



TABEL 1. MOODUSTATUD KRUNTIDE EHTISÜIGUS

Pos. nr	Krundi aadress	Krundi planeeritud suurus (m²)	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m²) - 10% krundi pindalast	Suurim korruselisus	Hoonete (põhhoone/abihoone) lubatud maksimaalne kõrgus maapinnast (m)	Hoonete suurim lubatud arv (põhhoone/abihoone)	Krundi kasutamise sihtotstarve	Krundi kasutamise sihtotstarve katastrirühkuse liigi järgi	Suletud brutopind katastrirühkuse sihtotstarvete kaupa (m²)	Tuleohtusivus	Planeeritud parkimiskohtade arv	Pitrangud
1	10 048	600	2	10/6	4 (1/3)	EP 100%	E 100%	800	TP3	3	- Oru-Saula tee kaitsevöönd, mille ulatus on äärmise sõiduraja välimisest servast 10 meetrit; - planeeritud jaotusseadmete kaitsevöönd ulatub 2,0 m kaugusele seadmest; - planeeritud puurkaevu hooldusala; - planeeritud biopuhasti ja imbväljaku hooldusala (r=10m).	
2	10 048	600	2	10/6	4 (1/3)	EP 100%	E 100%	800	TP3	3	- planeeritud jaotusseadmete kaitsevöönd ulatub 2,0 m kaugusele seadmest; - planeeritud puurkaevu hooldusala (r=10 m); - planeeritud biopuhasti ja imbväljaku hooldusala (r=10m).	
3	10 048	600	2	10/6	4 (1/3)	EP 100%	E 100%	800	TP3	3	- planeeritud jaotusseadmete kaitsevöönd ulatub 2,0 m kaugusele seadmest; - planeeritud puurkaevu hooldusala (r=10 m); - planeeritud biopuhasti ja imbväljaku hooldusala (r=10m).	
4	10 047	600	2	10/6	4 (1/3)	EP 100%	E 100%	800	TP3	3	- planeeritud jaotusseadmete kaitsevöönd ulatub 2,0 m kaugusele seadmest; - planeeritud puurkaevu hooldusala (r=10 m); - planeeritud biopuhasti ja imbväljaku hooldusala (r=10m).	
5	3 211	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	- planeeritud jaotusseadmete kaitsevöönd ulatub 2,0 m kaugusele seadmest; - planeeritud el. maakaabli servituudivajadusega ala, mis ulatub mõlemale poole liini äärmisest kaablitest 1 meetri kaugusele, võrguvaldaja kasuks.	

**Planeeritud kitsendused naabruses paiknevatele katastrirühkustele**  
Eesnurme ning Oru-Saula tee katastrirühkustele:  
- planeeritud el. maakaabli servituudivajadusega ala, mis ulatub mõlemale poole liini äärmisest kaablitest 1 meetri kaugusele, võrguvaldaja kasuks.

TABEL 2. ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Pos. nr	Krundi aadress	Krundi planeeritud sihtotstarve (katastrirühkuse liik)	Krundi planeeritud suurus (m²)	Moodustatakse kinnistust	Liitevate-lahutatavate osade suurus m²	Osade senine sihtotstarve
1	E 100%	10 048	Uustalu 33701:004:0222	-10 048	Maatulundusmaa 100%	
2	E 100%	10 048	Uustalu 33701:004:0222	-10 048	Maatulundusmaa 100%	
3	E 100%	10 048	Uustalu 33701:004:0222	-10 048	Maatulundusmaa 100%	
4	E 100%	10 047	Uustalu 33701:004:0222	-10 047	Maatulundusmaa 100%	
5	L 100%	3 211	Uustalu 33701:004:0222	-3 211	Maatulundusmaa 100%	

**Arhitektuurinõuded** (vt tingimusi täpsemalt seletuskirjast):

- Hoonestusviis: lahtine;
- Katusekalle: 0-45°;
- Välisviimistlus: puit, kivi, krohv, tellis, palk vms;
- Katusekatte materjal: kivi, plekk, rullmaterjal vms;
- Piirded: soovi korral võib krunti piirata kuni 1,5 m piirdega, piire peab sobima hoonestusega.

KRUNDI EHTISÜIGUS

pos. nr.	sihtotstarve % detailplaneeringu liikides
kõrgus meetrites	hoonete ehitisealune pind (maapealne/maa-alune)
korruste arv +/-	hoonete arv krundil põhihoone/abihoone
<b>krundi pindala</b>	

- MÄRKUSED:
- Alusplaanina on kasutatud A GEO OÜ koostatud maa-ala plaani, töö nr 25125.
  - Geoaalsel koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis.
  - Tööde, tehnovalkude, haljastuse, parkimise ja liikluskorralduse lahendus on põhimõteline ja täpsustatakse ehitusprojekti(de) koostamisel.
  - Servituudivajadustega alade täpsemad asukohad ja suurused täpsustatakse ehitusprojekti koostamisel.
  - Piirded on lubatud rajada ümber õueala või krundi piirile, v.a krundid POS 3 ja POS 4 teemaa krundiga POS 5 piirneval lõigul. Tüüpikete lõpus ümberpööramise platsi läheduses võib piirde rajada vähemalt 2,0 m kaugusele krundi piirist, et platsi äärest jääks vähemalt 3,0 m laiune vaba ruum lume ladustamiseks. Lubatud on kuni 1,5 m kõrgune puittüppideest piire või võrkpiire, läbipaistmatuid piirded pole lubatud.
  - Käesolev joonis on kasutamiseks ainult koos seletuskirjaga.
  - Planeeringuala jääb kogu ulatuses Kesk-Eesti üldgeoloogilise kaardistamise ning Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruumi uuringualale.



<b>Projekti nimi:</b>	Oru külas Uustalu katastrirühkuse detailplaneering
<b>Koostamise korraldaja:</b>	Kose vald, Harju maakond
<b>Koostaja:</b>	Kose Vallavalitsus
<b>Joonise nimetus:</b>	Piret Pallase (digitaalselt allkirjastatud)
<b>Töö nr:</b>	9825
<b>Stadium:</b>	DP
<b>Mõõtkava:</b>	1:1000
<b>Kuupäev:</b>	20.04.2026
<b>Joonise nr:</b>	DP04

- TINGMÄRGID:**
- PLANEERINGUALA PIIR
  - KATASTRIRÜHKUSE, KINNISTU PIIR
  - MOODUSTAVA KRUNDI PIIR
  - PLANEERITUD HOONESTUSALA
  - PLANEERITUD JUURDEPÄÄS PLANEERINGUALALE/ KRUNDILE
  - EP PLANEERITUD KRUNDI SIHTOTSTARVE - ÜKSIKELAMUMAA (ühele leibkonnale (perele) kavandatud elamu maa)
  - LT PLANEERITUD KRUNDI SIHTOTSTARVE - TEE JA TÄNAVAA MAA
  - P3 PLANEERITUD PEAHOONE/ ABIHOONE VÕIMALIK ASUKOHT
  - PARKIMISKOHTADE ARV KRUNDIL
  - PLANEERITUD SÕIDUTE E KOOS ÜMBERPÖÖRAMISE KOHAGA
  - ALA, KUS TULEB SÄILITADA VÄÄRTUSLIKUD PUUD (liikvideerida võib väheväärtuslikke puittaimi ja murdumisohtlikke puud)
  - PLANEERITUD PUURKAEVU VÕIMALIK ASUKOHT KOOS HOOLDUSALAGA (r=10 m)
  - PLANEERITUD REOVEE KOGUMISMAHUTI VÕI BIOPUHASTI IMBVÄLJAKUGA VÕIMALIK ASUKOHT KOOS KUJAGA (r=10 m), asukohad ja kujad täpsustatakse ehitusprojekti vastavalt valitud toodetele
  - PLANEERITUD IMBVÄLJAKU RAJAMISE KEELUALA, s.o 50 m PUURKAEVU HOOLDUSALA VÄLISPIIRIST (veeseaduse § 127 lg 1 järgi ei ole lubatud heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimine veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal ning lähemal kui 50 meetrit sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist)
  - NAABRUSES PAIKNEV OLEMASOLEV PUURKAEV KOOS HOOLDUSALAGA OLEMASOLEV IMBVÄLJAKU RAJAMISE KEELUALA, s.o 50 m PUURKAEVU HOOLDUSALA VÄLISPIIRIST (veeseaduse § 127 lg 1 järgi ei ole lubatud heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimine veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal ning lähemal kui 50 meetrit sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist)
  - PLANEERITUD EL. MAAKABLI VÕIMALIK ASUKOHT
  - PLANEERITUD LIITUMIS- JA JAOTUSKILBI VÕIMALIK ASUKOHT
  - PLANEERITUD TEHNOVÕRGU SERVITUUDIVAJADUSEGA ALA VÕIMALIK ASUKOHT

**NÄITAJAD PLANEERINGUALA KOHTA:**

- Planeeringuala suurus: 4,5 ha
- Kavandatud krundite arv: 5
- Kavandatud elamuühikuid: 4
- Planeeringuala bilans sihtotstarvete kaupa:  
Elamumaa: 40 191 m²; 93 %  
Transpordimaa: 3 211 m²; 7 %