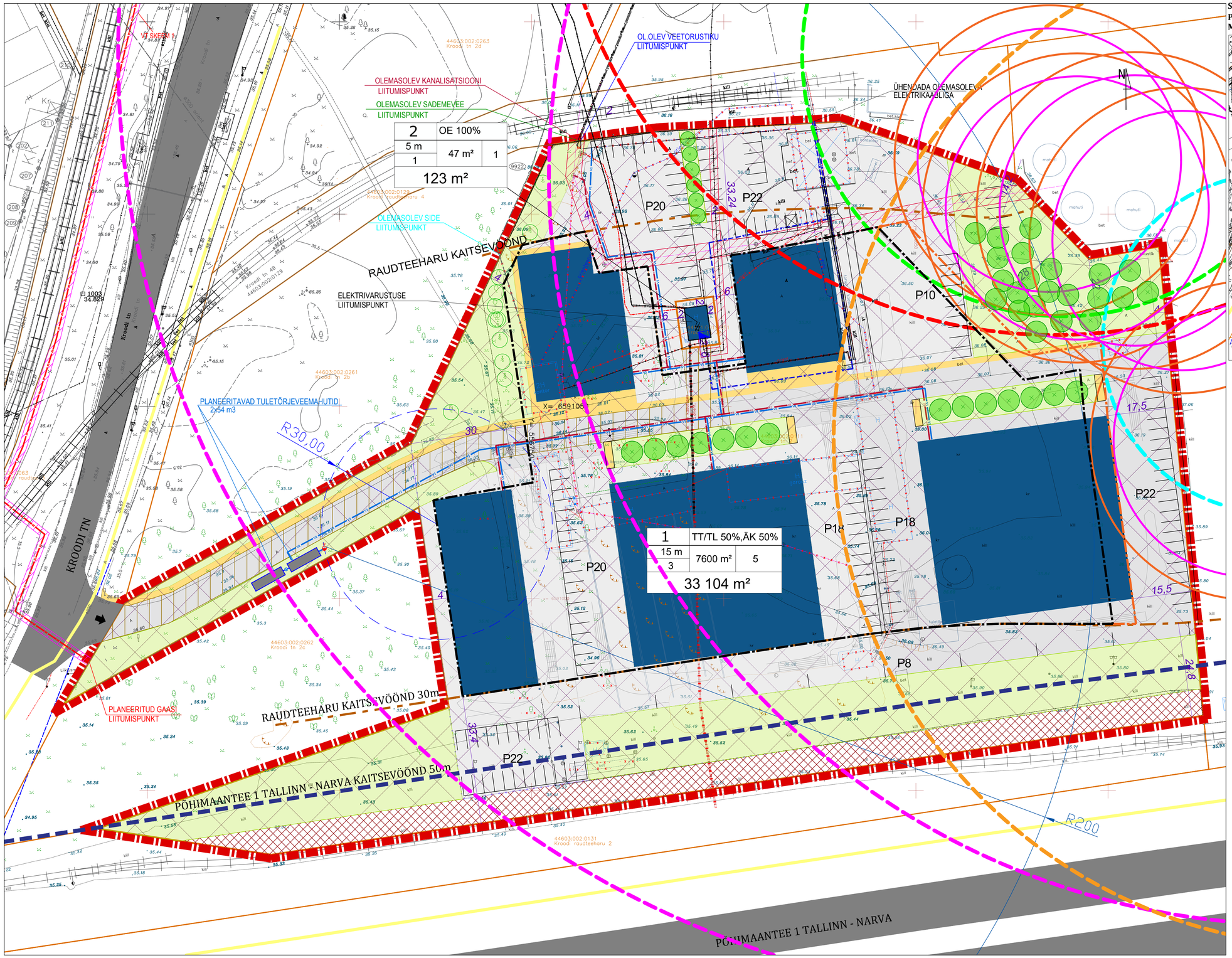
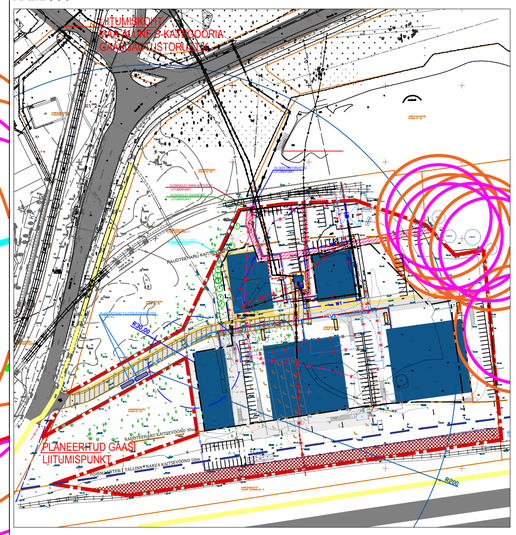


SKEEM 1
PLANEERITUD GAASITORUSTIKU VÕIMALIK ASUKOHT
M 1:2000



TINGMÄRGID:

- PLANEERITUD ALA PIIR
- KATASTRIÜKSUSE, KINNISTU PIIR
- PLANEERITUD HOONESTUSALA (TP2 hoone puhul/ TP1 hoone puhul)
- PLANEERITUD HALJASALA VÕIMALIK ASUKOHT (20% krundi pindalast)
- PLANEERITUD SÕIDUTEE/PARKLA VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD KÕNNITEE VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD HOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- OLEMASOLEV SÕIDUTEE
- OLEMASOLEV KERGLIIKLUSTEE
- VÕIMALUSEL SÄILITATAV PUU
- LIKVIDEERITAV PUU (täpsustatakse edasises projekteerimisstaadiumis)
- PLANEERITUD KÕRGHALJSTUSE VÕIMALIK ASUKOHT
- B-KATEGOORIA SUURÕNNETUSE OHUGA ETTEVÕTE (Petkam OÜ naftabaas) (hõlmab kogu planeeringuala)
- PLANEERITUD JUURDEPÄÄSUSERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- PLANEERITUD TEHNOVÕRGUSERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- SÄILIVA RAUDTEE TEEKORIDOR
- PLANEERITUD PIIRDE VÕIMALIK ASUKOHT
- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- OLEMASOLEVA TEHNOVÕRGUSERVITUUDI ALA/ KAITSEVÖÖND
- PLANEERITUD JUURDEPÄÄS PLANEERINGUALALE
- ÄK — PLANEERITUD KRUNDI SIHTOTSTARVE - kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa
- TT/ TL — PLANEERITUD KRUNDI SIHTOTSTARVE - tootmishoone/ laohoone maa
- OE — PLANEERITUD KRUNDI SIHTOTSTARVE - elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa
- P22 — PLANEERITUD PARKIMISKOHTADE ARV - täpsustatakse ehitusprojekti(de)ga
- V1 — *PLANEERITUD KINNISTU VEETORUSTIK*
- K1 — *PLANEERITUD KINNISTU KANALISATSIOONITORUSTIK*
- W1 — *PLANEERITUD 0,4kV KAABEL*
- *PLANEERITUD LIITUMISKILP*
- GZ — GZ — *PLANEERITUD B-KATEGOORIA GAASITORUSTIK*

ERITI OHTLIKUD OHUALAD

- BLEVE ohualad (r=246 m ja r=195 m)
- Raudtee estakaadi kaitsevanni ohuala (r= 68 m)
- Mahuti nr 17 ohuala (r= 44 m)
- Vallitusala (mahutipark 3 ja 4) ohuala (r= 132 m)
- Vallitusala (mahutipark 5) ohuala (r= 130 m)

TULEOHUTUSKUJAD PLANEERITUD HOONE JA KÜTUSEMAHUTI VAHEL

- TP1 hoone puhul (30 m mahutist)
- TP2 hoone puhul (36 m mahutist)

Märkused:
1. Alusplaanina on kasutatud Geodeesia partner OÜ koostatud maa-ala plaani tehnovõrkudega, töö nr 1139-22, koostamise aeg 26.10.2022. Geoalusel koordinaadid L-Est'97, kõrgused EH2000 süsteemis.
2. Väljaspool planeeringuala kasutatud topo-geodeetiline aluslaan pärineb Maardu linna arengu- ja majandusosakonnast. Koordinaadid L-Est'97, kõrgused Balti süsteemis (Alus: SWECO Projekt AS koostatud Maardu linna Vana-Narva mnt, Fosforiidi tänava ja Kroodi tänava maaüksuste ning lähiala detailplaneering, töö nr 14420-0036).
3. Katastriüksuste piirid saadud Maa-ametist seisuga 26.10.2022.
4. Planeeritud hoonete asukohad on illustratiivsed ja täpsustatakse ehitusprojekti koostamisel.
5. Arhitektuursed tingimused ja parkimiskohtade kontrollarvutus vt seletuskiri.
6. Tehnovõrkude, liikluskorralduse, parkimise ja haljastuse lahendus on illustratiivne ja täpsustatakse ehitusprojekti koostamisel.
7. Käesolev joonis on kasutamiseks ainult koos seletuskirjaga.

TABEL 1. MOODUSTATUD KRUNTIDE EHITUSÕIGUS

Pos. nr	Krundi aadress/ aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus (m²)	Hoonete suurim lubatud ehitisealuse pind (m²)	Suurim korruselisus	Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus maapinnast (m)	Hoonete suurim lubatud arv	Krundi kasutamise sihtotstarve	Krundi kasutamise sihtotstarbe kõrvaldamise liigi järgi	Sulend bruutopind katastriüksuse sihtotstarvete lõikes ja maapealsete korruste suletud bruutopind (m²)	Tulepüsivus	Planeeritud parkimiskohtade arv
1	Kroodi tn 2	33 104	7600	3	15	5	TT/TL 50%; ÄK 50%	T 50%; Ä 50%	22 800	TP1 või TP2	152
2	Kroodi tn 2e	123	47	1	5	1	OE 100%	T 100%	47	TP1	-

PIIRANGUD:

Krunt Pos 1
- Juurdepääsuservituudi vajadusega ala, teemaa laiusega 7,0 m, krundi Pos 2 kasuks.
- Olemasoleva kanalisatsioonitoru servituudiala koridori laiusega 4,0 m võrguvaldaja kasuks.
- Olemasoleva el.kaabli kaitsevöönd koridori laiusega 2,0 m võrguvaldaja kasuks.
- Raudteeharu kaitsevöönd, mis hõlmab raudteealust maad ning ulatub rööpme teljest 30 m kaugusele.
- Põhimaantee 1 Tallinn - Narva kaitsevöönd, 50 m äärmise sõiduraja välimisest servast.
- Krunt asub kogu ulatuses B-kategooria suurohuga ettevõtte ohualas.

Krunt Pos 2
- Krunt asub kogu ulatuses B-kategooria suurohuga ettevõtte ohualas.
- Olemasoleva alajaama kaitsevöönd, kaitsevööndi ulatus 2,0 m seadme seinast.

PLANEERITUD KITSENDUSED VÄLJASPOOL PLANEERINGUALA PAIKNEVATELE KINNISTUTELE:

Kroodi tänav L2:
- Servituudi vajadusega ala gaasitorustikule koridori laiusega 2,0 m võrguvaldaja kasuks.

Fosforiidi tänav L1:
- Servituudi vajadusega ala gaasitorustikule koridori laiusega 2,0 m võrguvaldaja kasuks.

Fosforiidi tänav L3:
- Servituudi vajadusega ala gaasitorustikule koridori laiusega 2,0 m võrguvaldaja kasuks.

KRUNDI EHITUSÕIGUS

pos. nr	sihtotstarve %	
kõrgus meetrites korruste arv	hoonete ehitisalune pind	hoonete arv krundil
krundi pindala		

verdland
Verdland OÜ e-post: perdland@gmail.com tel. +372 5648 2262

Objekt:	**Kroodi tn 2 kinnistu ning lähiala detailplaneering** Maardu linn, Harju maakond		
Koostamise korraldaja:	Maardu Linnavalitsus		
Koostajad:	Piret Pallase (allkirjastatud digitaalselt) Evelin Anto		
Joonise nimetus:	**PÕHIJOONIS TEHNOVÕRKUDEGA**		**Mõõt:** 1:500
Töö nr: 3520	**Staadium:** DP	**Kuupäev:** 11.09.2024	**Joonise nr:** DP-04