

EHITUSÕIGUSE TABEL																				Kitsendused	Servituudi vajadus	Arhitektuurinõuded
pos. nr.	krundi planeeritud suurus m²	ehitise ehitamine pind m²	hooneid ehitatakse suurim arv	hooneid ehitatakse suurim kogumäär m²	hooneid ehitatakse suurim kogumäär m²	hooneid ehitatakse suurim kogumäär m²	hooneid ehitatakse suurim kogumäär m²	hooneid ehitatakse suurim kogumäär m²	hooneid ehitatakse suurim kogumäär m²	hooneid ehitatakse suurim kogumäär m²	hooneid ehitatakse suurim kogumäär m²	hooneid ehitatakse suurim kogumäär m²	hooneid ehitatakse suurim kogumäär m²	hooneid ehitatakse suurim kogumäär m²	hooneid ehitatakse suurim kogumäär m²	hooneid ehitatakse suurim kogumäär m²	hooneid ehitatakse suurim kogumäär m²	hooneid ehitatakse suurim kogumäär m²	hooneid ehitatakse suurim kogumäär m²			
1	3052	360	2/-	1	8 m /	5 m /	1 / 1	EEr 100%	E 100%	720	TP 3	8 : 8	4								• katusekalde: 0 - 30°; • väline viimistlus: betoon, klaas, puit, tellis ja ilmastikukindl ehitusplaat; • katusesmaterjal: rullmaterjal või plakk; • keelatud on kasutada interviivid materjale; • hoone ± 0,00 on planeeritud maapinnast 0,5 - 1,0 m kõrgemale; • naaberkinnistule asuvad hooned on võimalik krundi piiri kogu ehitada, kuid sel juhul on vaja hooned omavahel eraldada tulemõrjaga; • välisvõrgustuse, trassamööbli ja avaliku ruumi väikevormide lahendus esitada ehitusprojekti staadiumis; • hoonete eeskirjaprojekt peab kooskõlastama valla arhitektiga; • Pindala kõrgus maksimaalselt 1,5 m kõrguse. Pindala ruumide vahel lubatud heki või kuni 1,0 m kõrgused pirded. Lahutada naaberkinnistule lahendustest.	
2	2400	360	2/-	1	8 m /	5 m /	1 / 1	EEr 100%	E 100%	720	TP 3	8 : 8	4									
3	2400	360	2/-	1	8 m /	5 m /	1 / 1	EEr 100%	E 100%	720	TP 3	8 : 8	4									
4	2400	360	2/-	1	8 m /	5 m /	1 / 1	EEr 100%	E 100%	720	TP 3	8 : 8	4									
5	2400	360	2/-	1	8 m /	5 m /	1 / 1	EEr 100%	E 100%	720	TP 3	8 : 8	4									
6	2400	360	2/-	1	8 m /	5 m /	1 / 1	EEr 100%	E 100%	720	TP 3	8 : 8	4									
7	2400	360	2/-	1	8 m /	5 m /	1 / 1	EEr 100%	E 100%	720	TP 3	8 : 8	4									
8	5400	810	3/-	1	12 m /	5 m /	1 / 1	Ek 100%	E 100%	2430	TP 3	36 ; 36	18									
9	5400	810	3/-	1	12 m /	5 m /	1 / 1	Ek 100%	E 100%	2430	TP 3	36 ; 36	18									
10	5400	810	3/-	1	12 m /	5 m /	1 / 1	Ek 100%	E 100%	2430	TP 3	36 ; 36	18									
11	5430	810	3/-	1	12 m /	5 m /	1 / 1	Ek 100%	E 100%	2430	TP 3	36 ; 36	18									
12	7253	1080	3/-	1	12 m /	5 m /	1 / 1	Ek 100%	E 100%	3240	TP 3	48 ; 48	24									
13	38 000	19 000	4/-2	-	16 m /	-	-	Ek 60%/A40%	E60%/A40%	76 000	TP 2-3	-	95								• Tee katisevõlv; • Kõrgepingeline maakaabli katisevõlv;	
14	5900	2360	6/-2	-	20 m /	-	-	A100%	A100%	9440	TP 2	-	-								• Tee katisevõlv; • Veevõrgu katisevõlv;	
15	11 727	-	-	-	-	-	-	Üm 100%	Üm 100%	-	-	-	-									
16	11 714	-	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	-								• Tee katisevõlv; • Kõrgepingeline maakaabli katisevõlv; • Vee- ja küttesüsteemide katisevõlv; • Vee- ja küttesüsteemide katisevõlv;	
17	8765	-	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	-								• Tee katisevõlv; • Kõrgepingeline maakaabli katisevõlv; • Vee- ja küttesüsteemide katisevõlv;	
18	8995	-	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	-								• Kõrgepingeline maakaabli katisevõlv;	
19	3390	-	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	-								• Kõrgepingeline maakaabli katisevõlv;	
20	1032	-	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	-									
kokku										135 658	28 200				12 / 12		103 440		248,248	219		

TINGIMUSED	
1	DETAALPLANEERINGU ALA PIIR
2	OLEMASOLEVA KINNISTU PIIR
3	PLANEERITUD KRUNDI PIIR
4	OLEMASOLEVA AUTOLUKU ALA
5	PLANEERITUD AUTOLUKU ALA
6	PLANEERITUD KÕNNITEE
7	OLEMASOLEVA HOONE
8	PLANEERITUD HOONE
9	PLANEERITUD HOONESTUSALA
10	PLANEERITUD HOONE VÕIMALIK ASUKOH
11	JÄÄRDEPÄS KRUNDILE
12	PLANEERITUD HALJASTUS
13	TEE KAITSEVÕND
14	ASUTUSKUSE PIIR
15	TEHNIVÕRGU KAITSEVÕND
16	PLANEERITUD KESKUSEMÄA
17	PLANEERITUD ÄRIMAA
18	PLANEERITUD ÜLDKASUTATAV MAA
19	1
20	PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ÄRIVÕND
21	PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ÄRIVÕND
22	ÜHTSALINE PIND
23	POHIOHON / ABIOHON
24	MOODUSTATAVA KRUNDI POSITSIOONI NUMBER
PROJEKTEERITUD TALLINNA VÄRKE RINGITEE	
1	SÕIDUTE
2	KERGLISTE
3	JALGRATTATE
4	HALJASTUS
PROJEKTEERITUD TRAMMITEE	
1	SÕIDUTE
2	KERGLISTE
3	TRAMMITEE
OLEMASOLEVA TEHNIVÕRGU	
1	VEETORUSTIK
2	KANALISATIOONI SUURETORUSTIK
3	KÕRGEPINGE MAKAABEL
4	MAKAPINGE MAKAABEL
5	SEDIKABEL
6	ALAJAM
7	PÕLVIKRAEV
8	LIKVIDEERITAV PÕLVIKRAEV



PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD:

Planeeritava ala suurus	13,12 ha
Kavandatud kruntide arv	20
Krunditava ala maa bilanss:	
elamumaa	46 335 m ² 34%
elamu- ja ärimaa	38 000 m ² 28%
transpordimaa	33 896 m ² 25%
üldkasutatav maa	11 727 m ² 9%
ärimaa	5900 m ² 4%
Kavandatud täisehituse %	15-50%
Korruelisus (maapealne/maa-alune)	2-6 / -2
Parkimiskohtade arv	248

Märkused:

1. Topo-geodeetilise alusplani koostas Geodeesia 24 OÜ, 12.07.2018, töö nr. 2242-18;

Planeeringu koostamine	Rae Vallavalitsus	RAE VALD, PEETRI ALEVIK	Töö nr. 316
Planeerija	Optimal Projekt OÜ	TALLINNA VÄIKESE RINGTEE ÄÄRSE KESKUSALA	ESKJIS
Arhitekt	I. Pungar	DETAILPLANEERING	M 1:1000
Projekti juht	A. Anton		30.06.2021
Tehnik	K. Kuus		AS-04

PÕHJJOONIS