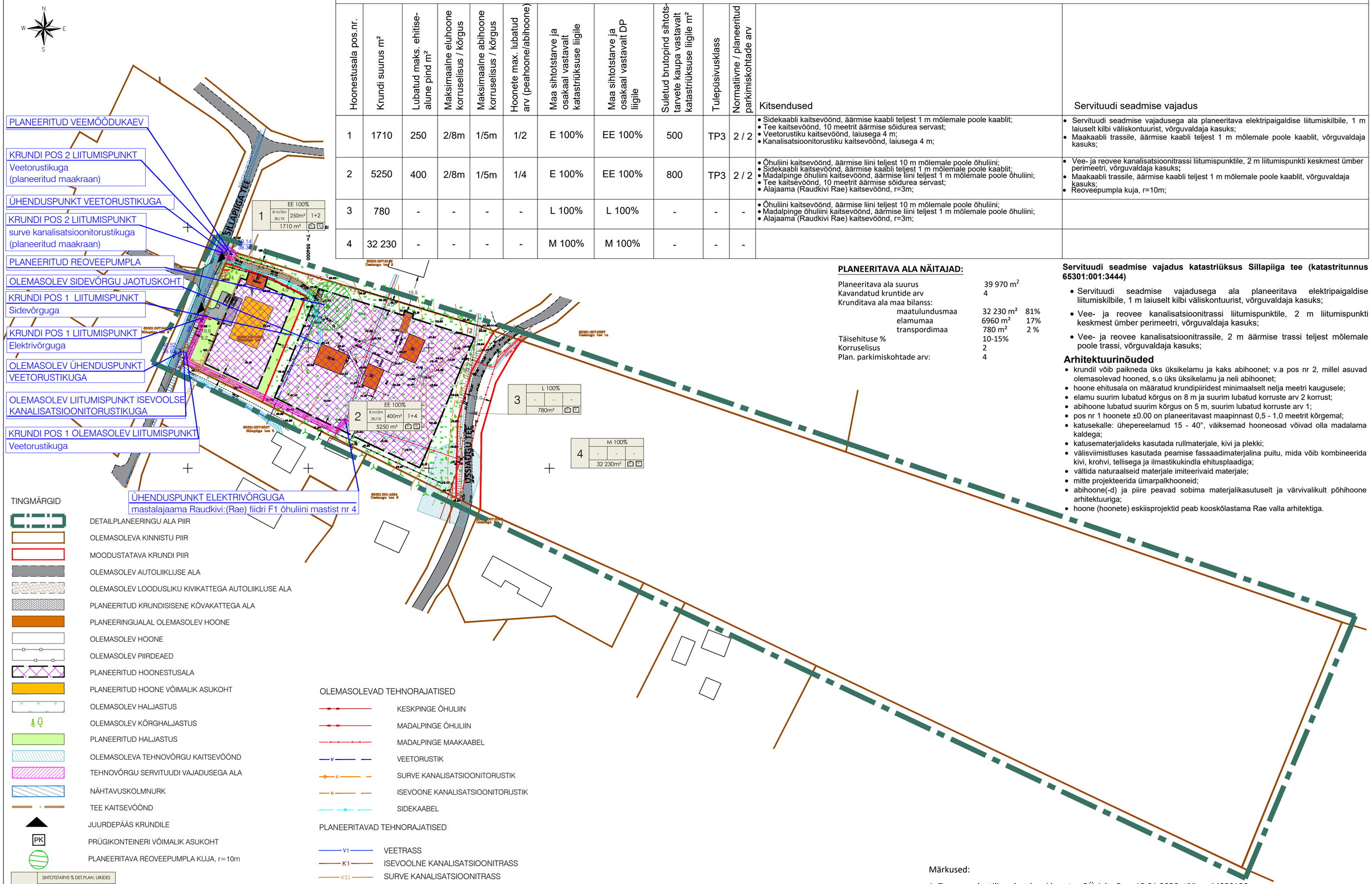
KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA KITSENDUSED NING ARHITEKTUURSED NÕUDED

Hoonestusala pos.nr.	Krundi suurus m²	Lubatud maks. ehitise-alune pind m²	Maksimaalne eluhoone korruselisus / kõrgus	Maksimaalne abihoone korruselisus / kõrgus	Hoonete max. lubatud arv (peahoone/abihoone)	Maa sihtotstarve ja osakaal vastavalt katastriüksuse liigile	Maa sihtotstarve ja osakaal vastavalt DP liigile	Suletud brutopind sihtotstarvete kaupa vastavalt katastriüksuse liigile m²	Tulepüsivusklass	Normatiivne / planeeritud parkimiskohtade arv	Kitsendused	Servituudi seadmise vajadus
1	1710	250	2/8m	1/5m	1/2	E 100%	EE 100%	500	TP3	2 / 2	• Sidekaabli kaitsevöönd, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit; • Tee kaitsevöönd, 10 meetrit äärmise sõidurea servast; • Veetorustiku kaitsevöönd, laiusega 4 m; • Kanalisatsioonitorustiku kaitsevöönd, laiusega 4 m;	• Servituudi seadmise vajadusega ala planeeritava elektripaigaldise liitumiskilbile, 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist, võrguvaldaja kasuks; • Maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit, võrguvaldaja kasuks;
2	5250	400	2/8m	1/5m	1/4	E 100%	EE 100%	800	TP3	2 / 2	• Õhuliini kaitsevöönd, äärmise liini teljest 10 m mõlemale poole õhuliini; • Sidekaabli kaitsevöönd, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit; • Madalpinge õhuliini kaitsevöönd, äärmise liini teljest 1 m mõlemale poole õhuliini; • Tee kaitsevöönd, 10 meetrit äärmise sõidurea servast; • Alajaama (Raudkivi Rae) kaitsevöönd, r=3m;	• Vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri, võrguvaldaja kasuks; • Maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit, võrguvaldaja kasuks; • Reoveepumpla kuja, r=10m;
3	780	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	• Õhuliini kaitsevöönd, äärmise liini teljest 10 m mõlemale poole õhuliini; • Madalpinge õhuliini kaitsevöönd, äärmise liini teljest 1 m mõlemale poole õhuliini; • Alajaama (Raudkivi Rae) kaitsevöönd, r=3m;	
4	32 230	-	-	-	-	M 100%	M 100%	-	-	-		



PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD:

Planeeritava ala suurus	39 970 m²	
Kavandatud kruntide arv	4	
Krunditava ala maa bilanss:		
maatulundusmaa	32 230 m²	81%
elamumaa	6960 m²	17%
transpordimaa	780 m²	2 %
Täisehituse %	10-15%	
Korruselisus	2	
Plan. parkimiskohtade arv:	4	

Servituudi seadmise vajadus katastriüksus Sillapiiga tee (katastritunnus 65301:001:3444)

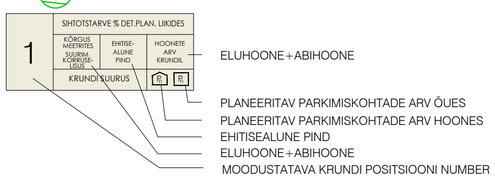
- Servituudi seadmise vajadusega ala planeeritava elektripaigaldise liitumiskilbile, 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist, võrguvaldaja kasuks;
- Vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri, võrguvaldaja kasuks;
- Vee- ja reovee kanalisatsioonitrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi, võrguvaldaja kasuks;

Arhitektuurinõuded

- krundil võib paikneda üks üksikelamu ja kaks abihoonet; v.a pos nr 2, millel asuvad olemasolevad hooned, s.o üks üksikelamu ja neli abihoonet;
- hoone ehitusala on määratud krundipiiridest minimaalselt nelja meetri kaugusele;
- elamu suurim lubatud kõrgus on 8 m ja suurim lubatud korruste arv 2 korrust;
- abihoone lubatud suurim kõrgus on 5 m, suurim lubatud korruste arv 1;
- pos nr 1 hoonete ±0.00 on planeeritavast maapinnast 0,5 - 1,0 meetrit kõrgemal;
- katusekalle: ühepereelamud 15 - 40°, väiksemad hooneosad võivad olla madalama kaldega;
- katusematerjalideks kasutada rullmaterjale, kivi ja plekki;
- välisviimistluses kasutada peamise fassaadimaterjalina puitu, mida võib kombineerida kivi, krohvi, tellisega ja ilmastikukindla ehitusplaadiga;
- vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale;
- mitte projekteerida ümarpalkhooneid;
- abihoone(-d) ja piire peavad sobima materjalikasutuselt ja värvivalikult põhihoone arhitektuuriga;
- hoone (hoonete) eskiisprojektid peab kooskõlastama Rae valla arhitektiga.

TINGMÄRGID

- DETAILPLANEERINGU ALA PIIR
- OLEMASOLEVA KINNISTU PIIR
- MOODUSTATAVA KRUNDI PIIR
- OLEMASOLEV AUTOLIIKLUSE ALA
- OLEMASOLEV LOODUSLIKU KIVIKATTEGA AUTOLIIKLUSE ALA
- PLANEERITUD KRUNDISISENE KÕVAKATTEGA ALA
- PLANEERINGUALAL OLEMASOLEV HOONE
- OLEMASOLEV HOONE
- OLEMASOLEV PIIRDEAED
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- PLANEERITUD HOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- OLEMASOLEV HALJASTUS
- OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS
- PLANEERITUD HALJASTUS
- OLEMASOLEVA TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND
- TEHNOVÕRGU SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- NÄHTAVUSKOLMNURK
- TEE KAITSEVÖÖND
- JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- PK — PRÜGIKONTEINERI VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITAVA REOVEEPUMPLA KUJA, r=10m



OLEMASOLEVAD TEHNORAJATISED

- KESKPINGE ÕHULIIN
- MADALPINGE ÕHULIIN
- MADALPINGE MAAKAABEL
- V — VEETORUSTIK
- K — SURVE KANALISATSIOONITORUSTIK
- K — ISEVOONE KANALISATSIOONITORUSTIK
- SIDEKAABEL

PLANEERITAVAD TEHNORAJATISED

- V1 — VEETRASS
- K1 — ISEVOOLNE KANALISATSIOONITRASS
- KS1 — SURVE KANALISATSIOONITRASS
- W1 — MADALPINGE MAAKAABEL
- ELEKTRIVÕRGU LIITUMISKILP
- KANALISATSIOONI KAEV
- S1 — SIDEKAABEL
- VEEMÕÕDUKAEV
- REOVEEPUMPLA

Märkused:

1. Topo-geodeetilise alusplaani koostas OÜ AderGeo, 15.01.2020, töö nr. M050120;
2. Kõrgused on märgitud EH2000 kõrgussüsteemis.

Arhitekt	I.Punger	RAE VALD, VASKJALA KÜLA	DP
Projektijuht	A.Anton	SILLAPIIGA TEE 3 KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING	Töö nr 359 M 1:1000
Tehnik	K.Kuus	PÕHIJOONIS JA TEHNOVÕRKUDE KOONDPLAAN	04.01.2021 AS-04

OPTIMAL PROJEKT