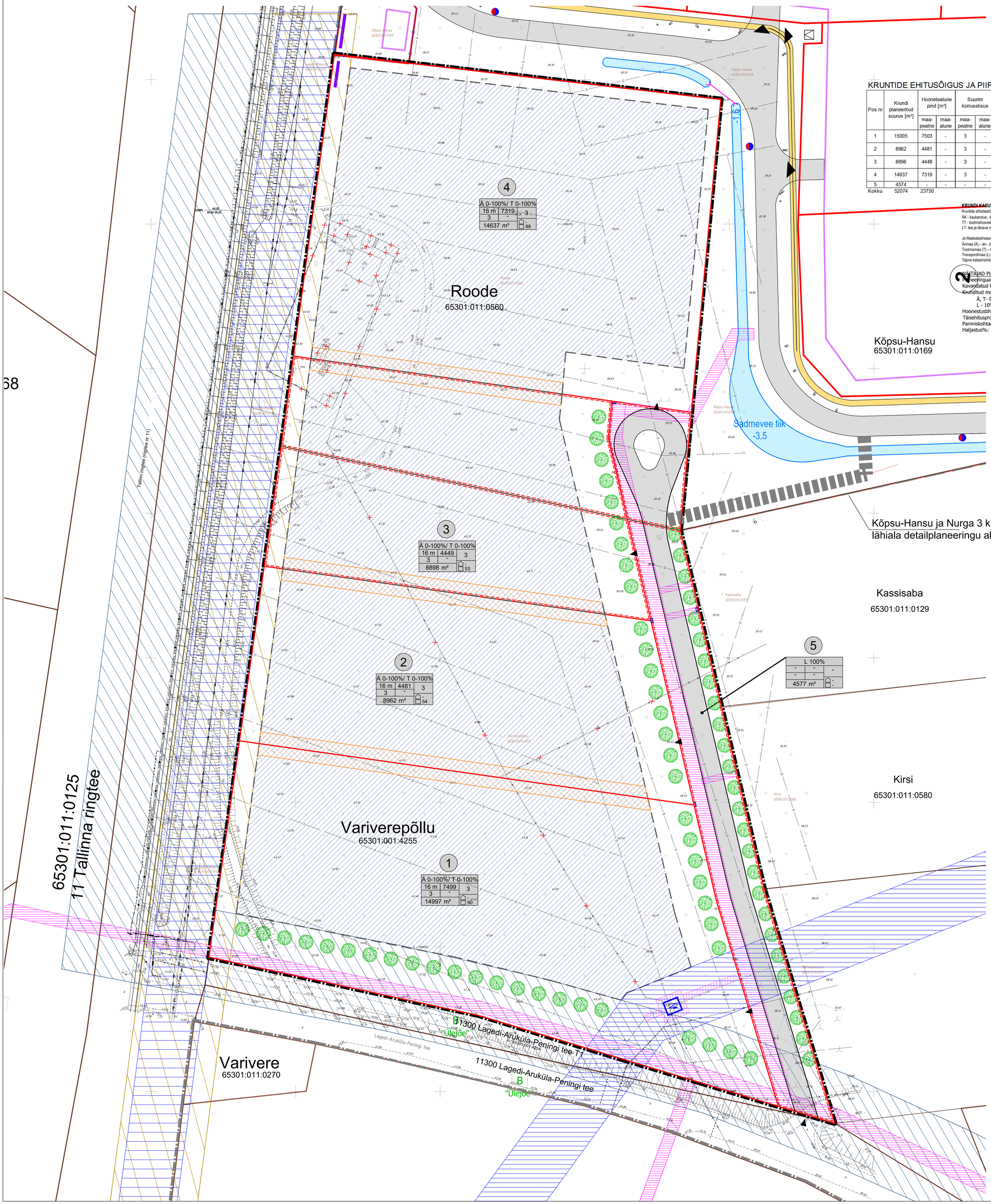

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA PIIRANGUD

Pos nr	Krundi planeeritud suurus [m²]	Hoonetealune pind [m²]		Suurim korruselisus		Hoone kõrgus olemasolevast maapinnast [m]	Hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (detailplaneeringu liikide alusel)	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (katastriüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa [m²]		Min. tulepüsivusklass	Parkimiskohtade arv	Haljastuse %
		maapealne	maaalune	maapealne	maaalune					maapealne	maaalune			
1	15005	7503	-	3	-	16	3	ÄK, ÄB 0-100% / TT, TL, TH, TK 0-100%	Ä 0-100%/ T 0-100%	9400	-	TP3	38	20%
2	8962	4481	-	3	-	16	3	ÄK, ÄB 0-100% / TT, TL, TH, TK 0-100%	Ä 0-100%/ T 0-100%	5600	-	TP3	22	20%*
3	8896	4448	-	3	-	16	3	ÄK, ÄB 0-100% / TT, TL, TH, TK 0-100%	Ä 0-100%/ T 0-100%	5600	-	TP3	22	20%*
4	14637	7319	-	3	-	16	3	ÄK, ÄB 0-100% / TT, TL, TH, TK 0-100%	Ä 0-100%/ T 0-100%	9200	-	TP3	37	20%
5	4574	-	-	-	-	-	-	LT - 100%	L - 100%	-	-	-	-	-
Kokku	52074	23750					12			29800			119	

KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE

Kruntide sihtotstarbed on vastavalt soovitusilkele "Planeeringu leppemärkidele" (Rahandusministeerium 2013a.):
ÄK - kaubandus-, teenindushoonete maa, ÄB - kontori- ja bürooh oonete maa
TT - tootmishoonete maa, TL - laohoonete maa, TH - hulgikaubanduse maa, TK - logistikakeskuse maa
LT- tee ja tänava maa

Ja Maakatastriseadusele:
Ärimaa (Ä) – äri-, büroo- või teenindusotstarbeliste ehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa;
Tootmismaa (T) – tootmis- ja tööstusehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa;
Transpordimaa (L) – liikumiseks ja transportiks kasutatav maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks vajalike ehitiste aluse ning neid ehitisi teenindava maaga.
Täpne katastrisihtotstarve ja osakaal määratakse projektiga.

NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA:
Planeeringuala piiri suurus: ca 5,3 ha
Kavandatud kruntide arv: 5
Krunditud maa bilanss:
Ä, T- 90%;
L - 10%
Hoonestustihedus: 0,57
Täisehitusprotsent: 50%
Parimiskohtade arv: 119
Haljastus%: 20%

TINGMÄRGID

- Plan. ala piir
- Katastriüksuse piir
- Plan. krundi piir
- plan. ajutise krundi piir (nihutatud loetavuse huvides 0,5m sissepoole)
- Plan. maapealne hoonestusala
- Hoonetevaheline kuja 8m
- Plan. autoliikluse ala
- Perspektiivne autoliikluse juurdepääs
- 1 — Krundi pos. nr
- SIHTOTSTARVE % DET.PLAN.LIIKIDES / KÕRGUS METRITES / MAXIMALNE ALUNE PINDALA / SUURIM KORRUSELISUS / MAA ALUNE MAXIMALNE ALUNE PINDALA / KRUNDI SUURUS / HOONETE ARV KRUNDIL / n / n — Krundi ehitusõigus; Plan. parkimiskohtade arv hoones; Plan. parkimiskohtade arv õues
- Juurdepääs krundile
- Plan. kõrghaljastus
- Ol.ol. tehnovõrgu servituudivajadusega ala
- Raudtee kaitsevöönd (vastavalt Ehitusseadustikule 30 m äärmise rööpme teljest)
- Tee kaitsevöönd (50 m sõiduraja välimisest servast)
- B "Ülejõe" — Ühistransportdipeatus
- Plan. trafoalajaam
- Plan. tehnovõrgu servituudivajadusega ala
- Likvideeritav objekt

MÄRKUSED:

- Planeeringu koostamisel on aluseks G.E.Point OÜ (mõõdistamislitsents nr EG10409530-01) poolt 18.11.2019.a. koostatud digitaalselt mõõdistatud maa-ala geodeetiline aluspaan (töö nr 19-G595, koordinaadid on L-Est 97 süsteemis, kõrgused EH-2000 Amsterdami süsteemis, mõõtkava M 1:500);
- Krunte on lubatud liita. Liitmise korral võimalus hoonestusalad ühendada;
- Teede lahendus on põhimõtteline ning täpsustub ehitusprojekti käigus;
- Joonisele on kantud Kõpsu-Hansu ja Nurga 3 kinnistuste ning lähiala detailplaneeringu ala lahendus vastavalt ConArte OÜ poolt koostatud tööle nr DP - 2015/135. Joonis kandut seisuga 01.09.2020.

OÜ Hendrikson & Ko
Maakri tn 29
Tallinn 10145
tel 617 7690
hendrikson@hendrikson.ee

Projektijuht: Nadja Bruk
Koordinaator: Jaanus Aavik
Kuupäev: 01.04.2021

Töö koostamisest huvitatud isik: 12 Vara OÜ
Asukoht: Rae vald
Töö nimetus: Ülejõe küla Variverepõllu ja Roode kinnistute ning lähiala detailplaneering
Joonis: Põhijoonis

HENDRIKSON & KO

Töö nr 19003355 Mõõt 1:500 Joonise nr 4