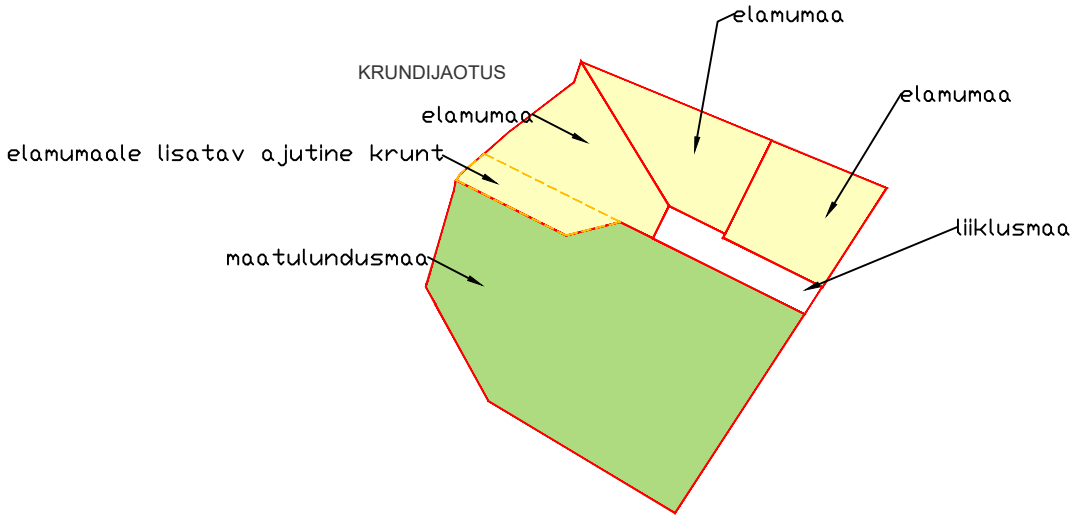
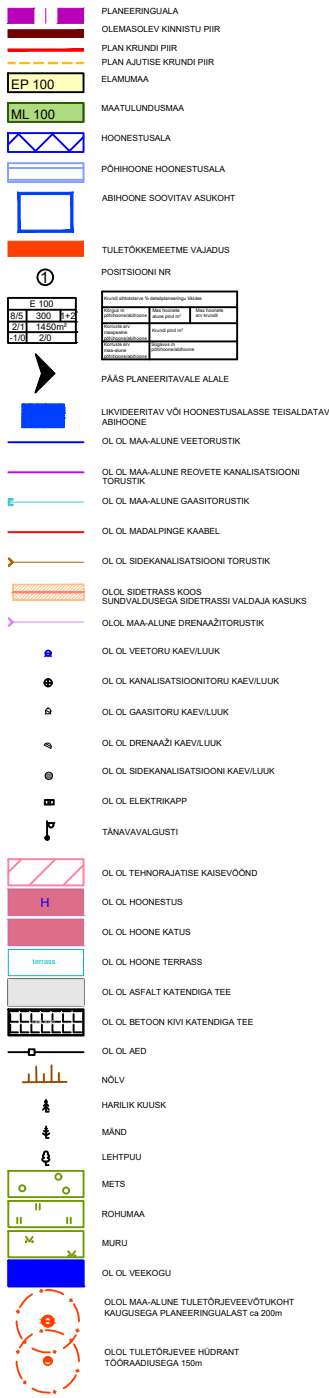




TINGMÄRGID



- Märkused:
1. Alusplaanina on kasutatud FOLFDEN OÜ tööd nr 254-G-23
 2. Koordinaadid L-EST '97, kõrgused EH2000 süsteemis.
 3. Mõõdistamisel kasutatud kõrgusmudel kannab viidet: „Ellmann, A.; Märdla, S.; Oja, T.: Eesti geoidi mudel EST-GEOID 2017. Tallinna Tehnikaülikool 2017.“
 4. Katastriüksuse piirid saadud Maa-ametistist, seisuga 13.11.2023
 5. Kihil "PIIR" esitatud piirjoonte asukohad on informatiivsed.
 6. Mõõdistusaeg: 28.11.2023
 7. Pos 4 ei kuulu planeeritava ala koosseisu, seal säilib olemasolev olukord ja on näidatud vaid krundi piiride nihutamise tõttu.
 8. Planeeritud elamualadele on kavandatud min 2 parkimiskohta.
 9. Pos 5 on olemasolev liiklusmaa kinnistu millele ehitusõigust ei seata ja uut krunti ei moodustata.
 10. Planeeringuala läänepoolsel piiril kulgev kraav kuulub Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringus kajastatud sini-rohekoridori.
 11. Olemasoleva kraavi puhul on tegemist osaga väljakujunenud kraavide võrgustikust, mis toimib nii sademevee ärajuhtimise kui ka pinnavee taseme regulaatorina vältides liigniiskuse tekkimist, seetõttu on oluline antud kraav säilitada. Kraavi tuleb hooldata.
 12. Vastavalt kehtivale Rae valla põhja piirkonna üldplaneeringu tabelile nr 2 on põhihoonete hoonestusala kaugus krundi piirist eesaias min 7m ja tagaaias min 10m. Pos 1 ja 2 kruntide puhul ei ole põhihoone hoonestusala kavandamine tagaaias minimaalselt 10 m kaugusele krundi piirist olemasolevate elamute asukohast tulenevalt võimalik. Kuna nimetatud elamute puhul on tegemist seaduslikul alusel püstitatud hoonetega, siis on põhihoone hoonestusala kaugus tagaaias kavandatud olemasolevatest elamutest lähtuvalt.
 13. Põhjendatud juhtudel, võttes kasutusele tuldõkestavad meetmed, kokkuleppel naaberkinnistu omanikuga (ühistuga) on lubatud hoonete ja rajatiste rajamine krundi piirist min 2m kaugusele. Krundi piirile on lubatud abihoonete- ja rajatiste ehitamine vaid välisseina pidi kokku tulemüüri. Rajatistena on antud juhul käsitletud grillimajad, kasvahoone, prügimaja vms.
 14. Tuletõrjervee hüdrandi (EHR-is registreerimata) koordinaadid: xy 6583656.1, 548849.1, saadud ELVESO AS-ilt seisuga 11.06.2025.
 15. Maa-aluse tuletõrje veevõtukohta EHR-kood: 900003139-4247049.

Servituudid		
Positsiooni number ja/või address	kü nr	servituudi vajadus
Jaanivälja põik	65301:001:3645	Olemasolevatele tehnovõrkudele seada tehnovõrgu kuja ulatuses servituudid tehnovõrgu valdaja kasuks.
pos 1	65301:001:3642	Olemasolevatele tehnovõrkudele seada tehnovõrgu kuja krundile jäävas ulatuses servituudid tehnovõrgu valdaja kasuks.
pos 2	65301:001:3643	Olemasolevatele tehnovõrkudele seada tehnovõrgu kuja krundile jäävas ulatuses servituudid tehnovõrgu valdaja kasuks.
pos 3	65301:001:3644	Olemasolevatele tehnovõrkudele seada tehnovõrgu kuja krundile jäävas ulatuses servituudid tehnovõrgu valdaja kasuks.
pos 5	65301:001:3645	Olemasolevatele tehnovõrkudele seada tehnovõrgu kuja krundile jäävas ulatuses servituudid tehnovõrgu valdaja kasuks.

Andmed kruntide moodustamiseks					
pos nr	krundi planeeritud sihtotstarve	krundi planeeritud suurus m²	moodustatakse kinnistustest	Lõigatavad lahutatavate osade suurus m²	senine sihtotstarve (vastavalt katastriüksuse liigile)
1	EP	1449	65301:001:3642	0	E
2	EP	1481	65301:001:3643	0	E
3	EP	2068	65301:001:3644 ja 65301:001:4835	1518+550	E ja M
4*	ML	7508	65301:001:4835	8059-550	M
5	L	631	65301:001:3645	0	L

Kruntide ehitusõigus										
pos nr	planeeritud krundi pindala m²	lubatud suurim ehitisealune pind m²	lubatud suurim maapealne korruselisus elamu/abihoone	lubatud suurim hoonete kõrgus elamu/abihoone m	lubatud suurim maa-alune korruselisus elamu/abihoone	lubatud suurim hoonete arv krundi elamu/abihoone	tulepüsimisklass	parkimiskohtade arv	arhitektuurinõuded	piirangud
1	1449	250	2/1	9/5	-1/0	1+1	TP3	2	Katusekalde ja räästa kõrguse puhul järgida kontaktvööndi üldist lahendust, lubatud katusekalde 15-45°, väiksemad hooned võivad olla madalama kaldega. Parapettiga lamekatus ei ole lubatud. Muud nõuded vt seletuskiri	vt seletuskiri
2	1481	250	2/1	9/5	-1/0	1+1	TP3	2	Katusekalde ja räästa kõrguse puhul järgida kontaktvööndi üldist lahendust, lubatud katusekalde 15-45°, väiksemad hooned võivad olla madalama kaldega. Parapettiga lamekatus ei ole lubatud. Muud nõuded vt seletuskiri	vt seletuskiri
3	2068	300	2/1	9/5	-1/0	1+2	TP3	2	Katusekalde ja räästa kõrguse puhul järgida kontaktvööndi üldist lahendust, lubatud katusekalde 15-45°, väiksemad hooned võivad olla madalama kaldega. Parapettiga lamekatus ei ole lubatud. Muud nõuded vt seletuskiri	vt seletuskiri
4*	7508	0	0	0	0	0	0	0	0	vt seletuskiri
5	631	0	0	0	0	0	0	0	0	vt seletuskiri

* Krunt ei kuulu planeeringualasse ja sellel sõltu olemasolev olukord ei jääb maakasutus samaks ja ehitusõigust ei seata

* Krunt ei kuulu planeeringualasse ja sellel säilib olemasolev olukord sh jääb maakasutus samaks ja ehitusõigust ei seata

Töö nimetus	Rae küla Jaanivälja põik 1, Jaanivälja põik 3 ja Jaanivälja põik 5 kinnistute ja lähiala detailplaneering	Planeeringu koostamise korraldaja Rae vald Rae vald - Aruküla tee 9, Jüri alevik 75301, Tel: 605 6750 info@rae.ee	Huvitatud isik Peeter Rüütel Mob. +37255526074
Joonise nimetus	Põhijoonis		
Töö teostaja		SALA TERRENA OÜ www.salaterrena.ee	
Reg nr: 12902009 Aadress: Liiva tee 2 Lagedi 7530, Harjumaa Info@salaterrena.ee Tel: 5110394		Assistent Grete-Loviis Saar Diplomeeritud sisearhitekt	Maastrukuarhitekt Eneli Niinepuu Volitatud maastrukuarhitekt tase 7 Kutsetunnistus nr 155388
		Kuupäev 12.06.2025	Töö nr kovID DP1288
		Mõõtkava 1:1000	Joonise nr 4