

## TINGMÄRGID

### OLEMASOLEV

	KINNISTU PIIR
	ASFALKATTEGA SÕIDUTEE
	KRUUSKATTEGA SÕIDUTEE
	KERGLIIKLUSTEE
	KUNI 1 kV ÕHULIIN
	0,4kV MAAKAABEL
	BUSSIPEATUS

### PLANEERITAV

	PLANEERITAVA ALA PIIR
	HOONESTUSALA
	SOOVITUSLIK HOONE ASUKOHT
	JUURDEPÄÄSUTEE /PARKIMISALA
	HALJASALA
	KÕRGHALJASTUS
	VEETORU
	KOGUMISMAHUTI
	KANALISATSIOONITORU
	SAJUVEE KANALISTASIOONITORU
	KONTROLLKAEV / RESTKAEV
	SOOVITUSLIK PRÜGIMAJA ASUKOHT
	NÄHTAVUSKOLMNURK
	LIKVIDEERITAV OBJEKT
	SERVITUUDI MÄÄRAMISE VAJADUSEGA ALA
	JUURDEPÄÄS KRUNDILE
	PARKIMISKOHT / ARV

#### PLANEERITAVA KRUNDI EHITUSÕIGUS:

- 1 - POSITSIOONI NUMBER
- 2 - PLANEERITUD KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE PROTSENTIDES
- 3 - HOONE LUBATUD MAKSIMAALNE KÕRGUS MAAPINNAST
- 4 - LUBATUD MAKSIMAALNE KORRUSELISUS
- 5 - LUBATUD MAKSIMAALNE EHITISEALUNE PIND
- 6 - HOONETE ARV KRUNDIL
- 7 - PLANEERITUD KRUNDI PIND

#### KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBED (RUUMILISE PLANEERIMISE LEPPEMÄRGID 2013):

- TL- LAOHOONE MAA  
 ÄK - KAUBANDUS-, TOITLUSTUS- JA TEENINDUSHOONE MAA  
 ÄV - VÄIKEETTEVÕTLUSE HOONE JA -TOOTMISE HOONE MAA

#### KATASTRILISE SIHTOTSTARBED:

- T - TOOTMISMAA  
 Ä - ÄRIMAA



#### Arhitektuursed piirangud:

- Katuse kaldenurk 0-20 kraadi, olemasoleval hoonel võib säilida olemasolev katuse kaldenurk;
- Piirdeaia rajamine ei ole kohustuslik. Kinnistu kahele piirilõigule on rajatud puidust plankaed (kõrgus 1,7 m). Samasuguse piirdeaia võib rajada ka puuduolevatele piirilõikudele. Lubatud maksimaalne võrkaia kõrgus võib olla kuni 2 m. Väravad ei tohi avaneda tee poole.
- Hoonete korruselisus - 2;
- Äri- ja tootmishoonete projekteerimisel arvestada kontaktvööndis üldiselt väljakujunenud hoonestuslaadiga. Maanteepoolne fassaad peab olema esinduslik;
- Fassaadimaterjalina tohib kasutada puitu, kivi, betooni, tellist, klaas- ja krohvipinda vms. Lubatud on pleki kasutamine kuni 30% ulatuses, ärihoonetel vaid aksendi andmiseks. Fassaad võiks olla liigendatud nii vormilt, materjalilt kui toonidelt. Hoonete välimus peab olema kaasajase arhitektuurse lahendusega. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale.
- Planeeritava krundi täisehitus on lubatud kuni 28%;
- Hoonete eskiisprojektid kooskõlastada Rae valla arhitektiga;
- Hoone +/-0 võib olla planeeritavast maapinnast 0,2-0,7m kõrgemal;
- Hoonete projekteerimisel järgida energiatõhususe miinimumnõudeid (Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määruses nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“) ning arvestada standardiga EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.

#### KRUNDI EHITUSÕIGUS

pos nr.	krundi aadress või aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus, m <sup>2</sup>	ehitisealune pind, m <sup>2</sup>	suletud brutopind katastrilise sihtotstarvete kaupa (m <sup>2</sup> )	max.korruselisus	hoone kõrgus maapinnast (m)	Hoonete arv krundil	krundi kasutamise sihtotstarve ja osakaalu %	katastrilise sihtotstarve ja osakaalu %	parkimiskohtade arv normatiivne ja kavandatud	piirangud
1	Patika saekaater	1292	355	710	2	9	2	TL 55%, ÄK / ÄV 45%	T 55%, Ä 45%	5/5	1* - 4*
KOKKU:		1292									

#### Piirangud:

- 1\* Avalikult kasutatava Jüri-Vaida tee kaitsevöönd 30 m äärmise sõiduraja välimisest servast;
- 2\* Puurkaev (PRK0062812) hooldusalaga 10 m;
- 3\* Elektriõhuliin alla 1 kV, kaitsevöönd 2 m mõlemal pool liini telge;
- 4\* Nõrgalt kaitstud põhjaveega ala;

#### Märkused:

- 1) Geodeetilise alusplaani on mõõdistatud DP Projektbüroo OÜ 20.märts 2021a. Töö nr: 71-21-G.
- 2) Koordinaadid L-EST '97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis.
- 3) Täpne hoonete asukoht, tehnovõrkude paiknemine ja parim parkimiskohtade asetus selgitatakse hoonete ehitusprojekti koostamise käigus.

**FERRYSAN**  
 Ferrysan OÜ  
 Muskaadi 14  
 76506 Saue linn  
 Saue vald, Harjumaa  
 Tel. +372 522 1744  
 MTR reg nr:  
 EEP002230

Arhitekt  
**Janika Jürgenson**  
 (Tallinna Tehnikaülikooli arhitektuurimagistri diplom nr MB 007012)

Huvitatud isik	Urmas Vassus			
Töö nimetus ja aadress	Patika küla Patika saekaatri kinnistu ja lähiala detailplaneering Patika küla, Rae vald, Harju maakond			
Joonise nimetus	PÕHIJONIS TEHNOVÕRKUDEGA			Stadium DP
Kuupäev	Mõõt	Töö nr	Joonis	Jooniseid
02.04.2024 a.	1:500	5-21	4	4