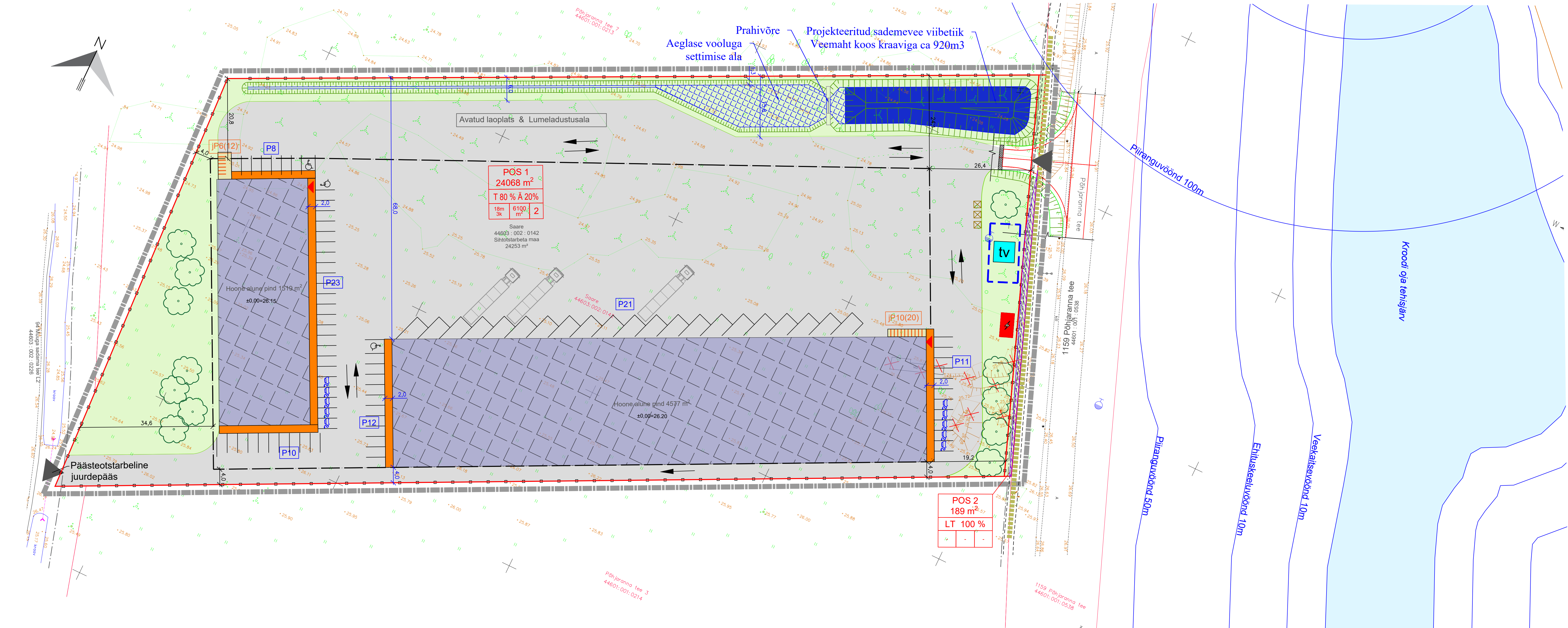




EHITUSÕIGUSE TABEL

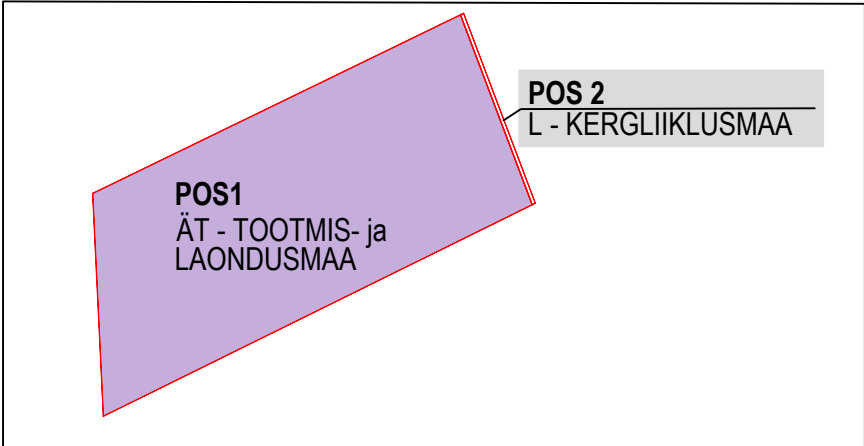
POS nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus (m2)	Maksim. ehitisealune pind (m2) maapeal	Hoone kõrgus maa-pinnast (m)	Hoone arvu krundil: põhihooned + abihoone	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (detailplaneeringu liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (katastrikuse liikide kaupa)	Tulepüsimine	Parkimis kohtade arv	Haljastus min%	Kitsendused, piirangud,märkused
1	POS nr 1	24068	14440	18	2+1	ÄT tootmis-ja laondusmaa	T80%jaÄ20%	TP2	85	20	Planeeritud tehnovõrkude teenindamiseks maakasutusõiguse servituudid tehnovõrgu valdaja kasuks kaitsevööndite ulatuses: 1. Planeeritud komplektalajaama ja 6kV maakaabelliini servituut alajaama seinast 2m ja maakaabli teljest 1+1m Maardu Elekter AS kasuks 2. Maardu elekter AS olemasoleva elektrihüliini 35 - 110kV (kõrgepingeliin) kaitsevööndi (2 5+25m) POS1-ga kattuv osa 0,61 m2 3.Olemasoleva elektrihüliini 35 - 110kV (kõrgepingeliin) kaitsevöönd 25+25m, sellest jääb POS1 alale 0,61 m2 m2. 4.Riigi tugimaantee 94 Muuga sadama tee kaitsevöönd 10m äärmise sõiduraja välimisest servast. POS1 alal 5 m2 ulatuses.
2	POS nr 2	189	-	-	-	L kergliiklusmaa	L100%	-	-	-	Planeeritud tehnovõrkude teenindamise maakasutusõiguse servituudid tehnovõrgu valdaja kasuks kaitsevööndite ulatuses: 1. Maardu Elekter AS 6kV keskpinge maakaabli kaitsevöönd 1+1m teljest 2. Kroodi Vesi OÜ maa-alune kanalisatsioonitorustik ühisveevärgi ja kanalisatsiooni kaitsevöönd 2+2m teljest 3. Kroodi Vesi OÜ maa-alune veetorustik ühisveevärgi ja kanalisatsiooni kaitsevöönd 2+2m teljest. 4. Gaasivõrk AS gaasitorustik kaitsevöönd 1+1m teljest ning gaasipaigaldise liitumispunkti maakraani äärest 1m. 5. Olemasoleva Maardu Elekter AS elektrihüliini 35-110kV (kõrgepingeliin) elektripaigaldise kaitsevöönd (2 5+25m) POS2-ga kattuv osa 92,28 m2 ulatuses. 6. Põhjaranna tee tänav (kõrvalmaantee 11608 Vana-Narva maantee) kaitsevöönd 10m äärmise sõiduraja välimisest servast, POS2 alal 70m2.

LEGEND:

- PLANEERINGUALA PIIR
- KATASTRİKUSE PIIR
- PIIRIETTEPANEK
- JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- PERSPEKTIVNE KERGLIIKLUSTEE VASTAVALT MAARDU LINNA ÜLDPLANEERINGULE
- PLANEERITUD JALGTEE
- ASFALKATTEGA MAHASÖIT TÄNAVALT (vt ka märkus 2)
- ASFALKKATE
- HALJASALA
- SADEMEVEE VIIBEKRAAV, NÖLVAD
- SADEMEVEE TIIK
- PLANEERITUD KRUNDI HOONESTUSALA
- PLANEERITUD HOONE VÖIMALIK ASUKOHT

- KÖRGHALJASTUSE ASUKOHT (ISTUTATAV PUU)
- PARKIMISKOHTADE ARV AURO/JALGRATAS,
- ELEKTRIAUTODE LAADIMISKOHT, INVA-PARKIMISKOHT
- TULETÖRJEVEE MAHUTI JA HÜDRANT
- ALAJAAMA ASUKOHT
- PIIRDEAD
- PRÜGIKONTAINERITE ASUKOHT
- LIKVIDEERITAV RAJATIS
- RIIGITEE, TÄNAVA 10 M KAITSEVÖÖNDI PIIR
- VEEKAITSEGA SEOTUD PIIRANGUD
- OLEMASOLEVA ELEKTRIHÜULIINI 35 - 110kV (kõrgepingeliin) kaitsevöönd 25+25m, kinnistuga kattuv osa 92,89 m2

KRUNTIDE SIHTOTSTARBED



PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS

Pos nr	Põhihoone lubatud kasutamise otstarve	Hoone suurim lubatud suletud brutopind, m²	Parkimisnormatiiv (EVS 843:2016) (1 pk / suletud brutopinna kohta, (vähemalt 80% tootmise ja kuni 20% äripind)	Normatiivne / planeeritud parkimiskohtade arv
1	12500 – tööstus- ja laohooned	15500	1 / 250 (80%)	80 / 85
2	-	-	1/100 (20%)	-

PLANEERINGUALA NÄITAJAD:

PLANEERINGUALA SUURUS 2,4 ha
Maksimaalne ehitisealune pind 60%
Haljastuse minimaalne osakaal 20 % krundi pindalast, millest osa peab olema kõrghaljastatud

MÄRKUSED:

- Maaüksusele kavandatud kuivendusrajatis koosneb sademevee kogumis- ja viibekraavist, aeglase vooluga settimisalast, veetaseme reguleerimise tammist koos hooldusjuurdepääsuga, sademevee tiigist ning liigvee äravoolust Kroodi oja.
- II Etapis on planeeritud I etapis rajatud mahasöitu tänavalt laiendada vähemalt 1,5m (kuni 7m laiusseks).

MÄRKUS:
Geodeetiline alusplaan on koostatud Geolus OÜ poolt 26.11.2025, töö nr.25-G550 .
Koordinaadid L-EST97, kõrgused EH2000 süsteemis.
Katastrikuse koordinaadid Maa-ameti seisuga november 2025.

OBJEKT ASUKOHT		TOO NIMI	
Saare kinnistu, Maardu linn, Harjumaa		SAARE KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING	
KOOSTAS		JÕONISE NIMI	
KONTROLLIS		2025077	
VASTUTAV SPETSIALIST		PÕHIJÕONIS (II etapp)	
PROJEKTUJUHT		MÖÖTKAVA / FORMAAT	
		M1:500 A1	
		KUIIPAEV	
		27.08.2026	