

# KANGRU-KALDA KATASTRIÜKSUSE DETAILPLANEERING

HARJU MAAKOND, LÄÄNE-HARJU VALD, MADISE KÜLA

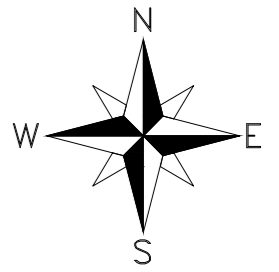
Kangru-Kalda kü  
56202:001:0787  
Sihtotstarve - maatulundusmaa (M)  
Pindala: 43 969 m<sup>2</sup> (4.4 ha)

## ARHITEKTUURINÕUDED:

- Hoonestusviis - lahtine;
- katuseharja suund - vaba (soovitavalt risti või paralleelne krundipiiriga);
- lihtsad selgemahulised hooned;
- välisviimistluses on soovituslik kasutada: puit, kivi, krohv, tellis, betoon, vältida imiteerivaid materjale (plastik);
- plan. hoonete sokli kõrgus maapinnast 0.3 - 0.5 m;
- Katusekalle: 0 - 50 kraadi;
- Piirded: Hmax= 1.5 m. Esiipiire: puitpiire või võrkpiire +hekk;
- Kinnistute vahel: puitpiire või võrkpiire. Läbipaistvus min. 20 %.

## TINGMÄRGID:

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- PLANEERITAVA KRUNDI PIIR
- OL.OLEV KATASTRIÜKSUSE PIIR
- RANNA EHITUSKEELUVÖÖND - 200 m / metsamaa /
- RANNA PIIRANGUVÖÖND - 200 m
- KÖLVIK "MUU MAA" PIIR / vastavalt Maa-ameti "kü kõlvikud /
- REOVEE IMMUTAMISE KEELUALA - 60 m
- OLEMASOLEV JUURDEPÄASUTEE:
- OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS / PÖÖSAD
- OLEMASOLEV / PLANEERITAV KRAAV
- OLEMASOLEV / PLAN. TRUUP
- OL.OL. 10 KV ÖHULIIN (kaitsevöönd 10+10m)
- OL.OL. SIDEKABEL (kaitsevöönd 1+1m) / näidatud osaline paiknemine kaitstorus /

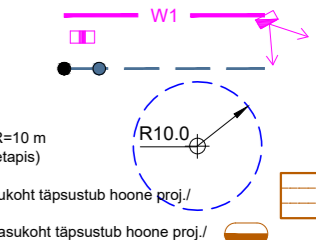


## KRUNDI EHITUSÕIGUS:

hoone kõrgus	9.0	400	1+2	sihtotstarve % detailplaneeringu liikides
korruselisus	2	400	1+2	ehitisealune pind - 400 m <sup>2</sup>
krundi suurus	2905	P-3		hoonete arv krundil (põhihoone + abihoone)
				plan. parkimiskohtade arv krundil

## PLANEERITAV HOONESTUSALA KRUNDIL

- JUURDEPÄASU SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA:
  - LÄBI OL.OLEVA TRANSPORTIDAMAA (Riigimaa)
  - LÄBI KANGRU-KALDA MAA-ALA
- TEHNOV. SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA / 1+1m /
- HOONE ORIENTEERUV ASUKOHT
- PLAN. ÜKSIKELAMUMAA
- PLAN. TRANSPORTIDAMAA / PERSP. KERGLIIKLUSTEE
- ALLESJÄÄV MAATULUNDUSMAA
- JUURDEPÄAS KINNISTULE



- PLAN. 0.4 KV MAAKAABLID / LITUMISKILP / JAOTUSKILP /
- PLAN. SIDE - JA KLIENDIKAEV, SIDEKABEL
- PLANEERITAV PUURKAEVU HOOLDUSALA R=10 m (asukoht täpsustub edaspidise projekteerimise etapis)
- PLAN. IMMUTUSVÄLJAK (kuj R= 10 m) / asukoht täpsustub hoone proj. /
- PLAN. PVC KOGUMISMAHUTI Vmin= 10 m<sup>2</sup> / asukoht täpsustub hoone proj. /

## KRUNTIDE EHITUSÕIGUS. KITSENDUSED

Krundi pos. nr.	Krundi pos. nr.	Krundi pos. nr.	Krundi pos. nr.	Krundi pos. nr.	Krundi pos. nr.	Krundi pos. nr.	Krundi pos. nr.	Krundi pos. nr.	Krundi pos. nr.	Krundi pos. nr.	Krundi pos. nr.	Krundi pos. nr.	Krundi pos. nr.	Krundi pos. nr.	Krundi pos. nr.	Krundi pos. nr.	Krundi pos. nr.	Krundi pos. nr.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		
1.	-	2753	400	2	9.0/6.0	1+2	EE100	E100	E600	3	14.0	TP3	Ek					
2.	-	2808	400	2	9.0/6.0	1+2	EE100	E100	E600	3	13.8	TP3	Vs					
3.	-	2980	400	2	9.0/6.0	1+2	EE100	E100	E600	3	13.4	TP3	Ek					
4.	-	2856	400	2	9.0/6.0	1+2	EE100	E100	E600	3	14.0	TP3	Vs					
5.	-	4004	400	2	9.0/6.0	1+2	EE100	E100	E600	3	10.0	TP3	Ek					
6.	-	4269	400	2	9.0/6.0	1+2	EE100	E100	E600	3	9.4	TP3						
7.	L1	2802					L100	L100					Rp-ekv					
8.	L2	1816					L100	L100										
9.	L3	1091					L100	L100										
10.	-	18 590					M100	M100										
Kokku:		43 969								E1820	18							

Märkus: plan. kruntidele pos. nr 2 ja 4 on määratud veetrassi ringistamiseks tehnovõrku servituudi vajadusega ala laiussega 2 m, pikkusega 107 m, kogupindalaga 214 m<sup>2</sup> (kr. nr 2 - 115 m<sup>2</sup>, kr. nr 4 - 99 m<sup>2</sup>).

Märkus: allesjäänud maatulundusmaa kruntidele pos. nr 10 on määratud teeservituudi vajadusega ala, et kindlustada vajadusel perspektiivse avaliku kasutusega kergliiklustee rajamine. Laius 3 m, pikkus 150 m, pindala 450 m<sup>2</sup>.

Märkused: mahasõit maa-alale toimub rek. mahasõidu kaudu, mis juurdepääsuks plan. transpordimaale (kr. nr 7) läbib enne kahte avaliku kasutusega 11174 Paldiski-Padise tee transpordimaa kü-st: 56202:001:0799 ning 56202:001:0703. Neile kahele kinnistule on määratud juurdepääsu servituudi vajadusega alad Kangru-Kalda kinnistu kasuks, vastavalt pindaladega 72 m<sup>2</sup> ning 245 m<sup>2</sup>, laius 12.0 m ning kogupindalaga: 317 m<sup>2</sup>. Transpordimaa kü-sele 11174 Paldiski-Padise tee (56202:001:0703) on plan. sidekaabli paigaldamiseks määratud tehnovõrku servituudi vajadusega ala laiussega 1+1 m, pikkusega 20 m, pindalaga 40 m<sup>2</sup>.

Märkus: plan. transpordimaa kruntidele Kangru-Kalda kü-l nähakse ette teeservituudi vajadusega alad, et kindlustada juurdepääsud kõigile planeeritavatele kruntidele. Vastava maa-ala pindala: 5709 m<sup>2</sup>.

Vastavalt Padise valla üldplaneeringule paikneb elamuehituseks planeeritav maa-ala perspektiivse elamuehituse piirkonnas. Detailplaneeringu eesmärgiks välja selgitada võimalused maatulundusmaa (M100%) sihtotstarbega mü jagamiseks 6 elamumaa krundiks, transpordimaaks ning allesjäävaks maatulundusmaaks.

TS-PROJEKTIBÜROO OÜ Nõmme tee 2, 13 426, Tallinn tel. 5667 6359, e-post: tonis.sirp@mail.ee	Töö nimetus, asukoht KANGRU-KALDA KATASTRIÜKSUSE DETAILPLANEERING Harju maakond, Lääne-Harju vald, Madise küla.
joonise sisu <b>PÕHIJONIS JA TEHNOVÕRGUD</b>	
Töö nr. 13-21DP	Staadium DP
Leht DP-04	Lehti 4
Arhitekt: Tõnis Sirp	Mõõtkava: 1: 1000 Kuup. 2023.a. registrikood 11330449 reg. nr. EEP000979

## TERRITOOIUMI BILANSS KOGU MAA-ALAL

Maa Sihtotstarve	Planeeritaval alal kokku / m <sup>2</sup>	krunte tk.	%
Elamumaa	E 19 670	6	44.7
Transpordimaa	L 5709	3	13.0
Maatulundusmaa	M 18 590	1	42.3
Kokku	43 969	10	100

Märkus: Keskmine plan. elamukrundi suurus: 3278 m<sup>2</sup>

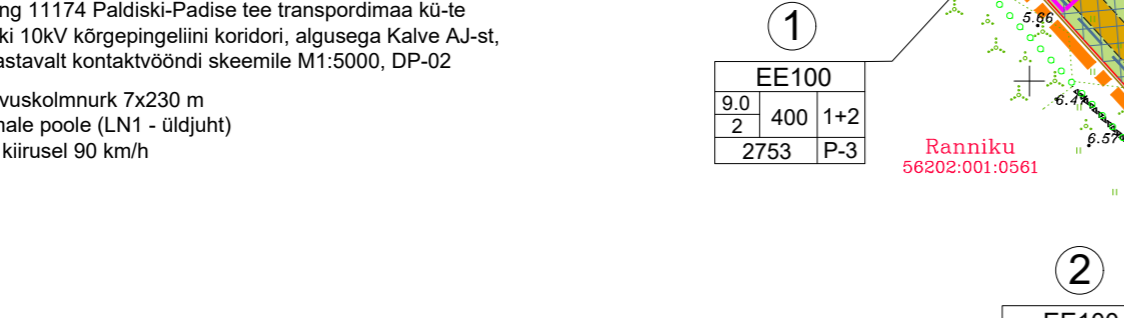
## PIIRANGUD:

- Ek elektriõhuliini 1-20 KV 10+10m kaitsevöönd;
- Tv mnt. teekaitsevöönd - 30m;
- Ks kergliiklustee teeservituudi vajadusega ala;
- Vs veetrassi servituudi vajadusega ala;
- PK puurkaevu hooldusala, R= 10 m;
- Rp-ekv Ranna piirangu- ja ehituskeeluvöönd;

## ANDMED KÜ MOODUSTAMISEKS

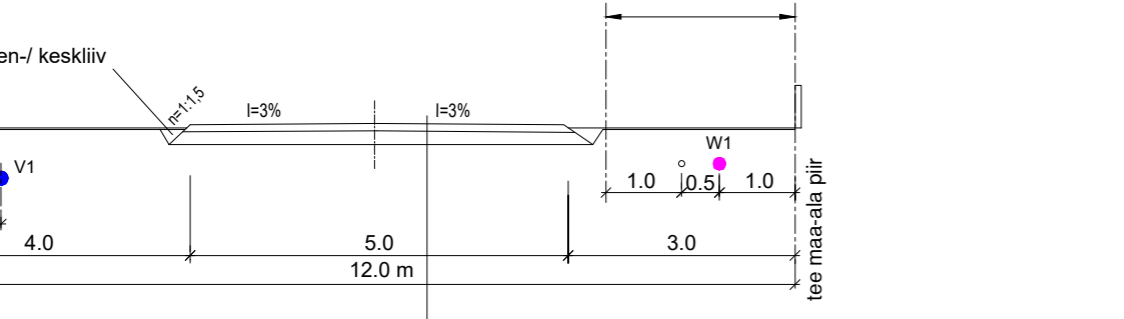
Krundi positsiooni nr.	Moodustava aluse krundi pos. nr.	Krundi planeeritud sihtotstarve (vastavalt kü ligile)	Krundi planeeritud suurus m <sup>2</sup>	Moodustataks kinnistust k.a. rigi/ linna maa	Lüüdatavate lahutatavate osade suurused m <sup>2</sup> +	Osade seinne
1	E	2753	Kangru - Kalda	-2753	M	
2	E	2808	Kangru - Kalda	-2808	M	
3	E	2980	Kangru - Kalda	-2980	M	
4	E	2856	Kangru - Kalda	-2856	M	
5	E	4004	Kangru - Kalda	-4004	M	
6	E	4269	Kangru - Kalda	-4269	M	
7	L	2802	Kangru - Kalda	-2802	M	
8	L	1816	Kangru - Kalda	-1816	M	
9	L	1091	Kangru - Kalda	-1091	M	
10	M	18 590	Kangru - Kalda	-18 590	M	

kokku: 43 969 m<sup>2</sup>



TEE LÕIGE 1 - 1

0.4 kV maa-kaabli ning võimaliku perspektiivse andmesidekaabli koridor, laius - 2.5 m



Märkus: Teede maa-alal seadusjärgne kitsendus; purustatud kruus (killustik 0-32 mm) h= 10 cm looduslik kruus filtr 0.5 m<sup>3</sup> / õöp h= 20 cm olemasolev pinnas (eelnevalt muld kooritud)