevöönd (30 m äärmise sõiduraja välimisest servast)
- Kraavi veekaitsevöönd 10 m
- Kraavi ehituskeeluvöönd 25 m
- Kraavi piiranguvöönd 50 m
- Plan. survekanalisatsiooni pumpla ja selle kaitsevöönd (r=20m)
- Sorteeritud jäätmete kogumispaik

OÜ Hendrikson & Ko
Lennuki tn 22
Tallinn 10145
tel 740 9800
hendrikson@hendrikson.ee

Projektjuht-planeerija: Ingrid Saaroja
Koordinaator: Jaanus Aavik
Kuupäev: 21.11.2019

HENDRIKSON & KO

Töö koostamisest huvitatud isikik: OmaKoduMaja AS
Asukoht: Tallinn

Töö nimetus: Rapla vallas Uusküla Matsi maaüksuse DETAILPLANEERING

Joonis: Põhijoonis tehnovõrkudega

Töö nr 302218 | Mõõt 1:500 | Joonise nr 4