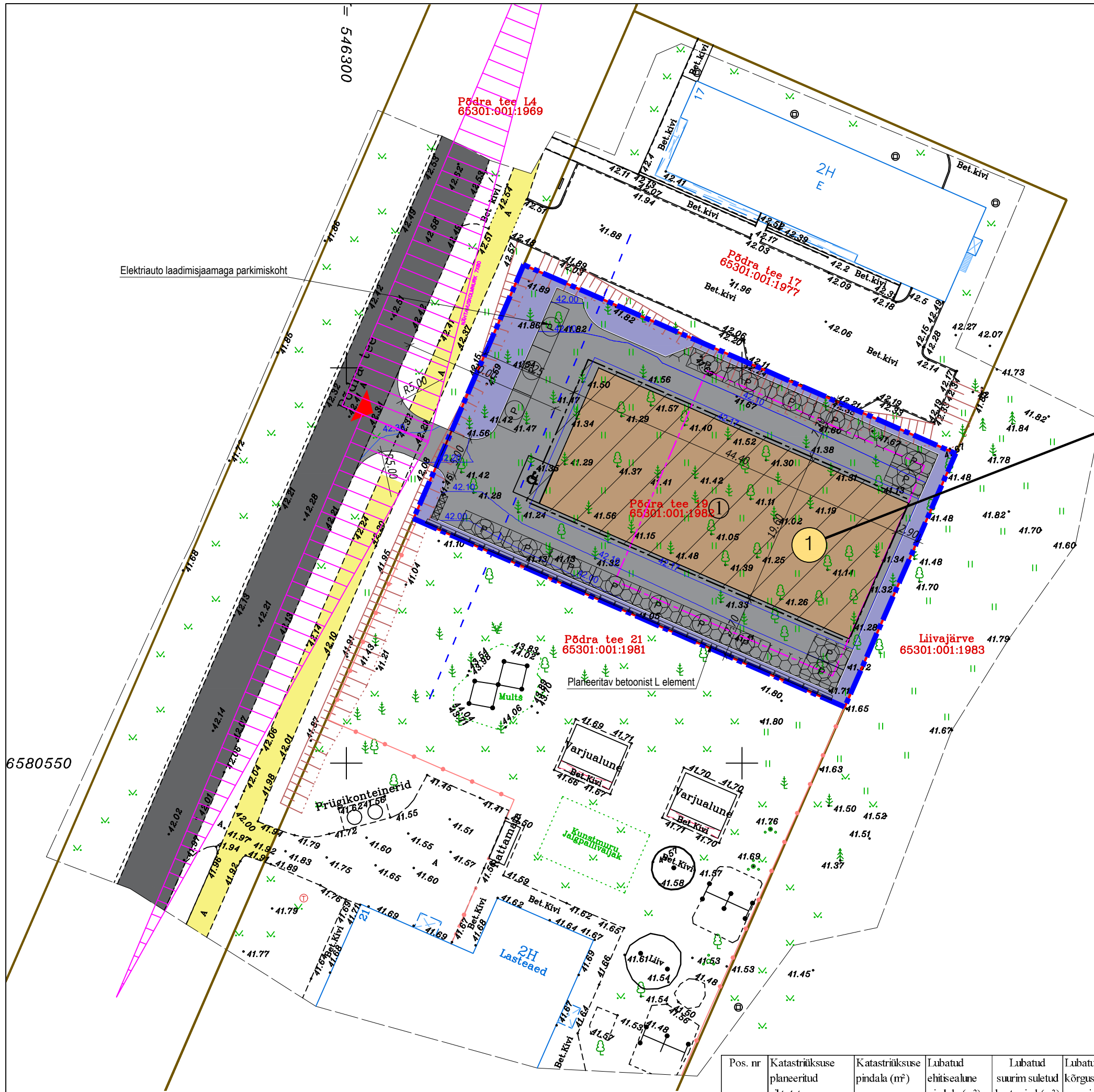
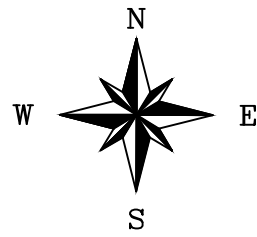




|        |         |   |     |
|--------|---------|---|-----|
| 1      |         |   |     |
| Ä 100% |         |   |     |
| 9 m    | 2084 m² | 1 | TP2 |
| 2      |         |   |     |
| 870 m² |         |   |     |



| Tingimärgid: |                                                         |
|--------------|---------------------------------------------------------|
|              | - Põdra tee 19 katastrüksuse piir                       |
|              | - Naaberkatastrüksuse piir                              |
|              | - Planeeritava ala piir ca 0,21 ha                      |
|              | - Planeeritav ehitusala 870 m²                          |
|              | - Kehtiva detailplaneeringu järgne ehitusala 870 m²     |
|              | - Planeeritav juurdepääs kinnistule                     |
|              | - Perspektiivne ärihoone asukoht                        |
|              | - Olemasolev asfaltkattega sõidutee                     |
|              | - Olemasolev asfaltkattega kõnnitee                     |
|              | - Olemasolev kruusakate                                 |
|              | - Olemasolev heinamaa                                   |
|              | - Olemasolev muru                                       |
|              | - Olemasolev puu                                        |
|              | - Teekaitsevöönd 20m tee servast                        |
|              | - Olemasolev maapinna kõrgusmärk                        |
|              | - Planeeritav parkimiskoht 17 tk + 1 cl. auto + 1 inva  |
|              | - Planeeritav kõrgusjoon                                |
|              | - Planeeritav asfaltkattega tee                         |
|              | - Planeeritav murukivi parkimisalal                     |
|              | - Planeeritavad sorteeritud jäätmetega prügikonteinerid |
|              | - Olemasolev metalliaed                                 |

| Tehnilised näitajad:                                 |         |
|------------------------------------------------------|---------|
| Planeeritava ala ligikaudne suurus:                  | 0,21 ha |
| Põdra tee 19 katastrüksuse suurus:                   | 2084 m² |
| Sihtotstarve: ärimaa 100 %                           |         |
| Planeeritava ala bilanss:                            |         |
| Kruute ei moodustata ja maa sihtotstarvet ei muudeta |         |
| Katastrüksus 1 Ärimaa (Ä):                           | 2084 m² |
| Lubatud suurim ehitusala pindala                     | 870 m²  |
| Lubatud suurim suletud brutopind                     | 1740 m² |

| Pos. nr | Katastrüksuse planeeritud sihtotstarve | Katastrüksuse pindala (m²) | Lubatud ehitusala pindala (m²) | Lubatud suurim suletud brutopind (m²) | Lubatud hoone kõrgus (m) maapinnast | Lubatud katusekalle kraadi | Lubatud hoonete arv krundil | Maksimaalne korruselisus | Arhitektuurinõuded                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Piirde                                                                                                                                                                                                                            | Minimaalne tulepüsisus-klass | Piirangud                                                                                                                                                                                  |
|---------|----------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1       | 100 % Ä ärimaa                         | 2084                       | 870                            | 1740                                  | Ärihoone 9m                         | 0-45                       | 1 Ärihoone                  | Ärihoone 2               | Antud piirkonna hoonestusviis on lahtine, hoonete maksimaalne lubatud kõrgus 9m maa-pinnast, katusekalle 0° - 45°, ühesuguse katusekaldega hooned gruppierida. Projekteeritava hoonete arhitektuur - stiililt lihtne, põhjamine, arhitektuurikeel peab tuginema Eesti traditsioonilisele arhitektuurile hoonetele proportsioonide ja välisilme komponeerimisel. Välisfassaadis kasutada naturaalseid materjale: krohvipinnad, puuklaudis, nat.kivi. Vältida silmatorkavaid erksavärvilisi värvikombinatsioone, kasutada pastelseid ja looduslähedasi toone. Mitte kasutada plasttooteid välisviimistluses. Uksed-aknad võimalusel täispuit või puit-alumiinium materjalidest. Lubamatud on frees-ümarpalk fassaadid. Hoonete välisviimistlus määratakse konkreetsete ehitusprojektidega. | Piirde soovituslikult puutlattaed kombineerituna kiviga, metall-võrkaed kombineerituna dekoratiivhekiga. Kruute piirav aed võib kulgeda piki krundi piire kombineerituna dekora-tiivhekiga. Piirete suurim lubatud kõrgus on 1,5m | TP2                          | 1) Madalpinne muukaabli kaitsevöönd 1m mõlemale poole kaablit (võrguvaldaja kasuks)<br>2) Vee-, sademevee- ja kanalisatsioonitoru kaitsevöönd 2m mõlemale poole toru (võrguvaldaja kasuks) |

1 - Katastrüksuse positsiooni number

| SIHTOTSTARVE % DET. PLAN. LIKIDES<br>SIHTOTSTARVE SELGITUS |                         |                       |
|------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| KÕRGUS (m)                                                 | EHITISEALUNE PINDALA m² | HOONETE ARV KRUNDIL   |
| SUURIM KÕRGUS                                              | SUURIM PINDALA          | HOONETE ARV           |
| KATASTRÜKSUSE SUURUS m²                                    |                         | MIN. TULEPÜSIVUSKLAAS |

- Ä; Ärimaa

- Katastrüksuse ehitusõigus (ärihoone)

Märkused:  
Arhitektuurinõudeid vt. seletuskirjast.  
Tehnovõrkude lahendust ja servitute vt. jooniselt DP-05.  
Koordinaadid l-est 97 süsteemis.  
Kõrgused EH2000 süsteemis.

|                                                                                                                           |                                                                                                         |  |           |            |             |                    |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------|------------|-------------|--------------------|-----------|
| Objekt:                                                                                                                   | Uuesalu küla Põdra tee 19 kinnistu detailplaneering Põdra tee 19, Uuesalu küla, Rae vald, Harju maakond |  | Joonis:   | Põhijoonis |             | Projekti staadium: | DP eskiis |
| Koostas:                                                                                                                  | EP MAJAPROJEKT OÜ                                                                                       |  | Mõõtkava: | 1:500      | Joonise nr: | DP-04              | Töö nr:   |
| Järve pök 2c, Assaku alevik, 75301. Rae vald MTR EEP002936 Reg. kood: 12307175 www.e-majaprojekt.eu emko@e-majaprojekt.eu |                                                                                                         |  | Kuupäev:  | 20.08.2026 |             |                    | 25-2026   |
| Huvitatud isik:                                                                                                           | SR Construction OÜ / Märt Viitas                                                                        |  | Koostas:  | Ermo Pais  |             | Allkiri:           |           |
| Arhitekt:                                                                                                                 | Andrei Pleskatšjov                                                                                      |  |           |            |             | Allkiri:           |           |