



6692045 Pali tänav  
66901:001:0224  
L100%

Pali tn 1  
67001:003:0023  
E100%

2	EK ≥ 80% ja BT ≤ 20%
12 m	350 m <sup>2</sup> 2
3/-1	
1 115 m <sup>2</sup>	

Tallinna mnt 26  
67001:003:0024  
E70%, Ä30%

Tallinna mnt 28  
67001:003:0140

Tallinna mnt 28a  
67001:003:0130

1	EK100%
14 m	610 m <sup>2</sup> 1
3/-1	
2 452 m <sup>2</sup>	

Tallinna mnt 30  
67001:003:0160  
E100%

Lasteaia tn 5  
67001:003:0029  
Uh100%

Tallinna mnt 32  
67001:003:0009  
E100%

TABEL 1. MOODUSTATUD KRUNTIDE EHITUSÕIGUS

Pos. nr	Krundi aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus (m <sup>2</sup> )	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (maapealne/maa-alune) (m <sup>2</sup> )	Suurim korruselisus	Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus maapinnast (m)	Hoonete suurim lubatud arv	Krundi kasutamise sihtotstarve	Krundi kasutamise sihtotstarve katastrirühkuse liigi järgi	Suletud brutopind katastrirühkuse sihtotstarvete kaupa - maapealne/maa-alune (m <sup>2</sup> )	Planeeritud parkimiskohtade arv
1	Tallinna mnt 28a	2 452	610/ 280	3/-1	14	1	EK100%	E100%	1 860/ 280	24
2	Tallinna mnt 28	1 115	350/ 230	3/-1	12	2	EK ≥ 80% ja BT ≤ 20%	E ≥ 80% ja Ä ≤ 20%	E ≥ 580/ 230 Ä ≤ 230/ -	10

TINGMÄRGID:

- PLANEERITUD ALA PIIR
- KATASTRIRÜHKUSE, KINNISTU PIIR
- MOODUSTATAVA KRUNDI PIIR
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- 2K OLEMASOLEV HOONE KORRUSELISUSEGA
- 3/-1K OLEMASOLEV SÄILIV REKONSTRUEERITAV HOONE KORRUSELISUSEGA
- 3/-1K PLANEERITUD KORTERELAMU KORRUSELISUSEGA VÕIMALIK ASUKOHT
- OLEMASOLEV SÕIDUTEE
- PLANEERITUD SÕIDUTEE/PLATS VÕIMALIK ASUKOHT
- OLEMASOLEV KERGLIIKLUSTEE
- PLANEERITUD KRUNDISISESE KÖNNITEE VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD MÄNGUVÄLJAKU/REKREATSIOONIALA VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD HALJASALA VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD KÖRG- JA MADALHALJASTUS
- PLANEERITUD JUURDEPÄÄSU VÕIMALIK ASUKOHT PLANEERINGUALALE
- PLANEERITUD KRUNDI SIHTOTSTARVE - KORTERELAMUMAA
- PLANEERITUD KRUNDI SIHTOTSTARVE - KORTERELAMUMAA JA KAUBANDUS- TOITLUSTUS- JA TEENINDUSHOONEMAA
- PLANEERITUD PARKIMISKOHTADE ARV KRUNDIL LIKVIDEERITAV OBJEKT
- PLANEERITUD PRÜGIMAJA/ -AEDIKU VÕIMALIK ASUKOHT

TABEL 2. ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Pos. nr	Krundi aadress	Krundi planeeritud suurus (m <sup>2</sup> )	Moodustatakse kinnistustest	Lidetatavate-lahutatavate osade suurus	Osade senine sihtotstarve
1	Tallinna mnt 28a	E100%	2 452	Tallinna mnt 28a 67001:003:0130	+1 831 Elamumaa 100%
				Tallinna mnt 28 67001:003:0140	+621 Ärimaa 50% Elamumaa 50%
2	Tallinna mnt 28	E100%	1 115	Tallinna mnt 28 67001:003:0140	-621 Ärimaa 50% Elamumaa 50%

PLANEERITUD EHITUSÕIGUS:

pos. nr	sihtotstarve %
kõrgus meetrites	hoonete
korruste arv	ehitisealune pind
	hoonete arv krundil
	krundi pindala

ARHITEKTUURI NÕUDED:

- Hoonestusviis: lahtine
- Katusekalle: 5-41° (ühel krundil kasutada samasugust katuse kallet)
- Välisviimistlus: puit, kivi, krohv, klaas
- Katusekatte materjal: kivi, plekk, rullmaterjal
- Hoonete paigutamisel lähtuda olemasolevast säilivast hoonest ja ümbritsevatest hoonetest

PLANEERITUD ALA NÄITAJAD:

- Planeeritud ala: 0,36 ha
- Planeeritud kruntide arv: 2
- Haljastuse % (sh mänguväljaku ala): 40%
- Hoonestustihedus (POS 1): 0,75
- Hoonestustihedus (POS 2): 0,72
- Planeeritud korterite arv kuni 26 tk (krundil POS 1 - 16 korterit; krundil POS 2 - 10 korterit)

- Märkused:
1. Aluskaart: Maa-amet 2022.
  2. Kogu ala jääb Rapla valla üldplaneeringu järgi miljööväärtuslikule hoonestusalale.
  3. Planeeritud haljastuse, tiikuskorralduse ja mänguväljaku lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse edasises staadiumis.
  4. Planeeritud kruntide suurused täpsustatakse piiride märkimisel maastikule katastrimöödamise käigus.
  5. Käesolev joonis on seletuskirja lahutamatu osa.

ARHITEKTUUR JA PROJEKTEERIMINE

Reg. nr: 11124774  
Laki tn. 5, 10621 Tallinn  
web: www.sma.ee  
e-mail: info@sma.ee  
tel: +372 6 555 480  
fax: +372 6 100 540  
Projekteerimine: EEP 000543  
Omanikujärevalve: EEO 00061

Projekti nimi: **Rapla linnas Tallinna mnt 28 ja 28a maaüksuste detailplaneering**

Address: Tallinna mnt 28 ja 28a, Rapla linn, Rapla maakond

Joonise nimetus:

## Eskiislahendus

Projekti juht-planeerija:	Piret Pallase (digitaalselt allkirjastatud)		
Töö nr.:	22097	Stadium:	ES
Koopäev:	27.12.2022	Möötkava:	1 : 500
Joonise nr.:	ES-02		