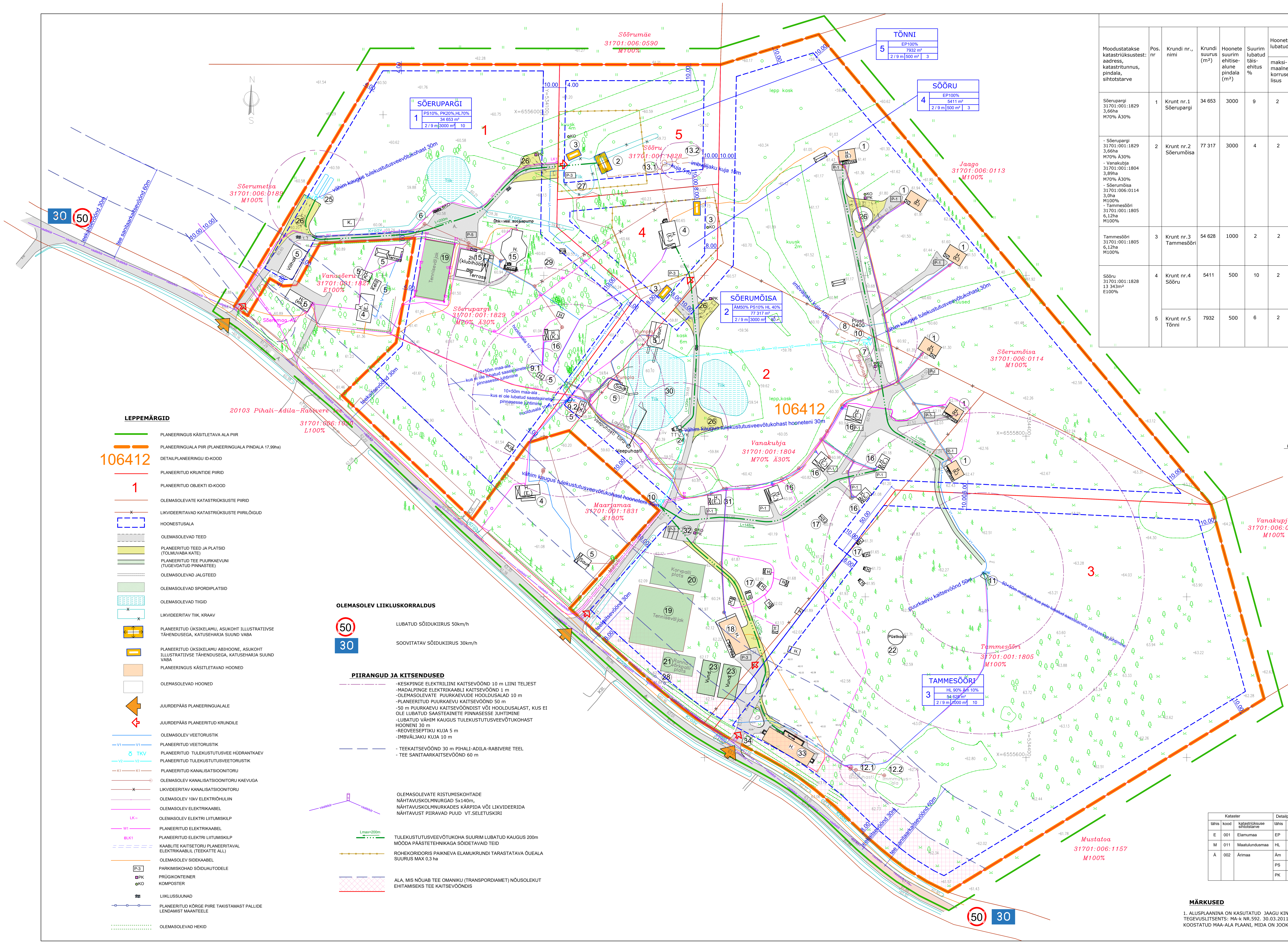

LEPPEMÄRGID

- PLANEERINGUS KÄSITLETAVA ALA PIIR
- PLANEERINGUALA PIIR (PLANEERINGUALA PINDALA 17,99ha)
- 106412 DETAILPLANEERINGU ID-KOOD
- PLANEERITUD KRUNTIDE PIIRID
- 1 PLANEERITUD OBJEKTI ID-KOOD
- OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE PIIRID
- LIKVIDEERITAVAD KATASTRIÜKSUSTE PIIRILÕIGUD
- HOONESTUSALA
- OLEMASOLEVAD TEED
- PLANEERITUD TEED JA PLATSID (TOLMUVABA KATE)
- PLANEERITUD TEE PUURKAEVUNI (TUGEVDATUD PINNASTEE)
- OLEMASOLEVAD JALGTEED
- OLEMASOLEVAD SPORDIPLATSID
- OLEMASOLEVAD TIIGID
- LIKVIDEERITAV TIIK, KRAAV
- PLANEERITUD ÜKSIKELAMU, ASUKOHT ILLUSTRATIIVSE TÄHENDUSEGA, KATUSEHARJA SUUND VABA
- PLANEERITUD ÜKSIKELAMU ABIHOONE, ASUKOHT ILLUSTRATIIVSE TÄHENDUSEGA, KATUSEHARJA SUUND VABA
- PLANEERINGUS KÄSITLETAVAD HOONED
- OLEMASOLEVAD HOONED
- JUURDEPÄÄS PLANEERINGUALALE
- JUURDEPÄÄS PLANEERITUD KRUNDILE
- OLEMASOLEV VEETORUSTIK
- PLANEERITUD VEETORUSTIK
- TKV PLANEERITUD TULEKUSTUTUSVEE HÜDRANTKAEV
- PLANEERITUD TULEKUSTUTUSVEETORUSTIK
- PLANEERITUD KANALISATSIOONITORU
- OLEMASOLEV KANALISATSIOONITORU KAEVUGA
- LIKVIDEERITAV KANALISATSIOONITORU
- OLEMASOLEV 10kV ELEKTRIÕHULIIN
- OLEMASOLEV ELEKTRIKAABEL
- LK= OLEMASOLEV ELEKTRI LIITUMISKILP
- PLANEERITUD ELEKTRIKAABEL
- LK1 PLANEERITUD ELEKTRI LIITUMISKILP
- KAABLITE KAITSETORU PLANEERITAVAL ELEKTRIKAABLIL (TEEKATTE ALL)
- OLEMASOLEV SIDEKAABEL
- P-3 PARKIMISKOHAD SÕIDUAUTODELE
- PK PRÜGIKONTEINER
- KO KOMPOSTER
- LIIKLUSSUUNAD
- PLANEERITUD KÕRGE PIIRE TAKISTAMAST PALLIDE LENDAMIST MAANTEELE
- OLEMASOLEVAD HEKID

OLEMASOLEV LIIKLUSKORRALDUS

- 50 LUBATUD SÕIDUKIIRUS 50km/h
- 30 SOOVITATAV SÕIDUKIIRUS 30km/h

PIIRANGUD JA KITSENDUSED

- -KESKPINGE ELEKTRILIINI KAITSEVÖÖND 10 m LIINI TELJEST
  -MADALPINGE ELEKTRIKAABLI KAITSEVÖÖND 1 m
  -OLEMASOLEVATE PUURKAEVUDE HOOLDUSALAD 10 m
  -PLANEERITUD PUURKAEVU KAITSEVÖÖND 50 m
  -50 m PUURKAEVU KAITSEVÖÖNDIST VÕI HOOLDUSALAST, KUS EI OLE LUBATUD SAASTEAINETE PINNASESSE JUHTIMINE
  -LUBATUD VÄHIM KAUGUS TULEKUSTUTUSVEEVÕTUKOHAST HOONENI 30 m
  -REOVEESEPTIKU KUJA 5 m
  -IMBVÄLJAKU KUJA 10 m
- - TEEKAITSEVÖÖND 30 m PIHALI-ADILA-RABIVERE TEEL
  - TEE SANITAARKAITSEVÖÖND 60 m
- OLEMASOLEVATE RISTUMISKOHTADE NÄHTAVUSKOLMNURGAD 5x140m, NÄHTAVUSKOLMNURKADES KÄRPIDA VÕI LIKVIDEERIDA NÄHTAVUST PIIRAVAD PUUD VT.SELETUSKIRI
- Lmax=200m TULEKUSTUTUSVEEVÕTUKOHA SUURIM LUBATUD KAUGUS 200m MÖÖDA PÄÄSTETEHNIKAGA SÕIDETAVAID TEID
- ROHEKORIDORIS PAIKNEVA ELAMUKRUNDI TARASTATAVA ÕUEALA SUURUS MAX 0,3 ha
- ALA, MIS NÕUAB TEE OMANIKU (TRANSPORDIAMET) NÕUSOLEKUT EHITAMISEKS TEE KAITSEVÖÖNDIS

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA PÕHILISED ARHITEKTUURINÕUDED

Moodustatakse katastriüksustest: aadress, katastritunnus, pindala, sihtotstarve	Pos. nr	Krundi nr., nimi	Krundi suurus (m²)	Hoonete suurim ehitisealune pindala (m²)	Suurim lubatud täisehitus %	Hoonete suurim lubatud kõrgus: maksimaalne korruselisus	Hoonete suurim lubatud kõrgus: suurim kõrgus maapinnast (m)	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Krundi kasutamise otstarve ja osakaalu % (DP liikide alusel)	Planeeritud katastriüksuse sihtotstarbed	Parkimiskohtade arv	Piirangud	Servituudi seadmise vajadus	Arhitektuurinõuded: eskiis	põhimahu suund	katuse tüüp, kattematerjal	fassaadide välisviimistlus	piirdeaiad	Tulepüsivusklass
Sõerupargi 31701:001:1829 3,66ha M70% Ä30%	1	Krunt nr.1 Sõerupargi	34 653	3000	9	2	põhihoone -9,0; abihoone -7,0	10	HL 70% PK 20% PS 10%	M 70% Ä 30%	5*	- teekaitsevöönd 30m; - tee sanitaarkaitsevöönd 60m; - elektriõhuliini kaitsevöönd 10m liini teljest	-elektrikaablite maa-ala elektrienergiaga varustamiseks kruntide nr.4, 5 ja Maarjamaa kinnistu kasuks; -juurdepääs krundile nr.5 -veetorustik kruntide nr. 4, 5 ja Maarjamaa kinnistu kasuks	eskiis kooskõlastada vallaarhitektiga	põhimahu suund vaba	kaldkatus; katusekattematerjalid - kivi, valtsplekk, tsementkiust laineplaadid, bituumen-katuseplaadid, laastu- või rookatus; vältida kattematerjalide suuri värvierinevusi	puit, palk, krohv, kivi, natur. viimistlusplaadid - lubatud materj. omavaheline kombineerimine	rohekoridoris ei ole krundi piirdelpiirdeaiad lubatud (elamukruntide õuealadel lubatud piirata max 0,3ha) piirete max kõrgus 1,8m;võimalikud piirdeaia tüübid: hekk, võrk- või puitpiire - lubatud kombinatsioonid. Krundi nr.2 maanteega piirneval kõrge kuuseheki vahelises avas ehitada piirdeaed kõrgusega 3,5..4 m, et takistada palliplatsidelt pallide lendamist teele	min TP-3
- Sõerupargi 31701:001:1829 3,66ha M70% Ä30% - Vanakubja 31701:001:1804 3,89ha M70% Ä30% - Sõerumõisa 31701:006:0114 3,0ha M100% - Tammesõõri 31701:001:1805 6,12ha M100%	2	Krunt nr.2 Sõerumõisa	77 317	3000	4	2	põhihoone -9,0; abihoone -7,0	30	HL 40% ÄM 50% PS 10%	M 40% Ä 60%	30*	- teekaitsevöönd 30m; - tee sanitaarkaitsevöönd 60m;	-elektrikaablite maa-ala elektrienergiaga varustamiseks Maarjamaa kinnistu kasuks; - juurdepääs kruntidele nr.4 kasuks; - veetorustik kruntide nr.4, 5 ja Maarjamaa kinnistu kasuks						
Tammesõõri 31701:001:1805 6,12ha M100%	3	Krunt nr.3 Tammesõõri	54 628	1000	2	2	põhihoone -9,0; abihoone -7,0	10	HL 90% ÄM 10%	M 90% Ä 10%	10*	- teekaitsevöönd 30m; - tee sanitaarkaitsevöönd 60m; - puurkaevu hooldusala 10m	-puurkaev ja veetoru kruntide nr. 4 ja 5 ning Maarjamaa kinnistu kasuks						
Sõõru 31701:001:1828 13 343m² E100%	4	Krunt nr.4 Sõõru	5411	500	10	2	põhihoone -9,0; abihoone -7,0	3 (1 - elamu, 2 abihoonet)	EP 100%	E 100%	3		-kanalisatsioonitoru krundi nr.5 kasuks						
	5	Krunt nr.5 Tõnni	7932	500	6	2	põhihoone -9,0; abihoone -7,0	3 (1 - elamu, 2 abihoonet)	EP 100%	E 100%	3		-kanalisatsioonitoru ja puhasti krundi nr.4 kasuks						

* Parkimiskohtade planeerimisel kruntidele nr. 1, 2 ja 3 on arvestatud, et puhkekeskuse suur parkla paikneb tee vastasküljel Adila Camp OÜ-le kuuluval Sõeru kinnistul. Sõiduautode parkimiskohad võib planeerida ka tugevdatud pinnasega alale.

PLANEERITUD KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBED JA EHITUSÕIGUS

SÕERUPARGI — PLANEERITUD KRUNDI NIMI JA TUNNUS
1 — KRUNDI NR. OBJ.ID
ÄM10%, PK20%,HL70% — SIHTOTSTARVE VASTAVALT DET.PLANEERINGULE
34 653 m² — KRUNDI PINDALA
10 — HOONETE ARV KRUNDIL
2000 m² — MAX EHITUSALUNE PINDALA
2 / 9 m — SUURIM KORRUSELISUS/ MAX KÕRGUS

KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBED
ÄM - majutushoone maa - hotelli-, motelli-,hosteli-,pansionaadihoone, külalistemaja maa
EP - üksikelamu maa - ühele leibkonnale (perele) kavandatud maa
PK - kultuuri- ja puhkerajatise maa - puhkeotstarbeline maa, kuhu on kavandatud kultuuri- ja teadmuspõhistele tegevustele vajalikud ehitised, nagu seikluspark, laste mänguväljak, laululava ja muu kogunemiskoht, botaanikaaed, avamuuseum, loomaaed, teemapark, vabaõhumuuseum, memoriaal, hiiekoht ning üldplaneeringuga määratud ulatuses ka vastava otstarbega hooneid
PS - puhke- ja spordirajatise maa - puhkeotstarbeline maa, kus paiknevad spordirajatised, nagu velodroom, hipodroom, väliujula, vabaõhu tenniseväljak, valgustatud suusaradade kompleks, golfiväljak, statsionaarne liuväli- staadion, spordi otstarbeline sildumisala jms ja mille piires on võimalik kavandada üldplaneeringuga määratud ulatuses ka vastava otstarbega hooneid
HL - looduslik maa - peamiselt puhkamisele ja virgestusele suunatud looduslik või poollooduslik ilme ja kooslusega säilitatava metsa- ja rohumaa või ka taimestikuta maa, mida ei kavandata muuta ning ei majandata tulu saamise eesmärgil

OL.OLEVATE KATASTRIÜKSUSTE AADRESS, TUNNUS, KASUTAMISE SIHTOTSTARVE

Sõerumõisa — KATASTRIÜKSUSE AADRESS
31701:006:0114 — KATASTRITUNNUS
M100% — KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE

KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARVETE LIIGID
(numberkood, tähistus, selgitus)
Maatulundusmaa (011, M) - põllumajandussaaduste tootmiseks või metsakasvatuseks kasutatav maa või maa, millel on metsa- või põllumajanduslik potentsiaal
Transpordimaa (007, L) -liiklemiseks ja transpordiks kasutatav maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks vajalike ehitiste aluse ning neid ehitisi teenindava maaga
Elamumaa (001, E) - alaliseks või perioodiliseks elamiseks ettenähtud ehitiste maa ja garaažide maa. Elamu, sh.korterelamu, suvila, aiamaja alune ja selle juurde kuuluva majapidamis- ja abiehitise alune ja neid teenindav maa
Ärimaa (002, Ä) - ärilisel eesmärgil kasutatav maa. Äri-, büroo- või teenindusotstarbeliste ehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa sh: jaekaubandusehitiste maa; hulgikaubandusehitiste maa; toitlustusehitiste maa; teenindusehitiste maa; majutusehitiste maa, reisijate teenindamisega seotud transpordiehitiste sh lennu-, raudtee-, bussijaama, sadamahoonete maa; büroo- ja administratiivehitiste maa; ärieesmärgil kasutatavate parkimisehitise sh parklate maa; sideehitiste sh telekommunikatsiooniehitiste maa.

Kataster: tähis	kood	katastriüksuse sihtotstarve	Detailplaneering: tähis	krundi kasutamise sihtotstarve
E	001	Elamumaa	EP	Üksikelamumaa
M	011	Maatulundusmaa	HL	Looduslik maa
Ä	002	Ärimaa	Äm	Majutushoone maa
			PS	Puhke- ja spordirajatise maa
			PK	Kultuuri- ja puhkerajatise maa

EKSPLIKATSIOON

1. PLANEERINGUS KÄSITLETAV PUHKEMAJA
2. PLANEERITUD ÜKSIKELAMU
3. PLANEERITUD ABIHOONE
4. OLEMASOLEV ÜKSIKELAMU
5. OLEMASOLEV ABIHOONE
6. OLEMASOLEV REOVEEMAHUTI V=10m³
7. OLEMASOLEV BIOPUHASTI (OMAPUHASTI EHR KOOD 221368389)
8. OLEMASOLEV IMBVÄLJAK

9.1 OLEMASOLEV KASUTUSES MITTE OLEV PUURKAEV PRK 0030793 (KUULUB TAMPONEERIMISELE)
9.2 OLEMASOLEV PUURKAEV PRK 0050491
10 PLANEERITUD TULEKUSTUTUSVEEHÜDRANT (vähim kaugus tulekustutusveevõtukohast hooneni 30m, suurim kaugus veevõtukohast mööda päästetehnikaga ligipääsetavaid teid 200m, kaugus teekatte servast max 2m)
11 2020 AASTAL KEHTESTATUD PLANEERINGUJÄRGNE PUURKAEV
12.1 PLANEERINGUS KÄSITLETAV BIOPUHASTI
12.2 PLANEERINGUS KÄSITLETAV IMBVÄLJAK
13.1 PLANEERITUD BIOPUHASTI 2-LE ÜKSIKELAMULE
13.2 PLANEERITUD IMBVÄLJAK
15 OLEMASOLEVAD KLUBIHOONED
16 OLEMASOLEVAD PUHKEMAJAD
17 OLEMASOLEVAD PUHKEKÜLA VÕI PUHKELAAGRI MUUD LÜHIAJALISE MAJUTUSE HOONED
18 PLANEERINGUS KÄSITLETAV SPORDIMAJA
19 OLEMASOLEV TENNISEVÄLJAK (KÕRGE VÕRKPIIRDEGA)
20 OLEMASOLEV KORVPALLIPLATS
21 OLEMASOLEV RANNAVÕRKPALLIPLATS
22 OLEMASOLEV PÜSTKODA
23 OLEMASOLEVAD PADELI MÄNGUVÄLJAKUD, KÕRGE KLAASPIIRDEGA
24 OLEMASOLEV TULEKUSTUTUSVEE KUIVHÜDRANT
25 VARASEMALT PLANEERITUD TULEKUSTUTUSVEE MAHUTID 2x60 m³ JA KUIVHÜDRANT (VAJALIK VEEKOGUS 108 m³)
26 PLANEERITUD VÕI LAIENDATAV TAGASIPÖÖRDEALA PÄÄSTETEENISTUSE MASINATELE (SUURIM KAUGUS HOONE SISSEPÄÄSUNI 50 m)
27 LIKVIDEERITAV TIIK KRUNDIL NR.5
28 KÕRGE VÕRKPIIRE (KUUSEHEKIS PAIKNEVA AVA SULGEMISEKS, KÕRGUS 3,5..4 m) PALLIPLATSIDE KÕRVAL KRUNDIL NR.2
29 OLEMASOLEV LASTE MÄNGUVÄLJAK
30 OLEMASOLEV SUPLUS- JA TULEKUSTUTUSVEE TIIK
31 OLEMASOLEV OLMEHOONE (POS 17 KÄMPINGUMAJADE TARBEKS PESURUUMID JA WC-D)
32 OLEMASOLEV PARKLA
33 PLANEERINGUS KÄSITLETAV PUHKEKESKUSE ABIHOONE
34 OLEMASOLEV RISTUMISKOHT, MIS EI OLE TEEREGISTRIS. RISTUMISKOHA SEADUSTAMISEKS TULEB TAOTLEDA EhS §99 lg 3 ALUSEL TRANSPORDIAMETILT NÕUDED RISTUMISKOHA PROJEKTI KOOSTAMISEKS. TRANSPORDIAMET SÕLMIB RISTUMISKOHAST HUVITATUD ISIKUGA LEPINGU, MILLEGA SAAVAD PAIKA EHITUSE JA GARANTII TINGIMUSED.

MÄRKUSED

1. ALUSPLAANINA ON KASUTATUD JAAGU KINNISVARA OÜ (GEODEET JAAK MÜÜRSEPP, TEGEVUSLITSENTS: MA-k NR.592. 30.03.2011, MTR EEG 000273) POOLT 2022 AASTA APRILLIKUUS KOOSTATUD MAA-ALA PLAANI, MIDA ON JOOKSVALT TÄIENDATUD KUNI 2023.A. JUULIKUUNI.

PROJEKTEERIJA: OÜ VALTU PROJEKT	KAEREPERE 79520 RAPLA MK. TEL. 489 4038, 50 86 948 e-mail: tonis.kurisoo@mail.ee ÄRIREGISTRI NR. 10167095 MTR NR. EP 10167095-0001 10.03.2003	OBJEKTI NIMETUS JA AADRESS: SÕERUPARGI (31701:001:1829), SÕÕRU (31701:001:1828), VANAKUBJA (31701:001:1804), TAMMESÕÕRI (31701:001:1805) JA SÕERUMÕISA (31701:006:0114) KINNISTUTE DETAILPLANEERING PIHALI KÜLAS KOHILA VALLAS RAPLA MAAKONNAS	DP KORRALDAJA: KOHILA VALLAVALITSUS	HUVITATUD ISIK: ADILA CAMP OÜ
JUHATAJA	T.KURISOO	JOONISE NIMI: PÕHIJOONIS	PLAN ID 106412	TÖÖ NR. 21-09
ARHITEKT	P.KIVI		JOONISE NR. DP-3	PR.STAAD. DP
PROJEKTEERIJA	Ü.KRAIS		MÕÕT M1:1000	KUUPÄEV 27.03.2024