



**IVG GRUPP**

MAA-ALA PLaan TEHNORÜKIDEGA

MAA-ALA PLaan TEHNORÜKIDEGA

MAA-ALA PLaan TEHNORÜKIDEGA

MAA-ALA PLaan TEHNORÜKIDEGA

MAA-ALA PLaan TEHNORÜKIDEGA

**Koostöötused**

Nr	Audus	Kuupäev	Dr
1	DR EKSPERTISE	30.11.18	20202945
2	DR EKSPERTISE	28.11.18	20202945
3	DR EKSPERTISE	28.11.18	20202945
4	DR EKSPERTISE	27.11.18	20202945

**KRUNTIDE SKHEMI LEPPEMÄRGID:**

	PLANEERINGUALA PIIRI ESITUSKUUJ
	PLAN. KRUNDI PIIR
	PLAN. HOONESTUSALA PIIR

**EHITUSÕIGUSE TABEL**

pos	kõrgus m	EAP mg	hooneala	maaukuse suurus m²
-----	----------	--------	----------	--------------------

**ALUSANDMETE LEPPEMÄRGID:**

	OL.OL. KINNISTU PIIR
	OL.OL. TEEKAITSEVÕÕND
	OL.OL. RAUDTEE KAITSEVÕÕND
	OL.OL. VEEKAITSEVÕÕND 1 m VEEPIRIST
	OL.OL. TEHNORÜKUGU KAITSEVÕÕND
	OL.OL. JA SÄILITATAV KRAAV
	OL.OL. JÄLGGRATTA- JA JÄLGTEE
	KEHTIVA VOLDI TEE PIIRKONNA DP HOONESTUSALA PIIR

**EESTI RDT JA RAIL BALTICU PROJ. JA PERSP. LAHENDUSED**

	PROJ. RDT ELEKTRIPAIGALDISE KAITSEVÕÕND
	RAIL BALTIC TRASSI KORIDOR (rahutamisala)
	RAUDTEETRASS 1
	RAUDTEETRASS 2
	RAIL BALTICU PROJEKTI PIIR
	PERSP. RAUDTEE KAITSEVÕÕND
	PERSP. SILLA ASUKOHT TAGAMAKS PÄÄSTETEHNIKA LIGIPÄÄSU RDT, RAJATISTELE
	PROJ. SADEMEVEEKRAAV
	SERVITUUDIVAJADUSEGA ALA KRAAVI RAJAMISEKS JA HOOLDAMISEKS
	PROJ. TEENINDUSTEE
	JURDEPÄÄSUSERVITUUDI VAJADUSEGA ALA

**MAAÜKSUSTE MOODUSTAMINE**

pos	planeeritud sihtstatuse ja osakaalu protsent	planeeritud pindala m²	moodustatakse kinnistusest	katestrüksuse tunnus	liidetak / lahutatakse os m²	senine sihtstatuse
1	T 85...100 / A 0...15	15 288	Nigula	65301:001:4858	11 062	M 100
2	T 85...100 / A 0...15	18 408	Varivere tee 1	65301:011:0272	4 229	T 50 / A 50
3	T 85...100 / A 0...15	18 153	Varivere tee 1	65301:011:0272	18 408	T 50 / A 50
4	T 85...100 / A 0...15	15 481	Nigula	65301:001:4858	7 848	M 100
5	T 85...100 / A 0...15	16 536	Varivere tee 1	65301:011:0272	2 443	T 50 / A 50
6	T 85...100 / A 0...15	27 564	Varivere tee 1	65301:011:0272	93	M 100
7	L 100	6 829	Nigula	65301:001:4859	3 710	M 100
8	L 100	11 157	Varivere tee 1	65301:011:0272	2 810	T 50 / A 50
9	L 100	690	Nigula	65301:001:4858	309	M 100
10	L 100	1 097	Varivere tee 1	65301:011:0272	119	T 50 / A 50
11	L 100	281	Nigula	65301:001:4858	281	M 100
kokku		129 432			129 432	

**MÄRKUSED:**

- Planeeringuala on kokku 15,8 ha, mille moodustavad ümberplaneeritavad Varivere tee 1 kinnistu ning Nigula kinnistute osad (kokku ca 12,9 ha) ning lähiala transpordimäärade osad (kokku ca 0,9 ha).
- Samalet omanikutele kuuluvad ühesuguse sihtstatusega kinnistud võivad perspektiivselt omavahel liita. Seajuures liidetakse nende kruntide hoonealad ja ehitusõigused v.a suurim lubatud hooneala arv, mis jääb ka liidetud kruntide maksimaalselt 5 hoonele. Liitmisvõimalusega kruntide hoonealad on planeeritud ühise kruntipiiride, et liitmisel korral oleks võimalik ehitada hooneid kaksosalise detailplaneeringus moodustatavate kruntide oleks. Kui krunne ei liideta, siis tuleb nendele kruntidele hooneite projekterimisele ja ehitamiseks tagada naaberhooneite tuleohutusseaduste (tuleohutustuukaja, tulemüüri ruuetele vastav sein vms) tähtsuse.

**guru** **Guru Projekt OÜ**

Rae Vallitalu 9, 01101 Alve, Rae vald 75301  
 info@rae.ee, tel 6056750

Huvitatud isik: OÜ KEK Kinnisvara, reg 12875100  
 Järve tn 21/13, Tallinn 11314  
 jank@narjake.ee, tel 6747500

Arh. I. Rebane  
 Arh. R. Salu

Too nr: DP 272-2022

Too nimetus: NIGULA JA VARIVERE TEE 1 KINNISTUTE NING LÄHALA DETAILPLANEERING

Objekti asukoht: NIGULA JA VARIVERE TEE 1 KINNISTUD, SOODEVAHE KÜLA, RAE VALD, HARJU MK

Arhitektuur: MAAÜKSUSTE MOODUSTAMISE SKHEEM

Mõõtkava: 1:1000