



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 - POSITSIOONI NUMBER
 - 2 - PLANEERITUD MAA SIHTOTSTARVE PROTSENTIDES
 - 3 - HOONE LUBATUD MAKSIMAALNE KÕRGUS MAAPINNAST
 - 4 - LUBATUD MAKSIMAALNE KORRUSSELISUS
 - 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 ASFALTBETON KATTE SERV
- PROJEKTEERITUD SÕIDUTEE BETOONÄREKIVI
- PROJEKTEERITUD NÕLVA ÜLEMINE SERV
- PROJEKTEERITUD SAMAKÕRGUSJOOON KOOS KÕRGUSARVUGA (0,5m)
- PROJEKTEERITUD SAMAKÕRGUSJOOON KOOS KÕRGUSARVUGA (0,1m)
- OLEMASOLEVA MAAPINNA SAMAKÕRGUSJOOON KOOS KÕRGUSARVUGA

KATTED

- PROJEKTEERITUD SÕIDUTEE ASFALTBETONKATE (konstruktsioon 1)
- PROJEKTEERITUD SÕIDUTEE ASFALTBETONKATE (konstruktsioon 2)
- PROJEKTEERITUD SÕIDUTEE ASFALTBETONKATE FREESITUD ALUSEL
- PROJEKTEERITUD BETOONKIVIDEIST SILLUTIS (konstruktsioon 3)
- PROJEKTEERITUD MURUKÜLV KASVUALUSEL

Tankla rekonstrueerimine (Raamprojekt OÜ)

- PROJEKTEERITUD TANKLAHOONE JA VARJUALUNE
- PROJEKTEERITUD JALGTEE KIVISILLUTIS
- PROJEKTEERITUD ASFALTBETONKATE

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

- REOVEEKANALISATSIOONITORUSTIK
- SADEVEVEKANALISATSIOONITORUSTIK
- VEETORUSTIK

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 "Bensiinjaama 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, Bensiinjaama (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 OÜ Kuuseheki 32-6 76505 Saue Harjumaa Tel. 52 21744 MTR reg nr: EEP002230	Huvitatud isik R&R Real Estate OÜ		
	Arhitekt Janika Jürgenson	Töö nimetus ja aadress Lehmja küla Bensiinjaama kinnistu ja lähiala detailplaneering Lehmja küla, Rae vald, Harju maakond		
Joonise nimetus PÕHIJOOONIS		Stadium DP		
Kuupäev 07.12.2018 a.	Mõõt 1:1000	Töö nr 3-18	Joonis 4	Jooniseid 5

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS

pos nr.	krundi aadress või aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus m ²	ehitisealune pind m ²	max.korruselisus	hoone kõrgus maapinnast (m)	Hoonete arv krundil	maa sihtotstarve ja osakaalu% (detailplaneeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa	parkimiskohtade arv normatiivne ja kavandatud	piirangud
1	Bensiinjaama	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 bensiinjaama 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);