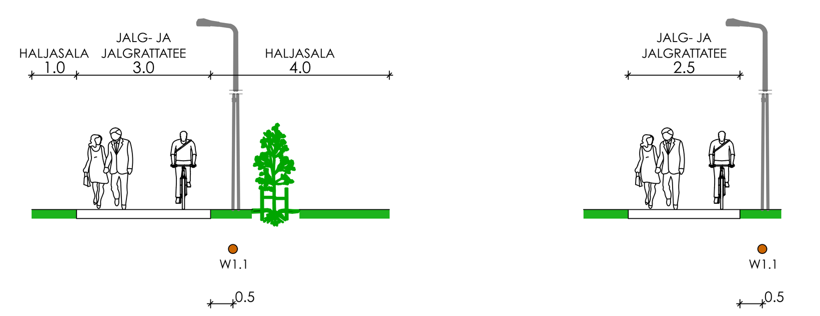
Märkused:
Joonisel esitatud hoonete kujud ja asukohad ning kinnistusisesed planeeritavad jalgratta- ja jalgteed, rekreatsioonialad ja tehnovõrgud on illustratiivsed ja lahendatakse hoonete projektide koosseisus.
Maaküttetorustiku paiknemine ja kõrghaljastus lahendatakse hoonete projekteerimise käigus maastikuarhitekti ja tehnovõrkude projekteerija koostöös selliselt, et maaküttetorustike aladele puid ei istutata.
Tabelis tärniga märgitud ehitusõigused kehtivad Vana-Vaida tee 15 kinnistu planeeringuga hõlmatavas osas.
Nähtavuskolmnurgad riigi kõrvalmaanteel nr 11155 "Vaida tee" (kohalik nimetus Vana-Vaida tee) on tuletatud järgmistest tabeliväärtustest: projektkiirus 50 km/h, peatumiskohustusega ristmik, peatumisnähtavus 60 m.
Nähtavuskolmnurgad riigi kõrvalmaanteel nr 11202 "Vaida-Urge tee" (kohalik nimetus vaadeldaval lõigul on "Hoidla tee") on tuletatud järgmistest tabeliväärtustest: projektkiirus 70 km/h, teeandmiskohustusega ristmik, liitumisnähtavus 160 m.



Pos

sihtotstarve		
hoone H	maapealne pind	hooneid
Korruseid maapealne / maa-alune	maa-alune pind	abihooneid
Kinnistu pind		

Leppemärgid:
- Planeeritavad maaküttetorustike alad
- Planeeritava ala piir
- Pääsud planeeritavatesse hoonetesse
- Kehtestatav elamumaa sihtotstarve
- Ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarve
- Kehtestatav hoonestusala
- Planeeritavad hooned, illustratiivne asukoht
- Ümberkujundatav küngas
- Võimalikud sademeveeimmutusalad
- Planeeritav kõrghaljastus, istiku miinimumkõrgus 3.5 m
- Maantee kaitsevöönd 30 m / 10 m mõõdetuna topoaluse teekatendi servast
- Maantee kaitsevöönd 30 m Maa-ameti kitsenduste kaardirakendusest
- Planeeritav hüdrant, hüdrandi vähim kaugus hooneteni R30 m, teenindusala R100 m
- Puurkaevu kaitsevöönd
- Tehnovõrkude kaitsevööndid
- Planeeritavad varjualused, illustratiivne asukoht
- Planeeritavad parkimiskohad
- Planeeritavad jäätmete varjualused
- Planeeritav abihoone, illustratiivne asukoht
- Servituudiala ettepanek Rae valla kasuks, kergliiklustee rajamiseks ja avalik kasutus

Loodaval elamumaa 100% sihtotstarbega kinnistul (pos 1) määrakse loodav rekreatsioonitaristu avalikku kasutusse, avaliku kasutusega ala pind on kokku vähemalt 6757 m² (15%). Eraldi üldkasutatava maa kinnistut ei looda.

- Planeeritavad jalgratta - ja jalgteed, 2.5 m laiad
- Planeeritavad jalgratta - ja jalgteed, 3.0 m laiad, määratakse avalikku kasutusse
- Parkmetsa maa, avalik kasutus
- Ilutaimed või -põõsad
- Istumisalad
- Planeeritav veetorustik
- Planeeritav reoveekanalisatsioonitorustik
- Planeeritav elektrikanalisatsioon
- Planeeritav sidekanalisatsioon
- Planeeritav keskpinge maakaabel
- Arendusetappide piiride soovitusliku asukohad
- Kavandatav jõulinnak
- Kavandatav mänguväljak

Maakasutuse bilansi koondtabel:

Vana-Vaida tee 19 loodav kinnistu:	22522 m²	50%	elamumaa 100% (korterelamu maa 85%, parkmetsa maa 15%)
Hoidla tee 1 loodav kinnistu:	22521 m²	50%	elamumaa 100% (korterelamu maa 85%, parkmetsa maa 15%)
Madara olemasolev kinnistu:	42996 m²	95.5%	maatulundusmaa 100%
Hoidla tee 1 olemasolev kinnistu:	2047 m²	4.5%	maatulundusmaa 100%

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

pos nr	krundi aadress	krundi plan. sihtotstarve	krundi plan. suurus m²	moodustatakse kinnistutest nr.	lahutatavad ja liidetavad osad	osade senine sihtotstarve	märkused
01	Madara	EK 85% + HM 15%	22522	65301:001:4340	+21890	M100%	Uue kinnistu aadressi ettepanek on Vana-Vaida tee 19
	Hoidla tee 1			65303:003:0389	+632	M100%	
01	Madara	EK 85% + HM 15%	22521	65301:001:4340	+21106	M100%	Uue kinnistu aadressi ettepanek on Hoidla tee 1
	Hoidla tee 1			65303:003:0389	+1415	M100%	

KRUNTIDE EHITUSÕIGUSED, KITSENDUSED NING ARHITEKTUURSED NÕUDED

pos nr	krundi aadress / aadressi ettepanek	krundi plan. pind m²	max ehitiste alune pind m²	Hoonete max korrus; max kõrgus	Abihoonete max korrus; max kõrgus	Hooneid krundil (KE - korterelamu, A - abihoone, H - muu hoone)	Maa sihtotstarve ja osakaalu %: DP liikide kaupa / katastriüksuse liikide kaupa	max maapealne suletud brutopind	min. tulepüsivus	parkimiskohti, normatiivne / kavandatud
1	Vana-Vaida tee 19	22522	4800 (sh. 80 m² abihoonele)	3 / -1; 10 m / -3 m	1; 5 m	3KE+1A	EK100% Elamumaa 100%	9600	TP3	120.0_{max} / 120_{max}
2	Hoidla tee 1	22521	4800 (sh. 80 m² abihoonele)	3 / -1; 10 m / -3 m	1; 5 m	3KE+1A	EK100% Elamumaa 100%	9600	TP3	120.0_{max} / 120_{max}
3	Vana-Vaida tee 15	54031	1600*	3 / -1; 10 m / -3 m*	1; 5 m	1H*	Üh100% Ühiskondlike ehitiste maa 100%	4800*	TP3*	40.0_{max} / 42_{max}

kitsendused: Rae valla üldplaneering, teekaitsevöönd 30 m / 10 m, keskpinge õhuliini kaitsevöönd 10+10 m, puurkaevu kaitsevöönd R50 m, madalpinge maakaabli kaitsevöönd 1+1 m, veetorustiku kaitsevöönd 2+2 m, kanalisatsioonitorustiku kaitsevöönd 2+2 m või 2.5 + 2.5 m, survekanalisatsioonitorustiku kaitsevöönd 1+1 m, sajuveekanalisatsiooni kaitsevöönd 1+1 m

arhitektuursed jm. nõuded: Välisilmelt peavad olema hooned otstarbeka ja atraktiivse vormikeelega, historitsistlike ja järeleaimavate (enam kui 120 aasta vanuste) stiilide ja ehisdetailide kasutamine ei ole lubatud. Asukoha eripära arvestades soositakse projekteeritavate hoonete väljapaistva vormikeele kasutamist. Välisviimistluseks on lubatud kasutada järgmisi materjale: peamiselt puitu (laudis, vineer), millega võib kombineerida valikuliselt kivi, tellist või krohvi. Katusekatetena kasutada rullmaterjali, laudist, muru, kivi või plekki. Välisviimistlusmaterjalide nõuded kehtivad nii põhi- kui ka abihoonetele. Krunte ei piirata aiaga. Abihoonete ehitisealune pind võib olla kuni 80 m². Korterelamutes kokku tohib olla kuni 150 korterit – kinnistute koormusindeks on 300 m²/korter. Katusekalded on vahemikus 0°...45°. Hoonete sokli kõrgus ja hoonete esimese korruse põrandapinna absoluutkõrgus määrata arhitektuurse projektiga, ent mitte kõrgem kui +50 cm planeeritavast pinnase kõrgusest hoonete ümber. Krundi iga 300 m² kohta vähemalt 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on min 6 m. Läbivate teede äärde rajada puudealleed. Joonisel märgitud parkimisalad sisaldavad lisakohti jagamismajandusautodele.

TELLIJA	Ojamäe OÜ	PROJEKT	Madara kinnistu ja lähiala detailplaneering
TELLIJA AADRESS	Metsa tn 3, Jüri a, Rae v, Harju mk		UUSEHITUS / ÜMBEREHITUS / LAMMUTAMINE / JUURDEEHITUS / REKONSTRUEERIMINE / TEHNOSÜST. MUUTMINE
TELLIJA ESINDAJA	Rando Ottel, Kristo Peerna		
KINNISTU OMANIK	Ojamäe OÜ	AADRESS	Madara, Vaida a, Rae v, Harju mk
OMANIKU AADRESS	Metsa tn 3, Jüri a, Rae v, Harju mk	LEPING NR. / TÖÖ NR. / STAADIUM	#Project ID / OM0121 / DPE
OMANIKU ESINDAJA	Rando Ottel, Kristo Peerna	KUUPÄEV / MÕÕT / LEHT NR.	30.03.2026 / A0 1:500, 1:100 / 05
PROJEKTI JUHT	Madis Karu	JOONIS	Põhijoonis
PROJEKTI AUTOR	Madis Karu		
ARHITEKT	Veiko Koppe		
JOONESTAJA	Madis Karu		

NAFTA

Arhitektuuribüroo Nafta OÜ; Reg. nr 10222546, GSM +3725281979, www.ab-nafta.ee, info@ab-nafta.ee, Sõbra tn 24b, Nõmme linnaosa, Tallinna linn, Harju maakond, 10920, MTR EP10222546-0001
Antud joonis on autorikaitse objekt ja kuulub Arhitektuuribüroo Nafta OÜ-le. Joonist ei ole lubatud kasutada, paljundada ega loovutada kolmandatele isikutele ilma Arhitektuuribüroo Nafta OÜ kirjaliku loata!