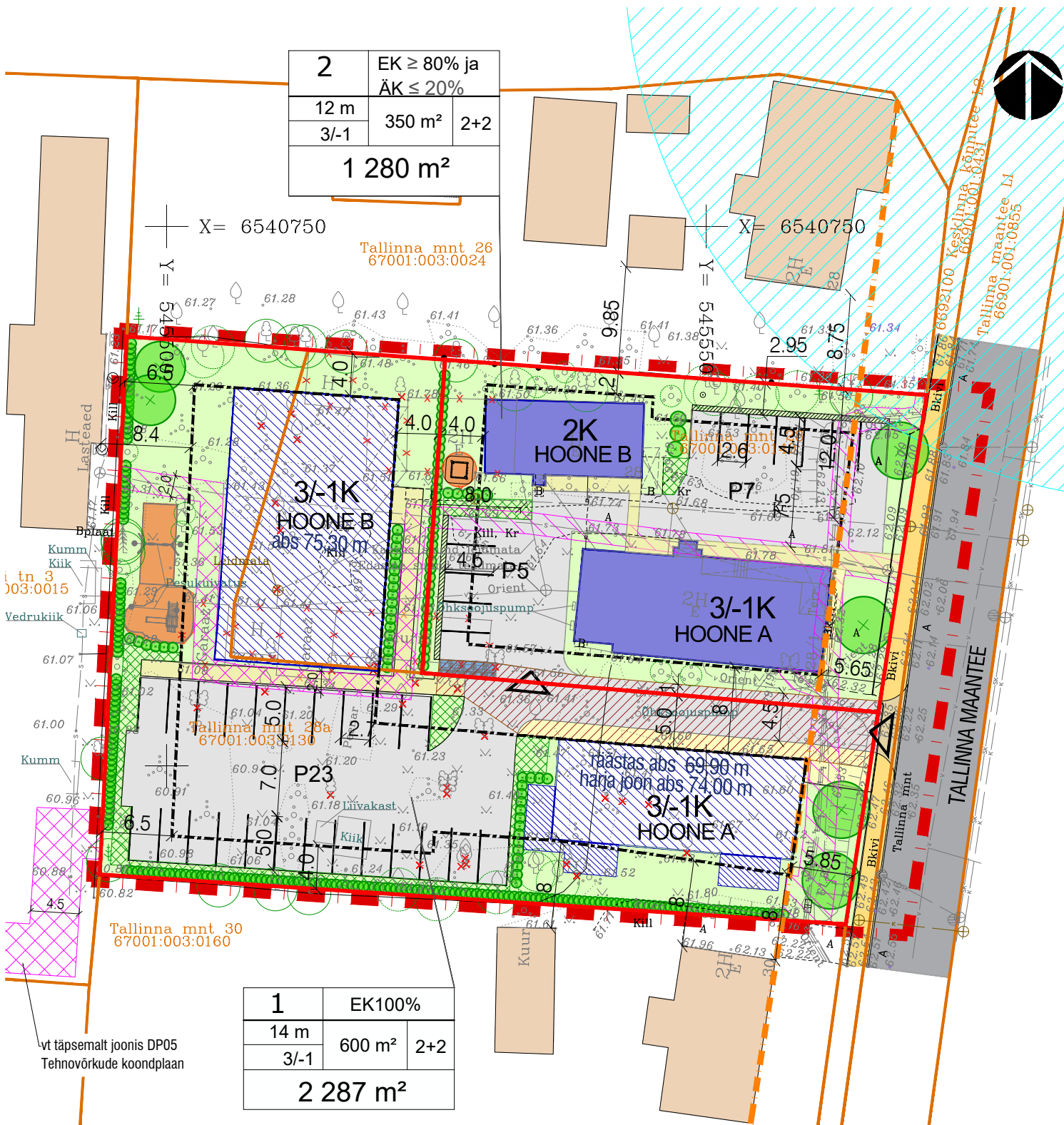




2	EK ≥ 80% ja ÄK ≤ 20%	
12 m	350 m²	2+2
3/-1		
1 280 m²		

1	EK100%	
14 m	600 m²	2+2
3/-1		
2 287 m²		

KITSENDUSTE TINGMÄRGID:

	KULTUURIMÄLESTISE (Tallinna mnt 23 asuva ehitismälestse elamu-ärihoone (reg-nr 15322))KAITSEVÕÖND
	OLEMASOLEVA TEHNOVÕRGURAJATISE KAITSEVÕÖND
	PLANEERITUD TEHNOVÕRGUSERVITUUDI VAJADUSEGA ALA VÕIMALIK ASUKOHT
	PLANEERITUD JUURDEPÄÄSERVITUUDI VAJADUSEGA ALA VÕIMALIK ASUKOHT

KITSENDUSED:

- POS 1: - Juurdepääsu servituudivajadusega ala (sõidutee ja kõnnitee osas) kuni 5,0 m krundi piirist krundi POS 2 kasuks.
- Planeeritud sidekaabli servituudivajadusega ala koridori laiusega 2,0 m võrguvaldaja kasuks.
- POS 2: - Tallinna mnt 23 asuva ehitismälestise elamu-ärihoone (reg-nr 15322) kaitsevöönd, mis on 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist arvates.
- Juurdepääsu servituudivajadusega ala kuni 1,0 m krundi piirist krundi POS 1 kasuks.
- Jäätmete kogumismahutite kasutamiseks määrata vajadusel jäätmekogumiskoha teenindamiseks kasutusservituut POS 1 kasuks. Servituudi ala täpsustatakse ehitusprojekti staadiumis.
- Palli tn 3: - Planeeritud soojustorustiku servituudivajadusega ala koridori laiusega 4,5 m võrguvaldaja kasuks.

TABEL 1. MOODUSTATUD KRUNTIDE EHITUSÕIGUS

Pos. nr	Krundi aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus (m²)	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (maapealne/maa-alune) (m²)	Suurim korruselisus	Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus maapinnast (m)	Hoonete suurim lubatud arv (põhihoone/ abihoone)	Krundi kasutamise sihtotstarve	Krundi kasutamise sihtotstarve katastriksuse liigi järgi	Suletud brutopind katastriksuse sihtotstarvete kaupa - maapealne/maa-alune (m²)	Planeeritud parkimiskohtade arv
1	Tallinna mnt 28a	2 287	600/ 600	3/-1	14	2/ 2	EK100%	E100%	1 800/ 600	23
2	Tallinna mnt 28	1 280	350/ 230	3/-1	12	2/ 2	EK ≥ 80% ja ÄK ≤ 20%	E ≥ 80% ja Ä ≤ 20%	E ≥ 580/ 230 Ä ≤ 230/ -	12

TINGMÄRGID:

- PLANEERITUD ALA PIIR
- KATASTRIÜKSUSE, KINNISTU PIIR
- MOODUSTATAVA KRUNDI PIIR
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- OLEMASOLEV REKONSTRUEERITAV HOONE KATUSEKORRUSE VÄLJAEHITAMISE VÕIMALUSEGA
- PLANEERITUD KORTERELAMU, LUBATUD SUURIMA KORRUSELISUSE JA KÕRGUSEGA, VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD TERRASSI VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD VETT LÄBILASKVA KATTEGA SÕIDUTE/ PARKIMISALA VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD KRUNDISISESE KÖNNITEE VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD MÄNGUVÄLJAKU/REKREATSIOONIALA VÕIMALIK ASUKOHT (alal tähistatud võimaliku mänguvahendi asukoht koos turvaalaga)
- PLANEERITUD HALJASALA/ LUME LADUSTAMISE VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD KÕRG- JA MADALHALJASTUSE VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD JUURDEPÄÄSU VÕIMALIK ASUKOHT KRUNDILE
- EK PLANEERITUD KRUNDI SIHTOTSTARVE - KORTERELAMUMAA
- EK ja ÄK PLANEERITUD KRUNDI SIHTOTSTARVE - KORTERELAMUMAA NING KAUBANDUS- TOITLUSTUS- JA TEENINDUSHOONEMAA
- P23 PLANEERITUD PARKIMISKOHTADE ARV KRUNDIL
- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- PLANEERITUD JÄÄTMETE KOGUMISMAHUTI VÕIMALIK ASUKOHT

EHITUSJOO

- SÄILITATAV/ VÕIMALUSEL SÄILITATAV PUU VÕI PÕÖSAS
- OLEMASOLEV SÕIDUTE/ KÖNNITEE
- OLEMASOLEV HOONE NAABERKRUNDIL

TABEL 2. ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Pos. nr	Krundi aadress	Krundi planeeritud sihtotstarve (katastriksuse liik)	Krundi planeeritud suurus (m²)	Moodustatakse kinnistustest	Liidetavate-lahutatavate osade suurus	Osade senine sihtotstarve
1	Tallinna mnt 28a	E100%	2 287	Tallinna mnt 28a 67001:003:0130	+1 831	Elamumaa 100%
				Tallinna mnt 28 67001:003:0140	+456	Ärimaa 50% Elamumaa 50%
2	Tallinna mnt 28	E ≥ 80% ja Ä ≤ 20%	1 280	Tallinna mnt 28 67001:003:0140	-456	Ärimaa 50% Elamumaa 50%

PLANEERITUD EHITUSÕIGUS:

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

PLANEERITUD ALA NÄITAJAD:

- Planeeritud ala: 0,36 ha
- Planeeritud kruntide arv: 2
- Haljastuse % (sh mänguväljaku ala): 30%
- Hoonestustihedus (POS 1): 0,79
- Hoonestustihedus (POS 2): 0,63
- Planeeritud korterite arv kuni 23 tk (krundil POS 1 - 15 korterit; krundil POS 2 - 8 korterit)

Märkused:

- Alusplaanina on kasutatud Sirkel & Mall Geodeesia OÜ koostatud „Maa-ala plaan tehnoorkudega“, töö nr 2795-25, koostamise aeg 21.07.2025.
- Koordinaadid riiklikus L-Est97, kõrgused EH2000 süsteemis.
- Planeeritud haljastuse, liikluskorralduse ja mänguväljaku lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse ehitusprojekti koostamise staadiumis.
- Planeeritud kruntide suurused täpsustatakse piiride märkimisel maastikule katastrimöödistamise käigus.
- Arhitektuurseid-ehituslikke tingimusi vt seletuskirjast.
- 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 Omanikujärelevalve: EEO 000611		OBJEKT NIMETUS Rapla linnas Tallinna mnt 28 detailplaneering	
Projekti juht-planeerija Arhitekt		Piret Pallase /allkirjastatud digitaalselt/ Gea Hein, Allan Pintson		TÖÖ NR. 22097	OBJEKT ADRRESS Tallinna mnt 28 ja 28a, Rapla linn, Rapla maakond
STAADIUM DP		KUUPÄEV 13.11.2025		MÕÕTKAVA 1:500	
				JOO NISE TÄHIS DP04	