PERBI KATASTRIÜKSUSE DETAILPLANEERING

HARJUMAA, LÄÄNE-HARJU VALD, ALLIKLEPA KÜLA

- P E R B I - L U H A J A P E R B I - N I I D U R A N N A K Ü - S T E D E T A I L P L A N E E R I N G U A L A - (kehtestatud 07.02.2023.a.)

Perbi katastriüksus
56201:001:0998
Sihtotstarve - maatulundusmaa (M)
Pindala: 9.91 ha

Perbi–Metsa 43101:001:0230
Kolviku tee Li 43101:001:0228
Palderjani
Kummeli
Perbi–Luha 43101:001:0223
Perbiranna 56201:001:0999
Kolviku tee 56201:001:1002
Lehtmets
Kolviku järv
Allika laht
Perbi 56201:001:0998
Perbijärve 56201:001:1001
Perbi–Nõmme 43101:001:0262
Kolviku tee L3 43101:001:0261
Perbi–Järvelille 43101:001:0259
Kivirähu
Kivirähu tee
Kraav
Männ,kuusk 0.30
Põhikaardile kantud veekogu piir. Maa–ameti ruumiandmete alusel: "Veekogud ja hüdrograafilised rajatised"
Mõõdistatud veekogu piir
Veekogu piir Maa–ameti ruumiandmete alusel "Veekogud ja hüdrograafilised rajatised"

4	M 7007 m²	maatulundusmaa
5	M 16 286 m²	maatulundusmaa
3A	M 16 538 m²	maatulundusmaa
2A	M 18 980 m²	maatulundusmaa
1A	M 19 208 m²	maatulundusmaa

	EE100	
3	9.0 / 2 / 7068	350 / P-3	1+2
2	9.0 / 2 / 7038	350 / P-3	1+2
1	9.0 / 2 / 6987	350 / P-3	1+2

Elamu kohta kokku: 23 606 m² pos.nr. 3 3A
Elamu kohta kokku: 26 018 m² pos.nr. 2 2A
Elamu kohta kokku: 26 195 m² pos.nr. 1 1A

R=10.0m

488850
6571450

TINGMÄRGID:

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- KINNISTU PIIR
- PLANEERITAVA KRUNDI PIIR
- PADISE KÄPALISTE PÜSIELUPAIK
- RANNA KALLASRADA - 10 m
- RANNA VEEKAITSEVÖÖND - 20 m
- RANNA EHITUSKEELUVÖÖND - 100 m
- RANNA PIIRANGUVÖÖND - 200 m
- KALDA KALLASRADA - 4 m
- KALDA VEEKAITSEVÖÖND - 10m
- KALDA EHITUSKEELUVÖÖND - 50m
- KALDA PIIRANGUVÖÖND - 100m (metsasel alal ehituskeeluvöönd)
- OLEMASOLEV JUURDEPÄÄSUTEE
- OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS
- OLEMASOLEV KRAAV, VOOLUSUUND (Kraav)
- PLAN. HOONESTUSALA
- VEEJUHTIMISSERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- TEHNOVÕRKUDE SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- HOONE ORIENTEERUV ASUKOHT
- PLAN. ÜKSIKELAMUMAA (EE)
- PLAN. MAATULUNDUSMAA (M)
- JUURDEPÄÄS KINNISTULE

KRUNDI EHITUSÕIGUS: 2 — moodustatava krundi pos. nr.

	EE100	
hoone kõrgus	9.0	
korruselisus	2	300	1+2
krundi suurus	7038	P-3

- EE100 — sihtotstarve % detailplaneeringu liikides
- 9.0 — ehitisealune pind - 400 m²
- 2 — hoonete arv krundil (üksikelamu + abihoone)
- 7038 — plan. parkimiskohtade arv krundil

2A M 18 980 m² maatulundusmaa — plan. elamumaa krundi juurde kuuluv temale vastav iseseisva üksusena sama kinnistu alla kuuluv maatulundusmaa

PLANEERITAV PUURKAEV (asukoht täpsustub hoone proj.) puurkaevu hooldusala R= 10.0 m (kitsendab plan. hoonestusala)

PLAN. REOVEE KOHTKÄITLUSRAJATIS V=10 m³ (asukoht täpsustub hoone proj.)

PLAN. TULETÕRJEVEE MAHUTID, KOKKU: V=30 M³ (näiteks V=10 m³: D 1.6 m, L= 5.4 m) (näiteks V= 30m³: D 2.0 m, L= 10 m)

OL.OLEV 0.4 KV MAAKAABLID

PLAN. 0.4 KV MAAKAABLID / LIITUMISKILP JAOTUSKILP — W1

TERRITOORIUMI BILANSS:

Kinnistu pindala:	99 112 m²	
elamumaa krunte:	3 tk. klogupindala 21 093 m²	(21.3 %)
maatulundusmaa krunte:	5 tk. kogupindala 78 019 m²	(78.7 %)
Kokku:	8 tk. kogupindalaga 99 112 m²	(100%)

MÄRKUSED:
- Joonisel kujutatud hoonete ning tehnorajatiste paiknemine on tinglik ning täpsustatakse ehitusprojektidega. Jooniste juurde kuulub lahutamatu osana seletuskiri.
- Planeeritud kruntidele pos. nr 1, 2, 3 ja 4 on määratud olemasolevale läbivoolukraavile veejuhtimise servituudi vajadusega ala laiusega 4 m, et kindlustada sademevete ärajuhtimine maa-alalt.
- Planeeritud kruntidele pos. nr 1 ja 2 on määratud tuletõrjevee mahutide paigaldamiseks tehnovõrkude servituudi vajadusega ala, suurustega vastavalt 32 m² ning 64 m².

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS. KITSENDUSED

Krundi pos. nr.	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Moodustatava krundi planeeritud suurus m2	Suurim ehitisealune pind m2	Max. korruselisus	Hoonete lubatud suurim kõrgus (m) (elamu / abihoone)	Hoonete arv krundil (elamu+abihoone)	Maa sihtotstarve ja osakaal % (vastavalt DP liigile)	Maa sihtotstarve ja osakaal % (vastavalt KÜ liigile)	Parkimiskohtade arv	Suurim täisehituse %	Min. tulepüsivusklass	Kitsendused	Kokku: Ühe elamu juurde kuuluva kinnistu pindala (m²)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	11	12	13	17	
1.	-	6987	350	2	9.0/6.0	1+2	EE100	E100	3	4.3	TP3	PK,Ke,Kp, Vs= 218 m², Tvs=32m²	26 195
1A	-	19 208	-	-	-	-	M100	M100	-	-	-	Rk,Rv,Re,Rp,Kk,Kv,kp	
2.	-	7038	350	2	9.0/6.0	1+2	EE100	E100	3	4.3	TP3	PK,Ke,Kp, Vs= 203 m², Tvs=64m²	26 018
2A	-	18 980	-	-	-	-	M100	M100	-	-	-	Rk,Rv,Re,Rp,Kk,Kv,kp	
3.	-	7068	350	2	9.0/6.0	1+2	EE100	E100	3	4.3	TP3	PK,Ke,Kp, Vs= 230 m²	23 606
3A	-	16 538	-	-	-	-	M100	M100	-	-	-	Rk,Rv,Re,Rp,Kk,Kv,kp,Ke	
4.	-	7007	-	-	-	-	M100	M100	-	-	-	Kp, Vs= 236 m²	
5.	-	16 286	-	-	-	-	M100	M100	-	-	-	Rk,Rv,Re,Rp,Kk,Kv,kp,Ke	
	K o k k u:	99 112							9				

Maa-ala kruntimise põhimõte:
- Planeeritava katastrijärgse üksikelamumaa krundi juurde kuulub temale vastav iseseisva üksusena sama kinnistu alla kuuluv maatulundusmaa.
- Kokku kuulub moodustamisele 3 analoogset kinnistut, mis koosnevad kahest krundist: näiteks planeeritava elamumaa krundi pos. nr 1 juurde kuulub vastav maatulundusmaa krunt pos. nr 1A.
- Lisaks moodustatakse veel kaks maatulundusmaa maaüksust - pos. nr 4 ja 5.

ARHITEKTUURINÕUDED:
- Hoonestusviis - lahtine, lihtsad selgemahulised hooned;
- välisviimistluses kasutada looduslike ehitusmaterjale: puit, krohv, looduskivi;
- katusekate: katusekivi, bituumensindel, valtsplekk, puit;
- katusekalle: 15 - 45 kraadi;
- piirded: Hmax=1.5 m. Esipiire rajada looduslikest materjalidest (lattaed, kiviaed jne.), mujal ka võrkpiire.

PIIRANGUD:

Rk /Kk	ranna / kalda kallasrada 10m / 4m;
Rv /Kv	ranna / kalda veekaitsevöönd 20 m / 10m;
Re /Ke	ranna / kalda ehituskeeluvöönd 100m / 50m;
Rp /Kp	ranna / kalda piiranguvöönd 200 m / 100m;
PK	puurkaevu hooldusala R= 10 m;
kp	Padise käpaliste püsielupaik;
Vs	Veeservituudi vajadusega ala
Tvs	Tehnovõrkude servituudi vajadusega ala

MÄRKUSED:
Vastavalt kehtivale üldplaneeringule (2003.a.) asub planeeringuala väikeelamumaaks reserveeritud juhtfunktsioniga alal. Aluslaanina on kasutatud Woge OÜ poolt 17.04.2023 mõõdistatud geodeetilist aluslaani, töö nr 0404. Kõrgused EH2000 süsteemis, koordinaadid L-Est 97 süsteemis.

TS-PROJEKTBÜROO OÜ
Nõmme tee 2, 13 426, Tallinn
tel. 5667 6359, e-post: tonis.sirp@mail.ee
Arhitekt: Tõnis Sirp

Töö nimetus, asukoht: PERBI KATASTRIÜKSUSE DETAILPLANEERING Harjumaa, Lääne-Harju vald, Alliklepa küla.

joonise sisu: PÕHIJOONIS JA TEHNOVÕRGUD

Planeeringu koostamise korraldaja: Lääne-Harju Vallavalitsus

Töö nr. 05-23DP | Staadium DP | Leht DP-04 | Lehti 4

Mõõtkava: 1: 1000 | Kuup. 08.2024.a. | registrikood 11330449 reg. nr. EEP000979