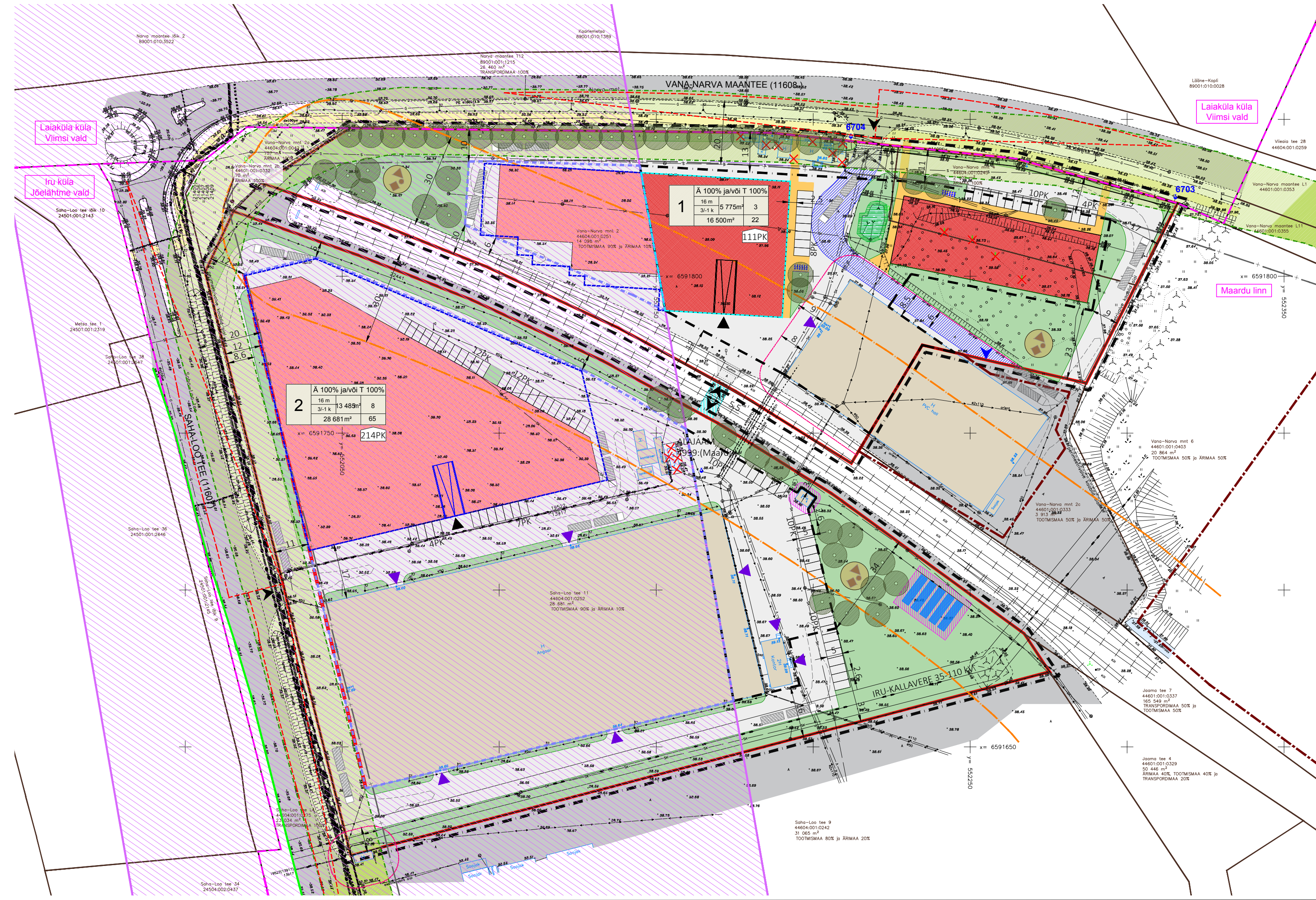


EHITUSÕIGUSE TABEL																														
Pos nr	Kruundi aadress või aadressi ettepanek	Kruundi planeeritav suurus	Ehitisealune pind (m²)		Hoonete suurim korruselisus maapealne/maa-alune	Hoone kõrgus maapinnast (m)	Hoonete arv kruundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastriksuse sihtotstarvete kaupa (m²)		Parkimiskohtade arv		Haljastuse %	Täisehituse %	Päärangud ja kitsendused														
			Maapealne	Maa-alune						Maapealne	Maa-alune	Normatiivne	Kavandatud																	
1		16 500	5 775	3 558	kuni 3/-1	kuni 16	3	ÄK/ÄV/AB/ 100% ja/või TT/TL/TK 100%	Ä 100% ja/või T 100%	14 980	3 558	166	133	22	44	Raudtee kaitsevöönd 30 m														
																Vana-Narva (11608) maantee tee kaitsevöönd 20 m														
																Kehtiva üldplaneeringu kohane trammitee koridor														
																Harju Maakonnaplaneeringu 2030+ kohane perspektiivne põhimõtteline raudtee koridor														
																B-kategooria suurõnnituse ohuga ettevõtte (ALEKON CARGO Osaühing, VID 310) mõjuvöönd (r=772 m)														
																Olemasoleva sidekanalisatsiooni servituudikoridori laius kaitsevööndi ulatuses 2 m														
																Juurdepääsu servituudi seadmise vajadusega ala koridori laiusega 6 m														
																Vana-Narva mnt 6 igakordse katastriksuse omaniku kasuks.														
2		28 681	13 485	6 758	kuni 3/-1	kuni 16	8	ÄK/ÄV/AB/ 100% ja/või TT/TL/TK 100%	Ä 100% ja/või T 100%	24 240	6 758	241	279	20	47	Raudtee kaitsevöönd 30 m														
																Saha-Loo tee (11607) tee kaitsevöönd 20 m														
																Kehtiva üldplaneeringu kohane trammitee koridor														
																Harju Maakonnaplaneeringu 2030+ kohane perspektiivne põhimõtteline raudtee koridor														
																KOKKU		45 181	19 260	10 315			11			39 220	10 316	407	412	



EHITISTE ARHITEKTUURINÕUDED

Hoonestusviis:

Katusekalle:

Maksimaalne kõrgus:

Maksimaalne maapealne korruselisus:

Maksimaalne maa-alune korruselisus:

Välisviimistluse materjal:

Katusekattematerjal:

Värvitoonid:

Piirded:

Keelatud:

Märkused:

lahtine

0° – 35°

kuni 16,0 m

kuni 3

kuni -1

betoon, klaas, tellis, krohv, puit, ilmastikukindel ehitusplaat, metall, looduskivi. Võimalusel roheseinad.

rullmaterjal, plekk, päikesepaneelid.

lähedased naturaalsele materjalidele. Vähesel määral on lubatud kasutada tumeda või erkaid toone ainult arhitektuursete eesmärkide teostamiseks või kontrasti rõhutamiseks.

suurim lubatud kõrgus kuni 2,5 m planeeritavast maapinnast. Lubatud on nii läbipaistvad kui läbipaistmatud piirded (paneelaed, keevisvõrkaed, metallsepsaied, betoonist plankaed vms). Haljaspireet võib kasutada eelpoole nimetatud piiretega. Transpordimaa liikluspoolsel piiril rajatav piirdeaed peab olema läbinähtav. Piirete lahendus peab olema kajastatud ehitusprojekti koosseisus. Müra leviku piiramiseks võib rajada müratõkkeseina, mis peab olema kooskõlas ümbritseva arhitektuurse lahendusega.

palkehitised ja rookatused.

hoonete arhitektuurne ja maastikuarhitektuurne lahendus täpsustatakse eraldi ehitusprojekti mahus. Eesmärk rajada planeeringualale maksimaalselt sobituv ja ümbruskonna elukeskkonda esteetiliselt ja visuaalselt väärtustav elukeskkond. Lisaks eeltoodule arvestada ÜP kohaseid arhitektuurinõudeid. Ehitusprojekt tuleb kooskõlastada Maardu linna arhitektiga eskiisi staadiumis.

PLANEERINGUALA NÄITAJAD

Planeeringuala suurus	4,51 ha (45 181 m²)		
Planeeritavate kruntide arv	2		
Krunditava ala maa bilanss:	Ärimaa 100 % ja/või tootmismaa 100%	45 181 m²	100%

OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRGUD

	OLEMASOLEV ALAJAAM
	OLEMASOLEV ELEKTRIVARUSTUSE LIITUMISKILP
	OLEMASOLEV MADALPINGEKAABEL VALGUSTUSPOSTIGA
	OLEMASOLEV KÕRGEPINGEKAABELLIIN
	OLEMASOLEV KÕRGEPINGEÕHULIIN
	OLEMASOLEV KÕRGEPINGEÕHULIIN (35-110kV)
	OLEMASOLEV SIDEKANALISATSIOON
	OLEMASOLEV SIDEKABEL
	OLEMASOLEV DRENAŽITORU
	OLEMASOLEV SADEMEVEE KANALISATSIOONITORU
	OLEMASOLEV TULETÕRJEVEE HÜDRANT JA SELLE NR
	OLEMASOLEV VEETORU
	OLEMASOLEV REOVEEKANALISATSIOONITORU
	OLEMASOLEV REOVEE SURVEKANALISATSIOONITORU
	OLEMASOLEV GAASITORU

PERSPEKTIIVSED TEHNOVÕRGUD

PERSPEKTIIVNE TULETÕRJEVEEMAHUTI

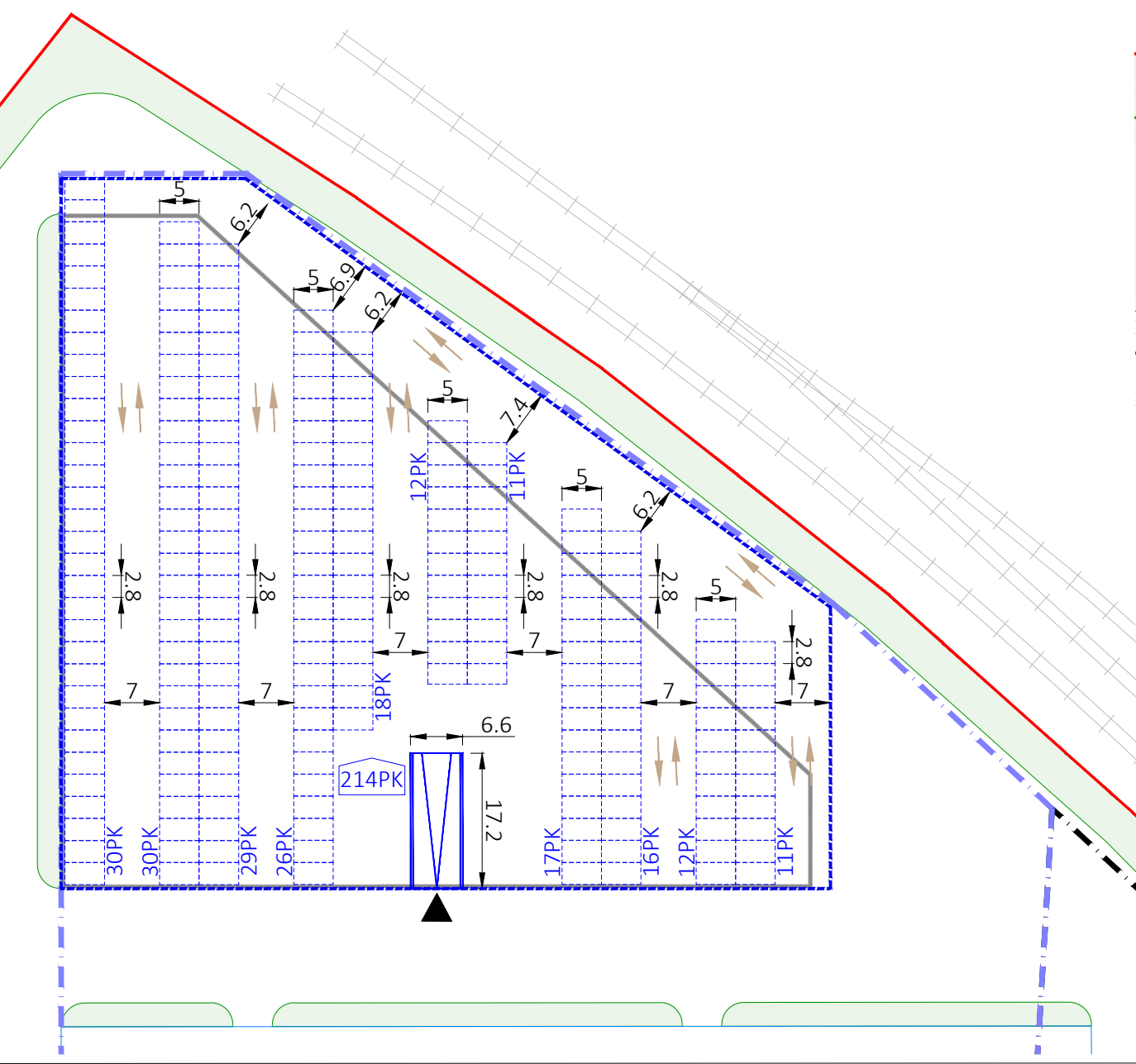
TINGMÄRGID

	PLANEERINGUALA PIIR
	ASULA PIIR
	KATASTRIKSUSE PIIR
	PLANEERITAV KRUNDI PIIR
	LKVIDEERITAV OBJEKT
	VAREM PLANEERITUD MAAPEALNE HOONESTUSALA
	PLANEERITAV MAAPEALNE HOONESTUSALA
	PLANEERITAV MAA-ALUNE HOONESTUSALA
	PLANEERITAV MAPEALNE AJUTISTE HOONETE HOONESTUSALA
	PLANEERITAV AJUTINE MAA-ALUNE HOONESTUSALA
	EHITISREGISTRIIS PUUDUV HOONE
	OLEMASOLEV HOONE VÕI RAJATIS
	PLANEERITAV HOONE VÕIMALIK ASUKOHT
	PLANEERITAV AJUTISE HOONE VÕIMALIK ASUKOHT
	OLEMASOLEV AUTOLIILUSEGA ALA
	PLANEERITAV AUTOLIILUSEGA ALA
	OLEMASOLEV JALGRATTA- JA JALGTEE
	PLANEERITAV JALGTEE
	PLANEERITAV MAAPEALNE PARKLA
	PLANEERITAV MAA-ALUNE PARKLA
	PLANEERITAV AJUTINE MAA-ALUNE PARKLA
	PLANEERITAV PANDUS
	PLANEERITAV AJUTINE PANDUS
	PLANEERITAV HALIASALA
	PLANEERITAV KÕRGHALIASTUS
	PLANEERITAV JUURDEPÄAS KRUNDILE
	PLANEERITAV JUURDEPÄAS NAABERALALE
	OLEMASOLEV SISSEPÄAS HOONESSE
	PLANEERITAV MOOTORISÕIDUKITE SISSEPÄAS HOONESSE
	PLANEERITAV JALGRATTA-PARKLA SOOVITUSLIK ASUKOHT
	PLANEERITAV PUHKELA
	TEHNOVÕRKUDE SERVITUUDI SEADMISE VAJADUSEGA ALA
	JUURDEPÄASU SERVITUUDI SEADMISE VAJADUSEGA ALA
	VAREM SEATUD TEE SERVITUUDI VAJADUS
	PÄRANDKULTUURI OBJEKT
	Peeter Suure Merekindluse Iru käigustiku surf.
	Reg. nr 446:MM:002
	ELIS id: -356859565
	MAARDU LINNA ÜLDPLANEERINGU KOHANE TRAMMITEE KORIDOR
	HARJU MAAKONNAPLANEERINGU 2030+ KOHANE PERSPEKTIIVNE PÕHIMÕTTELINE RAUDTEE KORIDOR
	KOHUSTUSLIK EHTISÜÜN
	TULEOHUTUSKUIA PIIR
	NÄHTAVUSKOLMNURK 8 x 150 M
	TEEKAITSEVÖÖND 20 M
	(Kehtiva Maardu linna üldplaneeringu kohane. ÜP seletuskiri p 6.5.3.1)
	RAUDTEE KAITSEVÖÖND 30 M

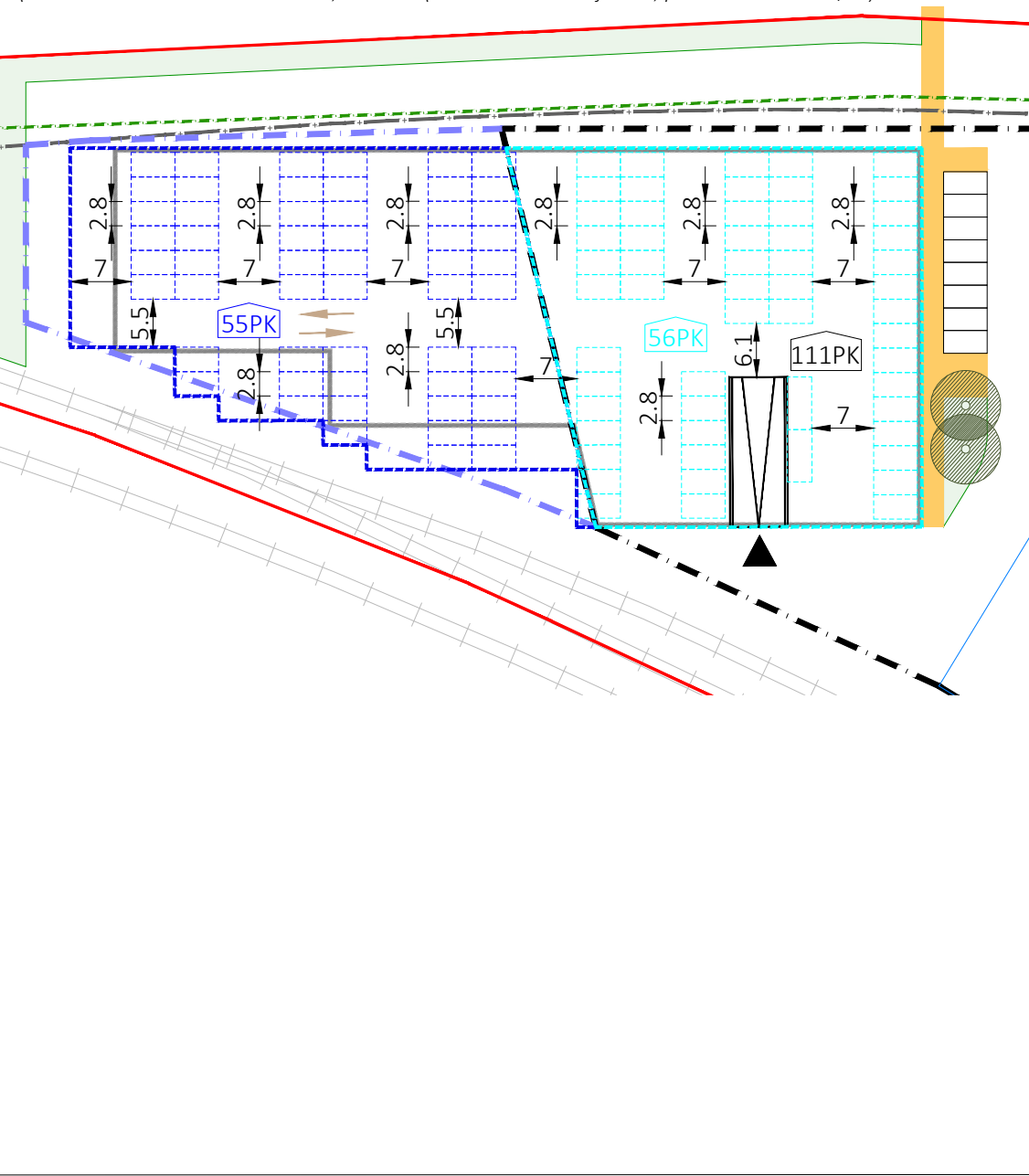
KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBE SELGITUSED (alus: 2013. a koostatud "Ruimilise planeerimise leppemärgid" juhendmaterjal)

Maa sihtotstarve (katastriksuse liikide kaupa)	Maa sihtotstarve (detailplaneeringu liikide kaupa)	Selgitused
Ä	ÄK	Kaubandus-, tootlus- ja teenindushoone maa. Jaekaubandus- ja tootlusasutuse, autoteeninduse, diskoteegi, kasiino ning muu teenindushoone ning neid teenindavate ja samal krundil asuvate parklate ja/või parkimismajade, juurdepääsuteede, kõnniteede ja haljastatud alade maa. Kaubandus-, teenindus- ja tootlusasutusi saab liigitada rohke ja vähesel külalistajate arvuga asutusteks
Ä	ÄV	Väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa. Maa-ala, millel asuvad väiksema külalistajate arvuga teenindus- ja tootmisettevõtted, nn kohalikud kauplused ja teenindusettevõtted, milles võib toimuda väiketootmine ka kohapeal (kingsepatöökoda, mööbli valmistamine jms)
Ä	ÄB	Kontori- ja büroohoone maa. Büroo-, pangahoone ja postiteenust osutava hoone maa
T	TT	Tootmishoone maa. tootmis- ja tööstushoone ning tootmis- ja tööstusrajatise, põllumajandusliku tootmishoone ja -rajatise maa. Vajadusel anda tingimusena liigitus: võimaliku kahjuliku välismõjuga (häiringuga) tootmishoone maa ja võimaliku kahjuliku välismõjuga (häiringuteta) tootmishoone maa
T	TL	Laohoone maa. Hoidla ja laohoone ning ilma külalistajatele kavandatud ruumiprogrammita hulgi-kaubandushoone, laoplatsti maa
T	TK	Logistikakeskuse maa. Ühtselt väljakujundataval territooriumil asuv, suure kaupade käitlemise ja liikluskorrumusega seotud ettevõtte maa. Logistika- ja jaotuskeskuse eesmärk ei ole kaupade pikaajaline ladustamine

KRUNT POS NR 2 PLANEERITAVA AJUTISE HOONE MAA-ALUSE PARKIMISE SKHEEM
(alus: EVS 843:2016 "Linnatänavad", tabel 9.1 (5. tööstusettevõtte ja ladu, parkimisnormatiiv 1/90))



KRUNT POS NR 1 PLANEERITAVA HOONE JA PLANEERITAVA AJUTISE HOONE MAA-ALUSE PARKIMISE SKHEEM
(alus: EVS 843:2016 "Linnatänavad", tabel 9.1 (5. tööstusettevõtte ja ladu, parkimisnormatiiv 1/90))



Märkused:

- Geodeetilise alusplaan koostas A GEO OÜ, 11.03.2024, töö nr 24022 (koordinaadid L-Est 97 süsteemis ja kõrgused EH2000 süsteemis).
- Detailplaneeringu alal on algatatud (PlanID: 102052) Vana-Narva mnt 2, Vana-Narva mnt 2c, Vana-Narva mnt 4 kinnistute ning lähiala detailplaneering ja (PlanID: 102053) Saha-Loo tee 11 kinnistute ning lähiala detailplaneering.
- Käesoleva detailplaneeringu kehtestamisega muutub (Planeeringu ID: 100912) Vana-Narva mnt, Saha-Loo tee ja Peterburi tee 105 kinnistu vahelise ala detailplaneering kehtetuks käesoleva detailplaneeringu alla ülitatus.
- Detailplaneeringuala asub B-kategooria suurõnnituse ohuga ettevõtte (ALEKON CARGO Osaühing, VID 310) mõjuvööndis (r=772 m).
- Planeeringulahenduses krundidel näidatud hoonete paiknemine ja sissepääsud on esialgsed ja täpsustatakse ehitusprojekti mahus.

	Planeeringu koostamise korraldaja	Maardu Linnavalitsus	MAARDU LINN		Töö nr 62
	Planeerija	Optimal Projekt OÜ	VANA-NARVA MNT 2, 4 JA SAHA-LOO TEE 11 KINNISTUTE		Ekskisi
	Maastikuarhitekt	R. Tamm	DETAILPLANEERING		M 1: 100
	Projekti juht	E. Netse			18.11.2025
				PÕHIJOOIS	