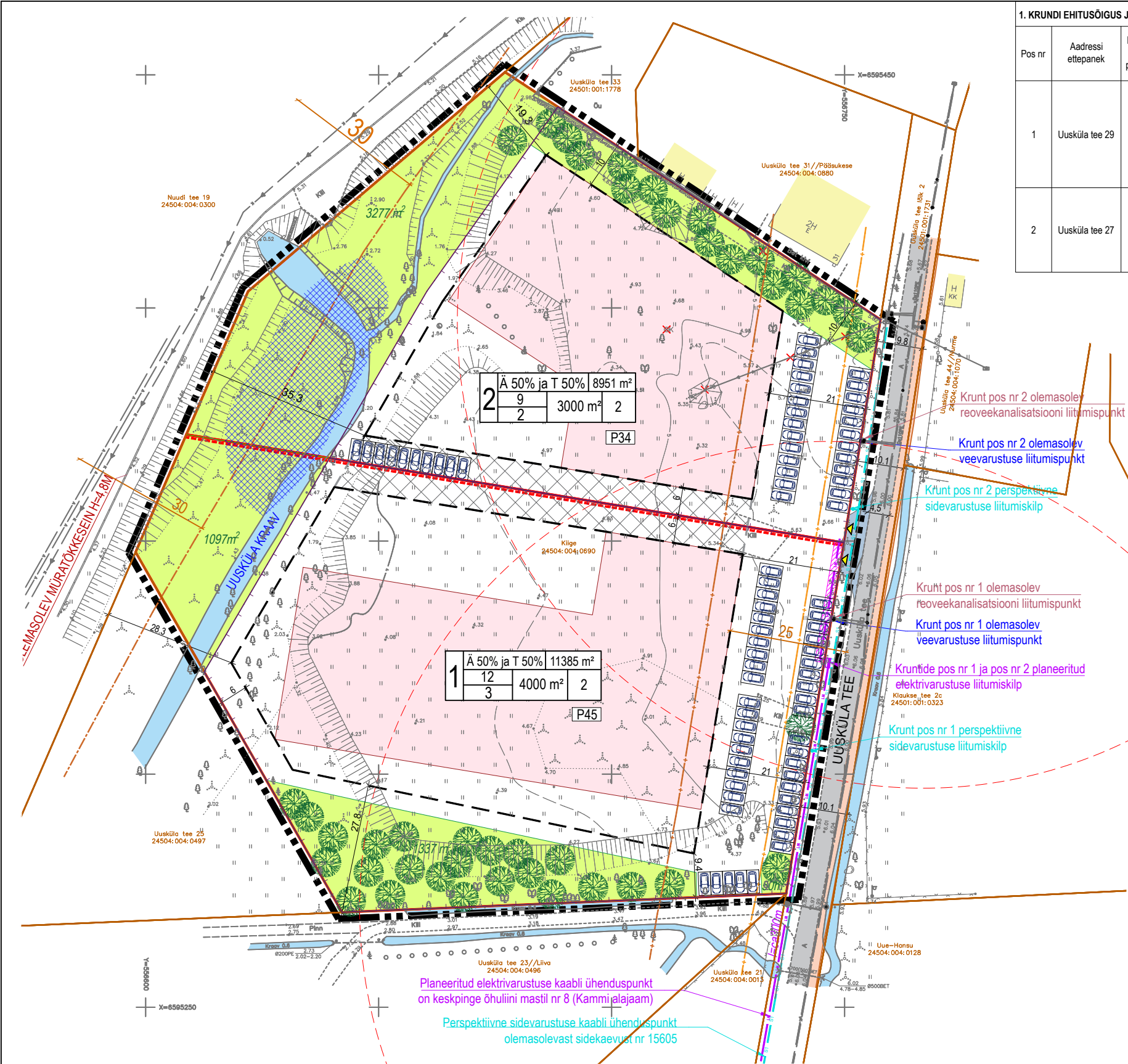




Arhitektuuritingimused:
-katusekalle 0° kuni 30°, st ühe- või kahepoolse kaldega viilkatus või lamekatus;
-välisviimistluses kasutada äri- ja tootmis-/laohoonetele sobivaid materjale metall-profiilid, betoon, klaas, kivi, rohv.
-värvitoonid: hoonete välisviimistluses kasutada tootmis-äriala sobivaid värvitoone.
Piirded:
-planeritud piirile võib rajada kuni 2 m kõrguse piirde, mille kujundus esitada hoone(te)ehitusprojekti(de) koosseisus, kooskõlastada omavalitsuse arhitektiga.

- Märkused:**
- Planeeritud ala paikneb A-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtte ohualas (AS DBT Muuga terminal).
 - Põhijoonisel kajastatud hoonete, parkimiskohtade ja haljaspindade paiknemine on illustratiivne.
 - Hoonete ehitusprojekti koostamisel täpsustada parkimiskohtade arv vastavalt hoone kasutufunktsioonile ja projekteeritavale suletud brutopinnale lähtudes kehtivast parkimismormist.
 - Hoonete tulepüsvivusklass määrata ehitusprojekti.
 - Käesolevas detailplaneeringus on ette nähtud äri- ja/või tootmismaa krundile haljastuse rajamise kohustus vähemalt 20% ulatuses krundi pindalast. Haljaspinna asukoht täpsustada hoone(te) ehitusprojekti(de)s.
 - Kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga hooned peavad jääma käesolevas detailplaneeringus määratud hoonestusalale, ehitisealuse pinna ja lubatud hoonete arvu sisse.
 - Tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline - täpsustada ehitusprojekti.
 - Käesolevas detailplaneeringus on väljaspool detailplaneeringu ala piiri ette nähtud isikliku kasutuse jaoks seadmine Uusküla tee lõik 2 (24501:001:1731) kinnistule planeeritud elektrikaabli kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;

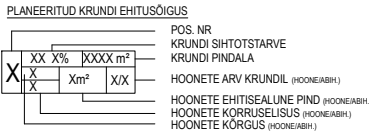
1. KRUNDI EHITUSÕIGUS JA PIIRANGUD

Pos nr	Aadressi ettepanek	Planeeritud krundi pindala (m²)	Planeeritud krundi sihtotstarve % (vast.kat.liigile)	Planeeritud krundi sihtotstarve % (vast. DP liigile)	Hoonete suurim ehitisealune pind (m²)	Lubatud suurim hoonete arv krundil	Lubatud suurim hoonete korruselisus	Lubatud hoonete suurim brutopind (m²)	Lubatud suurim hoonete kõrgus (m) absoluutkõrgus	Normatiivne parkimiskoh tade arv	KITSENDUSED ssv* - servituudi seadmise vajadusega ala
1	Uusküla tee 29	11385	50%Ä ja 50%T	ÄB/ÄK/TT/TL	4000	kuni 3	kuni 3	6000	kuni 12 abs 18.0	35	- raudtee kaitsevöönd 30 m äärmise rööpme teljest; - Uusküla tee kaitsevöönd 10 m äärmise sõiduraja välimisest servast; - ssv* Uusküla kraavile ja sette/viibetigile võrguvaldaja kasuks; - ssv* juurdepääsule raudteelase trübi suudme kontrollimiseks ja remonditöödeks võrguvaldaja kasuks; - ssv* juurdepääsule krundi pos nr 2 kasuks - ssv* planeeritud elektrikaabli kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses krundi pos nr 2 kasuks;
2	Uusküla tee 27	8951	50%Ä ja 50%T	ÄB/ÄK/TT/TL	3000	kuni 2	kuni 2	4500	kuni 9 abs 15.0	26	- raudtee kaitsevöönd 30 m äärmise rööpme teljest; - Uusküla tee kaitsevöönd 10 m äärmise sõiduraja välimisest servast; - ssv* Uusküla kraavile ja sette/viibetigile võrguvaldaja kasuks; - ssv* juurdepääsule raudteelase trübi suudme kontrollimiseks ja remonditöödeks võrguvaldaja kasuks; - ssv* juurdepääsule krundi pos nr 1 kasuks;

Detailplaneeringu alusel on krundi kasutamise sihtotstarbed järgmised (alus: Siseministeerium „Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013“):
TT - tootmishoone maa (võimaliku kahjuliku välismõjuta (hääringuteta) tootmis- ja tööstushoone ning tootmis- ja tööstusrajatise, põllumajandusliku tootmishoone ja -rajatise maa)
TL - laohoone maa (hoidla ja laohoone ning ilma külastajatele kavandatud ruumiprogrammita hulgiabandus-hoonemaa, laoplati maa)
ÄK - kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa (nt autoteeninduse ning muu teenindushoone ning neid teenindavate ja samal krundil asuvate parklate ja/või parkimismajade, juurde pääsuteede, kõnniteede ja haljastatud alade maa)
ÄV - väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoonete maa (maa-ala, millel asuvad väiksema külastajate arvuga teenindus- ja tootmisettevõtted, nt teenindusettevõtted milles võib toimuda väiketootmine ka kohapeal)
ÄB - kontori- ja büroohoone maa

LEPPEMÄRGID

- DETAILPLANEERINGUALA PIIR
- KATASTRIRIIGI PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- PERSPEKTIIVIS LIIDETAVATE KRUNTIDE ÄRA JÄÄV PIIRILÕIK
- PLANEERITUD HOONESTUSALAPIIR
- PLANEERITUD TÄIENDAV HOONESTUSALA KRUNTIDE LIITMISEL
- PLANEERITUD HOONE (ASUKOHA ETTEPANEK)
- OLEMASOEV ELUKONDLIK HOONE
- PLANEERITUD ROHEALA
- PLANEERITUD JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- OLEMASOEV SÕIDUTE
- PERSPEKTIIVNE JALGTEE (VÕIMALIK LAHENDUS)
- RAUDTEE KAITSEVÖÖND
- TEE KAITSEVÖÖND
- PLANEERITUD TEE KAITSEVÖÖND
- PLANEERITUD PIIRE
- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- PLANEERITUD SADEMEVEE VIIBETIIK/SETTEBASSEIN
- PLANEERITUD ELETRIKAABLI SERVITUUDIALA
- OLEMASOEV VEETORU
- OLEMASOEV REOVEEKANALISATSIIONITORU
- OLEMASOEV KRAAV
- OLEMASOEV MADALPINGEÕHULIIN
- OLEMASOEV TÄNAVAVALGUSTUS
- PLANEERITUD 0,4KV MAAKAABEL
- PLANEERITUD JAOTUS- JA LIITUMISKILP
- PERSPEKTIIVNE SIDEKAABEL



Harju maakond Jõelähtme vald, Uusküla Kilge			4033	2022
Juhataja	A.Hõbessalu	Maa-ala plaan tehnovõrkudega M=1:500	Leht	Lehti
Täitja	R.Annsoo		1	1
Litsents nr.740MA , MTR reg. nr. EG10175835-0001				

TEHNOVÕRKUDE KOOSKÕLASTUSED			
Jrk. nr.	Auutus	Koostajastus	Kuupäev
1	Tallinn Eestl AS	IP67338-66673	29.04.2022
2	Elektritevi OÜ	VÄH-56702	02.05.2022
3	Loo Vesi OÜ		02.05.2022

Märkused:
Koordinaadid L-Est 97 süsteemis.
Kõrgused EH2000 süsteemis.
Mõõdetamised oeg: mtl 2022.a.
Kontrollide kasutati geodeetilise võrgu punkti GPS T065.
Katastrilise piirid soodud Maa-ameti alusel 29.04.2022

Aadress: UUSKÜLA JÕELÄHTME VALD HARJU MAAKOND		Projekt: KIIGE MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING		Joonis: PÕHIJOONIS TEHNOVÕRKUDEGA	
Töö teostaja: Casa Planeeringud OÜ		Liivalaia tn 29-57, Tallinn 10118, Tel. +372 507 2826 E-mail: casa@casa.ee REG. NR. 11647744		PlanID:	4560
Projektijuht: SIRJE ELME		Sirje Elme		Mõõtkava:	1:500
Arhitekt: GERT SARV		Gert Sarv		Stadium:	DP
		Volitatud arhitekt tase 7		Joonise nr:	4
				Kuupäev:	10.09.2024