KRUNDI KASUTAMISE TINGIMUSTE TABEL

Pos nr	krundi aadress (tulevane ehitusaadress)	krundi planeeritud suurus m²	suurim ehitisealune pind hoones (maa-alune) m²	suurim ehitisealune pind kõrvalhoone (maapealne maa-alune) m²	suurim ehitisealune pind kõrvalhoone (maa-alune) m²	hoone kõrgus (m) maapinnalt ja ÄBS	peamaterjal hoone pohhoones / aluses	maa sihtotstarve (a-sotsiaalse, ärimaa, tootmismaa, jäätmemaa)	maa sihtotstarve (ärimaa, tootmismaa, jäätmemaa) %	suurim ehitisealune pind (kaubanduskeskuse, ärihoone, tootmishoone) kauplemispind (maa-alune)	suurim brutopind (m²) (kaubanduskeskuse, ärihoone, tootmishoone)	mm. tulepüsivusklass	parkimiskohtade arv (P) ja korruselisus	servituudi vajadus	kitsendused	arhitektuurinõuded
1		2400	600/600	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EEr 100%	E 100%	1200 /600	TP 3	8 / 8	• veetrassi, reovee ja sademevee kanalisatsioontrasse liitumispunktile, 2 m liitumspunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • veetrassile, reovee ja sademevee kanalisatsioontrassile, 2 m ärimaa trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • planeeritud elektrigaagistee liitumiskilbile, 1 m lausett kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks; • maakaabli ja sidekaabli trassile, ärimaa kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaabli võrguvaldaja kasuks; • planeeritud alajaamale, 2 m lausett alajaama väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.		
2		2400	600/600	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EEr 100%	E 100%	1200 /600	TP 3	8 / 8			
3		2400	600/600	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EEr 100%	E 100%	1200 /600	TP 3	8 / 8			
4		2400	600/600	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EEr 100%	E 100%	1200 /600	TP 3	8 / 8			
5		2400	600/600	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EEr 100%	E 100%	1200 /600	TP 3	8 / 8			
6		2400	600/600	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EEr 100%	E 100%	1200 /600	TP 3	8 / 8			
7		2400	600/600	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EEr 100%	E 100%	1200 /600	TP 3	8 / 8			
8		2400	600/600	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EEr 100%	E 100%	1200 /600	TP 3	8 / 8			
9		2400	600/600	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EEr 100%	E 100%	1200 /600	TP 3	8 / 8			
10		2400	600/600	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EEr 100%	E 100%	1200 /600	TP 3	8 / 8			
11		2400	600/600	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EEr 100%	E 100%	1200 /600	TP 3	8 / 8			
12		2000	300/300	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EE2 100%	E 100%	600 /300	TP 3	4 / 4			
13		2000	300/300	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EE2 100%	E 100%	600 /300	TP 3	4 / 4			
14		2000	300/300	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EE2 100%	E 100%	600 /300	TP 3	4 / 4			
15		2000	300/300	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EE2 100%	E 100%	600 /300	TP 3	4 / 4			
16		2000	300/300	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EE2 100%	E 100%	600 /300	TP 3	4 / 4			
17		2000	300/300	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EE2 100%	E 100%	600 /300	TP 3	4 / 4			
18		2000	300/300	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EE2 100%	E 100%	600 /300	TP 3	4 / 4			
19		2000	300/300	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EE2 100%	E 100%	600 /300	TP 3	4 / 4			
20		2000	300/300	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EE2 100%	E 100%	600 /300	TP 3	4 / 4			
21		2000	300/300	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EE2 100%	E 100%	600 /300	TP 3	4 / 4			
22		2007	300/300	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EE2 100%	E 100%	600 /300	TP 3	4 / 4			
23		2000	300/300	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EE2 100%	E 100%	600 /300	TP 3	4 / 4			
24		1510	225/225	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EE 100%	E 100%	450 /225	TP 3	3 / 3			
25		1500	225/225	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EE 100%	E 100%	450 /225	TP 3	3 / 3			
26		1500	225/225	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EE 100%	E 100%	450 /225	TP 3	3 / 3			
27		1500	225/225	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EE 100%	E 100%	450 /225	TP 3	3 / 3			
28		1500	225/225	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EE 100%	E 100%	450 /225	TP 3	3 / 3			
29		1500	225/225	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EE 100%	E 100%	450 /225	TP 3	3 / 3			
30		1500	225/225	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EE 100%	E 100%	450 /225	TP 3	3 / 3			
31		1500	225/225	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EE 100%	E 100%	450 /225	TP 3	3 / 3			
32		1500	225/225	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EE 100%	E 100%	450 /225	TP 3	3 / 3			
33		1500	225/225	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EE 100%	E 100%	450 /225	TP 3	3 / 3			
34		1500	225/225	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EE 100%	E 100%	450 /225	TP 3	3 / 3			
35		1500	225/225	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EE 100%	E 100%	450 /225	TP 3	3 / 3			
36		1500	225/225	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EE 100%	E 100%	450 /225	TP 3	3 / 3			
37		1500	225/225	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EE 100%	E 100%	450 /225	TP 3	3 / 3			
38		1500	225/225	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EE 100%	E 100%	450 /225	TP 3	3 / 3			
39		1500	225/225	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EE 100%	E 100%	450 /225	TP 3	3 / 3			
40		1500	225/225	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EE 100%	E 100%	450 /225	TP 3	3 / 3			
41		1500	225/225	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EE 100%	E 100%	450 /225	TP 3	3 / 3			
42		1500	225/225	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EE 100%	E 100%	450 /225	TP 3	3 / 3			
43		1500	225/225	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EE 100%	E 100%	450 /225	TP 3	3 / 3			
44		1500	225/225	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EE 100%	E 100%	450 /225	TP 3	3 / 3			
45		1528	225/225	2 / -1	1 / -	9 / 5	1 + 2	EE 100%	E 100%	450 /225	TP 3	3 / 3			
46		9945	4000/4000	3 / -1	1 / -	12 / 5	1 + 2	Üh 100%	Üh 100%	12 000/4000	TP 2	100/100			
47		8596	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	• veetrassi, reovee ja sademevee kanalisatsioontrasse liitumispunktile, 2 m liitumspunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • veetrassile, reovee ja sademevee kanalisatsioontrassile, 2 m ärimaa trassi telgist mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • planeeritud elektrigaagistee liitumiskilbile, 1 m lausett kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks; • maakaabli ja sidekaabli trassile, ärimaa kaabli telgist 1 m mõlemale poole kaabli võrguvaldaja kasuks; • planeeritud alajaamale, 2 m lausett alajaama väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.		
48		9278	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	• veetrassi, reovee ja sademevee kanalisatsioontrasse liitumispunktile, 2 m liitumspunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • veetrassile, reovee ja sademevee kanalisatsioontrassile, 2 m ärimaa trassi telgist mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • gaasitrassile, 1 m ärimaa trassi telgist mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • maakaabli ja sidekaabli trassile, ärimaa kaabli telgist 1 m mõlemale poole kaabli võrguvaldaja kasuks;	• planeeritud reovepumpla kuja r=20 m	
49		3017	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	• gaasitrassile, 1 m ärimaa trassi telgist mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • sidekaabli trassile, ärimaa kaabli telgist 1 m mõlemale poole kaabli võrguvaldaja kasuks; • veetrassile, 2 m ärimaa trassi telgist mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.	• gaasitorustiku kaitsevöönd.	
50		742	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	• sidekaabli trassile, ärimaa kaabli telgist 1 m mõlemale poole kaabli võrguvaldaja kasuks.	• gaasitorustiku kaitsevöönd; • veetorustiku kaitsevöönd.	
51		100554	-	-	-	-	-	Üm 100%	Üm 100%	-	-	-	• veetrassile ja sademevee kanalisatsioontrassile ring mevee survetrassile, 2 m ärimaa trassi telgist mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • gaasitrassile, 1 m ärimaa trassi telgist mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.	• planeeritud reovepumpla kuja r=20 m; • õhuliini kaitsevöönd).	
52		558	-	-	-	-	-	T 100%	T 100%	-	-	-	• veetrassile, 2 m ärimaa trassi telgist mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • planeeritud elektrigaagistee liitumiskilbile, 1 m lausett kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.	• planeeritud reovepumpla kuja r=20 m	

Servituudi vajadus tehnovõrkudele väljapool planeeringuala:

Katastriüksus Haigru park P1 (katastritunnus 65301:001:1983):
• veetrassile ja reovee survetrassile, 2 m ärimaa trassi telgist mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
• gaasitrassile, 1 m ärimaa trassi telgist mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus Auli tee (katastritunnus 65301:001:1704):
• veetrassile ja reovee survetrassile, 2 m ärimaa trassi telgist mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
• gaasitrassile, 1 m ärimaa trassi telgist mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus Kindluse tee L9 (katastritunnus 65301:001:5983):
• veetrassile, 2 m ärimaa trassi telgist mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus Kindluse tee L7 (katastritunnus 65301:001:6009):
• veetrassile, 2 m ärimaa trassi telgist mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus Liiva tee L4 (katastritunnus 65301:001:5971):
• sidekaabli trassile, ärimaa kaabli telgist 1 m mõlemale poole kaabli võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus Kindluse tee L6 (katastritunnus 65301:001:6001):
• sidekaabli trassile, ärimaa kaabli telgist 1 m mõlemale poole kaabli võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus Kindluse tee L3 (katastritunnus 65301:001:3290):
• sidekaabli trassile, ärimaa kaabli telgist 1 m mõlemale poole kaabli võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus Kindluse tee L5 (katastritunnus 65301:001:3862):
• sidekaabli trassile, ärimaa kaabli telgist 1 m mõlemale poole kaabli võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus Lõo tee L1 (katastritunnus 65301:001:1465):
• sidekaabli trassile, ärimaa kaabli telgist 1 m mõlemale poole kaabli võrguvaldaja kasuks.

Kindluse tee L7
Kindluse tee L6
Kindluse tee L5
Liivatalu
Haigru park P1
Haigru tee 2
Haigru tee 4
Haigru tee 6
Haigru tee 8
Haigru tee 10
Haigru tee 12
Haigru tee 14
Haigru tee 16
Haigru tee 18
Haigru tee 20
Auli tee
Auli tee 9
Auli tee 11
Auli P1
Auli tee 22
Auli tee 24
Auli tee 26
Auli tee 28
Auli tee 30
Auli tee 32
Auli tee 34
Auli tee 36
Auli tee 38
Loopealne Suurekivi
65301:001:1693
Haigru tee 8
1504m²
elamumaa

TINGMÄRGID

- Planeeritava ala piir
- Olemasolevate kinnistute piirid
- Planeeritud kruntide piirid
- Planeeritud elamumaa sihtotstarbega krunt hoonestatud üksikelamuga
- Planeeritud elamumaa sihtotstarbega krunt hoonestatud kaksikelamuga
- Planeeritud elamumaa sihtotstarbega krunt hoonestatud ridaelamuga
- Planeeritud ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega krunt
- Planeeritud hoonestusala
- Hoonestusala naaberkinnistutel
- Planeeritud hoone soovituslik asukoht / varem planeeritud hoone soovituslik asukoht
- Moodustatava krundi pos nr
- Sissesõit krundile
- Olemasolev tee
- Planeeritud sõidutee / kõnnitee
- Varem planeeritud sõidutee / kõnnitee
- Planeeritud terviserada / varem planeeritud terviserada
- Mängu- ja spordirajatised
- Planeeritud roheala
- Tehnovõrgu kaitsevöönd
- Tehnovõrgu servituudi vajadusega ala
- Olemasolev kraav
- Planeeritud kraav
- Varem planeeritud kraav
- Reoveepumpla teeninduspiirkond
- Reoveepumpla kuja r=20 m

PROJEKTEERITUD TEED
AS Infragate Eesti töö nr RAE43/275-21

- Sõidutee
- Kõnnitee
- Haljastus
- Kruuskate
- Kruusapeenar
- Nõlv
- Vertikaal kõrgusmärgiga

OLEMASOLEVAD TEHNORAJATISED

- Madalpinge maakaabel
- Kõrgepinge õhuliin
- Sidekaabel
- Drenaaztorustik
- Gaasitorustik
- Veetorustik
- Reovee kanalisatsioontorustik
- Kanalisatsiooni survetorustik

1 — SIHTOTSTARVE % SEST ALAN (ÄMDER)
ÄRIMAA | TOOTMISMAA | JÄÄTMEMAA
ÄRIMAA SUMMA
PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES
PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV HOONES
EHITISEALUNE PIND
MOODUSTATAVA KRUNDI POSITSIOONI NUMBER

PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD:

Planeeritava ala suurus	21,62 ha	
Kavandatud kruntide arv	52	
Kruntitava ala maa bilanss:		
elamumaa	83465 m²	38,6%
ühiskondlike ehitiste maa	9945 m²	4,6%
transpordimaa	21633 m²	10,0%
üldkasutatav maa	100554 m²	46,5%
tootmismaa	558 m²	0,3%
Kavandatud korterite arv	90	
Plan. parkimiskohtade arv:	302	
Haljastus:	46%	

Märkused:
1. Sepaniidu maaüksuse topo-geodeetilise alusplaani koostas OÜ AderGeo 15.05.2022, töö nr M200522;
2. Liivalinn ja Sepapõllu maaüksuste topo-geodeetilise alusplaani koostas Hectare OÜ töö nr 06_ 682 12.2006. a;

Planeeringu koostamise korraldaja	Rae Vallavalitsus	RAE VALD, JÄRVEKÜLA
Planeerija	Optimal Projekt OÜ	SEPANIIDU KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING
Arhitekt	K. Sambik	
Projektjuht	A. Anton	PÕHIJOONIS
Tehnik	K. Kuus	

Töö nr 294
OP
M 1:1000
24.10.2022
AS-04