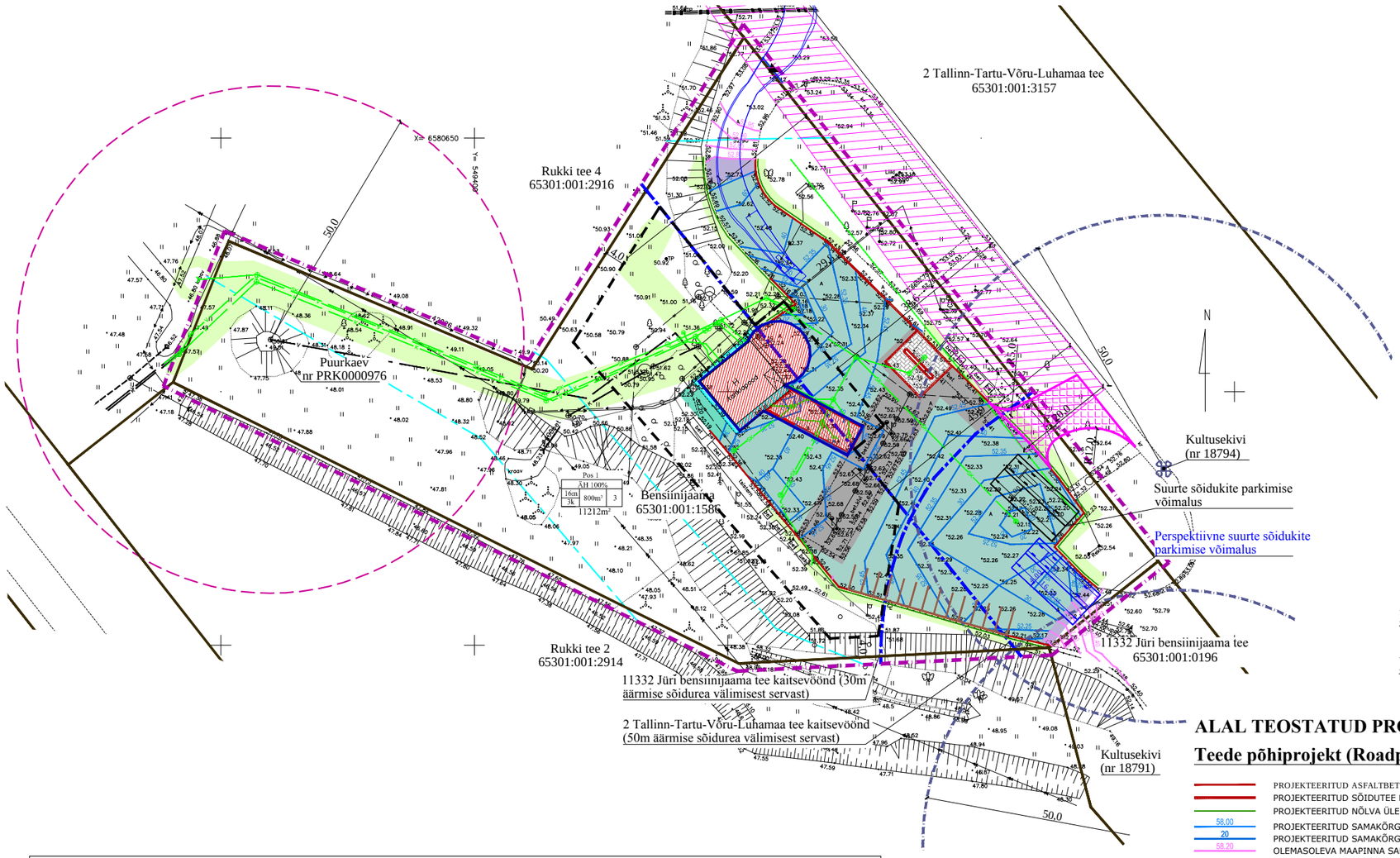

TINGMÄRGID

OLEMASOLEV

- KINNISTU PIIR
- KULTUSEKIVID (nr 18794 ja 18791)
- KAITSEVÖÖNDI ULATUSEGA
- TEEKAITSEVÖÖND
- PUURKAEVU KAITSEVÖÖND
- ELEKTRILIINI KAITSEVÖÖND

PLANEERITAV

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- HOONESTUSALA
- JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- SOOVITUSLIK PRÜGIKONTEINERI ASUKOHT
- PERSPEKTIIVNE TEEKORIDOR
- LIKVIDEERITAV VÕI TEISALDATAV OBJEKT
- PERSPEKTIIVSE TEE RAJAMISEL
- NÄHTAVUSKOLMNURK
- PARKIMISKOHT

PLANEERITAVA KRUNDI EHITUSÕIGUS:

	1	
	2	
3		
4	5	6
	7	

1 - POSITSIOONI NUMBER
2 - PLANEERITUD MAA SIHTOTSTARVE PROTSENTIDES
3 - HOONE LUBATUD MAKSIMAALNE KÕRGUS MAAPINNAST
4 - LUBATUD MAKSIMAALNE KORRUSELISUS
5 - LUBATUD MAKSIMAALNE EHITISEALUNE PIND
6 - HOONETE ARV KRUNDIL (PÕHIHOONE + ABIHOONE)
7 - PLANEERITUD KRUNDI PIND

Krundi kasutamise sihtotstarve (ruumilise planeerimise leppemärgid 2013):
ÄH - tankla ja teenindushoone maa

Krundi kasutamise sihtotstarve (katastriüksuse sihtotstarvete liigid):
Ä - ärimaa

ALAL TEOSTATUD PROJEKTIDE TINGMÄRGID:

Teede põhiprojekt (Roadplan OÜ)

- PROJEKTEERITUD ASFALTBETOON KATTE SERV
- PROJEKTEERITUD SÕIDUTEE BETOONÄÄREKIVI
- PROJEKTEERITUD NÕLVA ÜLEMINE SERV
- 58,00 — PROJEKTEERITUD SAMAKÕRGUSJOON KOOS KÕRGUSARVUGA (0,5m)
- 20 — PROJEKTEERITUD SAMAKÕRGUSJOON KOOS KÕRGUSARVUGA (0,1m)
- 58,20 — OLEMASOLEVA MAAPINNA SAMAKÕRGUSJOON KOOS KÕRGUSARVUGA

KATTED

- PROJEKTEERITUD SÕIDUTEE ASFALTBETOONKATE (konstruktsioon 1)
- PROJEKTEERITUD SÕIDUTEE ASFALTBETOONKATE (konstruktsioon 2)
- PROJEKTEERITUD SÕIDUTEE ASFALTBETOONKATE FREESITUD ALUSEL
- PROJEKTEERITUD BETOONKIVIDEST SILLUTIS (konstruktsioon 3)
- PROJEKTEERITUD MURUKÜLV KASVUALUSEL

Tankla rekonstrueerimine (Raamprojekt OÜ)

- PROJEKTEERITUD TANKLAHOONE JA VARJUALUNE
- PROJEKTEERITUD JALGTEE KIVISILLUTIS
- PROJEKTEERITUD ASFALTBETOONKATE

Bensiinijaama kinnistu sadevee-, vee- ja kanalisatsioonitrass, teostusjoonis (AV Geodeesia OÜ, 30.04.2018)

- REOVEEKANALISATSIOONITORUSTIK
- SADEMEVEEKANALISATSIOONITORUSTIK
- VEETORUSTIK

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS											
pos nr.	krundi aadress või aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus m²	ehitisealune pind m²	max.korruselisus	hoone kõrgus maapinnast (m)	Hoonete arv krundil	maa sihtotstarve ja osakaalu% (detailplaneeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastri-üksuse liikide kaupa)	suletud brutopind katastriüksuse siht-otstarvete kaupa	parkimiskohtade arv normatiivne ja kavandatud	piirangud
1	Bensiinijaama	11212	800	3	16	3	100% ÄH	100% Ä	1600	80 /13	1*- 7*
KOKKU:		11212									

Krundi pos 1 arhitektuurinõuded:

- Katuse kaldenurk 0-15 kraadi;
- Piirde rajamine ei ole kohustuslik. Ärimaa krundi ümber võib olla kuni 1,8 m piire;
- Hoonete korruselisus - 3;
- Fassaadimaterjalina tohib kasutada puitu, betooni, tellist, klaas- ja krohvipinda. Plekki on lubatud kasutada kuni 40% ulatuses fassaadist. Fassaadidel kasutada vähemalt kahte erinevat materjali. Fassaad peab olema liigendatud nii vormilt, materjalilt kui toonidelt. Hoonete välimus peab olema kaasaegse arhitektuurse lahendusega. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale.
- Värvilahenduses eelistada tumedaid värvitoone. Katusekatte toon valida tume (must, tumehall, tumepruun).
- Katusekalde vahemik 0-15°, parapetiga.
- Hoone eskiisprojekt kooskõlastada Rae valla arhitektiga;
- Tanklahoone ±0.000= ca 52.42 abs.
- Hoonete projekteerimisel järgida energiatõhususe miinimumnõudeid (Majandus- ja taristuministri 03.06.2015 määrus nr 55).

Piirangud:

1* Riigimaantee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee teekaitsevöönd 50 m äärmise sõidurea välimisest servast;

2* Riigimaantee nr 11332 Jüri bensiinijaama tee teekaitsevöönd 30 m äärmise sõidurea välimisest servast;

3* Elektriõhuliin 35-110kV kaitsevöönd 25 m liini teljest mõlemale poole;

4* Elektriõhuliin 1-35kV kaitsevöönd 10 m liini teljest mõlemale poole;

5* Alajaam Bensiini, kaitsevöönd 2 m;

6* Puurkaev, sanitaarkaitseala r=50 m;

7* Kultusekivid (tunnus 18794 ja 18791);

Märkused:

1) Geodeetilise alusplaani on mõõdistatud Geomeister OÜ juuni 2017a. Töö nr: 17-G-629.
2) Koordinaadid L-EST '97 süsteemis, kõrgused Balti 1977.a. süsteemis.
3) Väljavõte AV Geodeesia OÜ 30.04.2018 teostusjoonisest "Bensiinijaama kinnistu sadevee-, vee- ja kanalisatsioonitrass, teostusjoonis". Töö nr , TJ-19/18.
4) Soovitusliku hoone asukoha määramisel on arvestatud OÜ Raamprojekt oktoober 2017 koostatud Tankla rekonstrueerimisprojektiga (töö nr: 1744).
5) Tehnovõrkude lahenduse on koostanud 2017 aastal Altren Projekt OÜ, põhiprojekt "Rae vald, Bensiinijaama (65301:001:1586) kinnistu vee-, sademevee- ja reoveekanalisatsioonitorustik . Töö nr VK1748
6) Parkla ja teede lahenduse on koostanud Roadplan OÜ 15.08.2017 (töö nr: 17067)
7) Kavandatud parkimiskohtade arvutuse aluseks on Raamprojekt OÜ koostatud tankla rekonstrueerimise projekt.

FERRYSAN
Ferrysan OÜ
Kuuseheki 32-6
76505 Saue
Harjumaa
Tel. 52 21744
MTR reg nr:
EEP002230

Huvitatud isik: R&R Real Estate OÜ

Töö nimetus ja aadress: Lehmja küla Bensiinijaama kinnistu ja lähiala detailplaneering
Lehmja küla, Rae vald, Harju maakond

Arhitekt: Janika Jürgenson

Joonise nimetus: PÕHIJOONIS

Staadium: DP

Kuupäev	Mõõt	Töö nr	Joonis	Jooniseid
07.12.2018 a.	1:1000	3-18	4	5