



Tingmärgid

- Katastripiir
- Planeeritud krundi piir
- Planeeritud ala piir
- Planeeritud hoonestusala
- Planeeritud hoone võimalik paiknemine
- hoonestusala
- Planeeritud juurdepääs
- Planeeritud suurkaevu võimalik asukoht ja selle hooldusala
- Planeeritud mahuti - tuletõrje veehoidla
- Planeeritud omapuusti võimalik asukoht ja ühendus
- hoonega, kaja 10 m
- Planeeritud veetorstik
- Planeeritud elektriliin ja liitumiskilp
- Planeeritud juurdepääsutee
- Planeeritud piirde võimalik asukoht
- Olemasoleva kuivendusdrenaaži võimalik asukoht
- Planeeritud krundi positsiooni number
- Planeeritud servituudiala
- Planeeritud sissesõidu liitumisnähtavus
- Riigitee kaitsevöönd 30 m
- Sillasoo oja ehituskeeluvöönd 25 m
- Perspektiivne valgustatud kergliiklustee (ViaVelo
- Inseneribüroo OÜ töö nr 8821 „Kiisa-Kohila kergliiklustee
- põhiprojekt“)
- Planeeritud päästeteenistuse sõidukite ligipääs

Planeeritava krundi ehitusõigus

E 100%			Sihtotstarve % det. plan. liikides
2	300	3	Lubatud hoonete arv krundil
5236 m <sup>2</sup>			Krundi suurus
			Ehitisalune pind
			Suurim korruselisus

PEAMISED ARHITEKTUURINÕUDED:

- Elamu paigutatakse krundil vastavalt hoonestusalale;
  - Katuse kalded: 20 - 45°, määramisel lähtuda naaberhoonestusest,
  - Katuse materjal: rullmaterjalid, kivi, plekk, kiudsemendist
- katuseplaadid;
- Välisseinad: puit, kivi, krohv, kiudsemendist fassaaditooted;
  - Nähtav sokliosa: kivi, betoon, krohv;
  - Hoonete ± 0.00 0,3 - 0,5 m planeeritud maapinnast;
  - Hoone (hoonete) eskiisprojekti peab kooskõlastama Kohila vallaarhitektiga;
  - Vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale. Lubatud on uuenduslike keskkonnasõbralike materjalide kasutamine, nt kiudsemendist tooted;
  - Abihoone(-d) ja piirded peavad sobima materjalikasutuselt ja värvivalikult põhihoone arhitektuuriga. Ehitisealuse pinnaga kuni 20 m<sup>2</sup> ja kuni 5 m kõrguste hoonete puhul tuleb nende materjalide valikul lähtuda põhihoone arhitektuursest stiilist;
  - Projekteeritava hoone juurde kuuluvad väikevormid tuleb lahendada hoonetega stiililt harmoneeruvalt ja looduskeskkonnaga arvestavalt.

NÕUDED VERTIKAALPLANEERINGULE:

- Vertikaalplaneeringut koostades arvestada, et sademevett ei tohi juhtida riigitee 11245 Kiisa-Kohila tee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.

NÄITAJAD PLANEERINGUALA KOHT

PLANEERINGUALA PIIR 1,9 ha

KRUNDITUD MAA BILANSS

Planeeritud krundite kogupind	18897 m <sup>2</sup>	100%
e. üksikelamu maa	18897 m <sup>2</sup>	100%
SULETUD BRUTOPIND KOKKU	1500 m <sup>2</sup>	
PARKIMISKOHTADE ARV	9 tk.	

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA PIIRANGUD										
NR	KRUNTIDE ADRESSI ETTEPANEK	KRUNDI PLANEERITUD SUURUS M <sup>2</sup>	EHITISEALUNE PIND M <sup>2</sup>	PÕHI HOONE SUURIM KÕRGUS M	HOONETE ARV KRUNDIL	ELAMU KATUSEKALLE	ABHOONE KATUSEKALLE	MAA SIHTOTSTARVE JA OSAKAALU % KAT. ÜKS. KAUPA	MAA SIHTOTSTARVE JA OSAKAALU % KAT. ÜKS. KAUPA	SULETUD BRUTOPIND
1	Tirtsu	6025	300	8,5	3	10-45	10-45	EE 100%	E 100%	600
2	Kesk-Tirtsu	5236	300	8,5	3	10-45	10-45	EE 100%	E 100%	600
3	Taga-Tirtsu	7636	300	8,5	3	10-45	10-45	EE 100%	E 100%	600
		18897								1800
										9

Too nimetus:	Tirtsu kinnistu detailplaneering
Tellijä:	Siiri Treimann
Adress:	Tirtsu, Vilivere küla, Kohila vald, Rapla maakond
Maastikuarhitekt/Planeerija:	Eda Vane
Vastutav spetsialist:	Eda Vane

HÄRKUSED: 1. PLAAIN ON KOOSTATUD L-EST 97 KOORDINAATIDE SÜSTEEMIS 2024.A. APRILIS TÕETUD HÕOTIESTE ALUSEL 2. KÕRIGUSED EHIOON SÜSTEEMIS 3. PIIRD KANTUD PLAAINLE KATASTRI SEISU ALUSEL mPrfs 2024			
Tirtsu 31701:001:1824		Joonise arv 1 Joonise nr. 1	
Jaagu Kinnisvara OÜ Rapla vald Sulupere küla Tegaväljaheide 690444 30.08.2019 Jaak Mõtsaag projekt fassa 5 31.07.2024 HTR E22 040273 e-mail: jaak.nyrrsag@gmail.com		KOHILA VALD VILIVERE KÜLA MAA-ALA PLAAIN	
		Mõitis Jaak Mõtsaag	Kaustav 12.04.2024.a.
		Joonestus Jaak Mõtsaag	198 nr2014-479
Eda Vane volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus 181055 +372 52 94 786 eda@planet.ee			
Joonise nimetus: Põhijoonis tehnovõrkudega			
Aikri: /alkirjastatud digitaalselt/	Moodkava: 1:500	Joonise nr: DP-3	Joonise kuupäev: 29.08.2025
Too nr: V2401	Staadum: DP		