

KOLONELI JA MAJORI KINNISTU
DETAILPLANEERING



DETAILPLANEERINGU SIHTOTSTARVE:
EP - ÜKSIKELAMU MAA
EPK - KORTERELAMU MAA
KATASTRI SIHTOTSTARVE:
E - ELAMUMAA

KAITSEVÖÖNDID JA SERVITUUDI MÄÄRAMISE VAJADUS

Krundi nr.	Kaitsevöönd, servituudi ettepanek
1	- avalikult kasutatava tee kaitsevöönd 30 m äärmise sõiduraja välimisest servast; - krundile nr 2 planeeritud omapuhasti kuja väljaspool hoonestusala - planeeritud elektripaigaldise kaitsevöönd / servituudiala (võrgu valdaja kasuks); 2 m elektripaigaldisest - planeeritud elektri kaabelliini kaitsevöönd / servituudiala (võrgu valdaja kasuks) 1 m kaabli teljest;
2	- krundile nr 1 planeeritud omapuhasti kuja väljaspool hoonestusala - olemasolev omapuhasti keeluala (10 m puurkaevust + 50 m puurkaevu hooldusalast); - planeeritud veetrassi kaitsevöönd; 2 m trassi teljest; - planeeritud elektripaigaldise kaitsevöönd / servituudiala (võrgu valdaja kasuks); 2 m elektripaigaldisest - planeeritud elektri kaabelliini kaitsevöönd / servituudiala (võrgu valdaja kasuks) 1 m kaabli teljest;
3	- olemasoleva ja planeeritud elektri kaabelliini kaitsevöönd / servituudiala (võrgu valdaja kasuks) 1 m kaabli teljest; - planeeritud veetrassi kaitsevöönd; 2 m trassi teljest; - olemasoleva elektri jaotusseadme kaitsevöönd / servituudiala (võrgu valdaja kasuks) 2 meetrit seadmest; - olemasolev omapuhasti keeluala (10 m puurkaevust + 50 m puurkaevu hooldusalast)

KRUNTIDE MOODUSTAMISE JA MAAKASUTUSE KOONDTABEL

Krundi nimi/ aadressi ettepanek	Krundi nr.	Moodustatakse kinnistust	Planeeringu- eelne katastri- üksuse sihtotstarve / osakaal %	Planeeringu- eelne kinnistu pindala	Liidetavate / lahutatavate osade pind + / -	Planeeritud krundi pindala	Krundi kasutamise sihtotstarve / osakaal %	Katastri- üksuse sihtotstarve / osakaal %
	1	Koloneli 66101:001:0133	Elamumaa 100%	7909 m²	- 2232 m²	2232 m²	EP 100%	E 100%
	2	Koloneli 66101:001:0133	Elamumaa 100%	7909 m²	- 3072 m²	3072 m²	EP 100%	E 100%
Majori	3	Koloneli 66101:001:0133 Majori 66101:001:0131	Elamumaa 100% Elamumaa 100%	7909 m² 4736 m²	- 2605 m² 4736 m²	7341 m²	EPk 100%	E 100%

KRUNTIDE EHTISÜLGUS, PÕHILISED ARHITEKTUURINÕUD JA PIIRANGUD

Krundi nr.	Max. ehitisealune pind	Max. krundi täisehitus %	Ehitiste suurim lubatud arv krundil	Ehitiste suurim lubatud kõrgus	Ehitiste suurim lubatud sügavus	Suurim lubatud korruselisus (maapealne / maa-alune)	Tulepõusivus- klass	Katusekalle, -tüüp	Parkimiskohad kavandatud / normatiivne (autod)
1	500 m²	22 %	3	üksikelamu 9,0 m abihooned 5,0 m	2,5 m	2 / -1	TP-3	määratatakse arhitektuurse projektiga	3/3
2	600 m²	20 %	3	üksikelamu 9,0 m abihooned 5,0 m	2,5 m	2 / -1	TP-3	määratatakse arhitektuurse projektiga	3/3
3	1000 m²	14 %	5	2 ol.-olevat korter- elamut 9,5 m abihooned 5,0 m	2,5 m	2 / -1	TP-1 - TP-3	määratatakse arhitektuurse projektiga	18/16

* Märkus: Krundi lubatud suurima ehitisealuse pinna hulka arvatakse ka krundile kavandatavad kuni 20 m² suurused ja kuni 5,0 m kõrgused hooned (nt mängumaja, katusealune, aiapaviljon vms). Selliseid hooned võib lisaks ehitusõiguses näidatud hoonete suurima lubatud arvule rajada krundile kuni kaks. Need peavad paiknema hoonestusala piirides.

LEPPEMÄRGID

- PLANEERINGUALA PIIR
- OLEMASOLEV KINNISTU PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- ASUSTUSÜKSUSE PIIR
- JUURDEPÄAS KRUNDILE
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- PLAN. HOONE SOOVITUSLIK ASUKOHT
- OLEMASOLEV / PLAN. HALJASALA
- OLEMASOLEV KATENDIGA ALA
- OLEMASOLEV HOONE
- PLANEERITUD KATENDIGA ALA
- OLEMASOLEV PUURKAEV
- PUURKAEVU HOOLDUSTSOON 10m
- OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS
- OLEMASOLEV PIIRE
- OLEMASOLEV JAOTUSKILP
- OLEMASOLEV KESKPINGE KAABELLIIN
- OL.OLEV MADALPINGE KAABELLIIN
- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- ELEKTRIPAIGALDISE KAITSEVÖÖND
õhulin kuni 1 kV - 2 m mõlemal pool liini telge
- OMAPUHASTI PAIGALDAMISE KEELUALA (10 m PUURKAEVUST + 50m PUURKAEVU HOOLDUSALAST)
- PERSPEKTIIVSETE 0,4KV JA 10 KV MAAKAABLITE SERVITUUDIALA
- VEETRASSI SERVITUUDIALA 2 m trassi teljest ja selle pindala
- TULEKUSTUTUSVEE TIIK VÕI MAHUTI
- HÜDRANDI VEEVARUSTUS
- AVALIKULT KASUTATAVA TEE KAITSEVÖÖND
30m äärmise sõiduraja välimisest servast
- KOHALIKU TEE KAITSEVÖÖND (10 m välimise sõiduraja servast)
- KÜLGNÄHTAVUSALA 20m v=90 km/h
- PLANEERITUD VEETORU JA LIITUMISPUNKTI ORIENT. ASUKOHT
- PLANEERITUD HÜDRANDI ASUKOHT
- PLAN. OMAPUHASTI JA IMBÄLJAKU SOOVIT. ASUKOHT
- OMAPUHASTI JA IMBÄLJAKU KUJA (5m / 10m)
- PLANEERITUD MADALPINGE KAABELLIINI ORIENTEERUV ASUKOHT
- PLANEERITUD JAOTUSKILBI / LIITUMISKILBI ORIENTEERUV ASUKOHT
- PLAN. SIDEKANALISATSIOONI ORIENT. ASUKOHT
- PLAN. PÄIKSETOITEGA TÄNAVALGUSTUSPOST
- HÜDRANDI VÄHIM KAUGUS HOONETEST (30m)
- PLANEERITUD HÜDRANDI ASUKOHT
- JÄÄTMEKONTEINERI SOOVITUSLIK ASUKOHT
(1- olmejäätmed; 2- papp ja paber; 3- klaas)
- PLAN. SOOVITUSLIK KÕRGHALJASTUS
- PLAN. PARKIMISKOHAD
- PRÜGIKONTEINERI SOOVITUSLIK ASUKOHT
- PLANEERITUD PIIRE
- OLEMASOLEVAD JA PLANEERITUD LIIKLUSSUUNAD
- PLANEERITUD SIDEKAEV
- PLANEERITUD SIDEKAABEL KAITSETORUS
- PLANEERITUD KLJENDIKAEV

krundi nr	eh. alune pind
sihtotstarve	hoonete arv
krundi pindala	ehitise kõrgus maapinnast

MÄRKUSED:
1. Detailplaneering kehtib koos seletuskirjaga
2. Detailplaneeringu koostamisel on kasutatud OÜ Gem-Geo geodeetilist alusplaani töö nr 13499 mõdist. 20.06.2024 a
3. Koordinaadid L-EST97, kõrgused EH20004.
4. Aluskaardi andmed Maa- ja ruumiamet seisuga 07.07.2025. a.

OÜ PROJEKTEERIMIS- KESKUS		KOLONELI JA MAJORI KINNISTUTE DETAILPLANEERING	
Oja tn 1 44314 RAKVERE projekteerimiskeskus@gmail.com tel +372 5530 2290 MTR registr. nr. EEP04838 www.projekteerimiskeskus.ee		Asukoht: Lääne-Viru maakond, Rakvere vald, Kloodi küla Koloneli (66101:001:0133) ja Majori mül (66301:001:0131)	
Tellija: Rakvere Vallavalitsus		Joonis: PÕHJJOONIS TEHNOVÕRGUD	
Juhataja /Arhitekt/Arhitekti digitaalselt/ K. Tõnna		Töö nr.	236/0624
		Mõõtka	1/500
		Kuupäev	07.07.2025
		Staad.	DP
		Leht	3 / 4