

KRUNTIDE MOODUSTAMINE						
POS NR.	KRUNDI TÄHIS	KRUNDI PLANEERITUD SIHTOTSTARVE (KATASTRILIKUSE LIIGILE)	KRUNDI PLANEERITUD SUURUS m ²	MOODUSTATAKSE KINNISTUSTEST VÕI KRUNTIDEST	LIIDETAVATE LAHUTATAVATE OSADE SUURUSED m ² +/-	OSADE SENINE SIHTOTSTARVE EINE KRUNTIDE LIITMISTILAHUTAMIST VASTAVALT KATASTRILIKUSE LIIGILE
1	K-1	T 60-100%, Ä 0-40%	10479m ²	Vana-Narva mnt. 30/4; 30446 m ² Tunnus 44604:002:0016; Registriosia 5828002 / 58280	K-2 + K-3 + K-4 -19967m ²	T-100%
2	K-2	T 60-100%, Ä 0-40%	7104m ²	Vana-Narva mnt. 30/4; 30446 m ² Tunnus 44604:002:0016; Registriosia 5828002 / 58280	K-1 + K-3 + K-4 -23342m ²	T-100%
3	K-3	T 60-100%, Ä 0-40%	8791 m ²	Vana-Narva mnt. 30/4; 30446 m ² Tunnus 44604:002:0016; Registriosia 5828002 / 58280	K-1 + K-2 + K-4 -21655m ²	T-100%
4	K-4	L 100%	4072 m ²	Vana-Narva mnt. 30/4; 30446 m ² Tunnus 44604:002:0016; Registriosia 5828002 / 58280	K-1 + K-2 + K-3 -26374m ²	T-100%
5	K-5	T 60-100%, Ä 0-40%	30446m ²	Vana-Narva mnt. 30/4; 30446 m ² Tunnus 44604:002:0016; Registriosia 5828002 / 58280	K-1 + K-2 + K-3	T-100%

PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS					
POS NR.	KRUNDI TÄHIS	EHITISE OTSTARVE	NORM. ARVUTUS	NORMATIIVNE PARKIMIS- KOHTADE ARV	PARKIMIS- KOHTADE ARV PLANEERINGUS
1	K-1	Tööstusettevõtte / ladu uus asutus väikese külalastajate arvuga	1/250m ² x6480 1/90m ² x4320	26 48	74
2	K-2	Tööstusettevõtte / ladu uus asutus väikese külalastajate arvuga	1/250m ² x5340 1/90m ² x3560	21 40	61
3	K-3	Tööstusettevõtte / ladu uus asutus väikese külalastajate arvuga	1/250m ² x5040 1/90m ² x3360	20 37	57
KOKKU				192	192
4	K-5	Tööstusettevõtte / ladu uus asutus väikese külalastajate arvuga	1/250m ² x16860 1/90m ² x11240	67 125	192

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS											
POS NR.	KRUNDI TÄHIS	KRUNDI PLANEERITUD SUURUS m ²	EHITISEALUNE PIND m ²	MAX. KORRUSELUS JA MAX. KÕRGUS, maa-aluseid korruseid	MAX HOONE-TE ARV KRUNDIL	MAA SIHTOTSTARVE JA % (DETAILPLANEERINGU LIIGILE KAUPA)	MAA SIHTOTSTARVE JA % (KATASTRILIKUSE LIIGILE KAUPA)	SULETUD MAAPEALNE BRUTOPIND	PARKIMIS-KOHTADE ARV (NORMATIIVNE / KAVANDATUD)	KRUNDI TÄISEHITUSE % // // HALJASTUSE %	KITSENDUSED
1	K-1	10479m ²	maa-pealne 3800m ² , maa-alune 3800m ²	5k./20m -1korrust	6	T 60-100% Ä 0-40%	T 60-100% Ä 0-40%	10800 m ²	74 / 74	36% // 10%	10kV keskpingekaabli servituut võrguvaldaja kasuks.
2	K-2	7104 m ²	maa-pealne 3000m ² , maa-alune 3000m ²	5k./20m -1korrust	6	T 60-100% Ä 0-40%	T 60-100% Ä 0-40%	8900 m ²	61 / 61	42% // 20%	Vee- ja sademeveetorustiku servituut võrguvaldaja kasuks. Puurkaev sanitaarkaitseala 10m
3	K-3	8791 m ²	maa-pealne 2700m ² , maa-alune 2700m ²	5k./20m -1korrust	6	T 60-100% Ä 0-40%	T 60-100% Ä 0-40%	8400 m ²	57 / 57	31% // 15%	10kV keskpingekaabli ja 0,4 kV kaabli servituut võrguvaldaja kasuks. Tuletõrjeveree torustiku servituut võrguvaldaja kasuks.
4	K-4	4072 m ²	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	- // 10%	Eratee vt. SV
5	K-5	30446m ²	maa-pealne 9500m ² , maa-alune 9500m ²	5k./20m -1korrust	18	T 60-100% Ä 0-40%	T 60-100% Ä 0-40%	28100 m ²	192 / 192	31% // 10%	Kõik kitsendused mis kruntidel K-1, K-2, K-3, K-4

LEPPEMÄRGID:

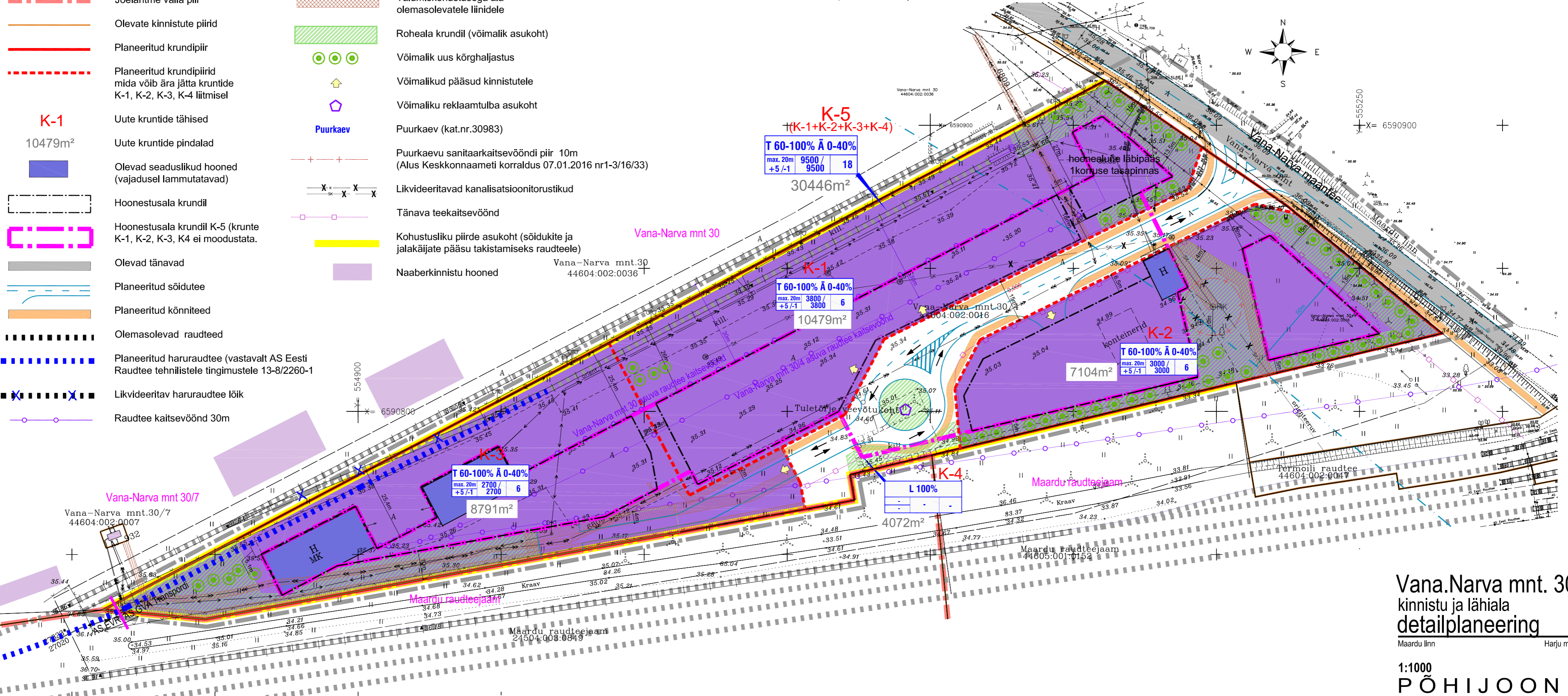
- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Planeeritava ala piir | | Planeeritud tehnovõrkude servituudi ala |
| | Jõelähtme valla piir | | Talumiskohustusega ala olemasolevatele liinidele |
| | Olevate kinnistute piirid | | Roheala krundil (võimalik asukoht) |
| | Planeeritud krundipiir | | Võimalik uus kõrghaljastus |
| | Planeeritud krundipiirid mida võib ära jätta kruntide K-1, K-2, K-3, K-4 liitmisel | | Võimalikud pääsud kinnistutele |
| | K-1
10479m ² | | Võimaliku reklaamtulba asukoht |
| | Uute kruntide tähised | | Puurkaev (kat.nr.30983) |
| | Uute kruntide pindalad | | Puurkaevu sanitaarkaitsevööndi piir 10m (Alus Keskkonnaameti korraldus 07.01.2016 nr1-3/16/33) |
| | Olevad seaduslikud hooned (vajadusel lammutatavad) | | Likvideeritavad kanalisatsioonitorustikud |
| | Hoonestusala krundil | | Tänavate teekaitsevöönd |
| | Hoonestusala krundil K-5 (krunte K-1, K-2, K-3, K-4 ei moodustata) | | Kohustusliku piirde asukoht (sõidukite ja jalakäijate pääsu takistamiseks raudteele) |
| | Olevad tänavad | | Naaberkinnistu hooned |
| | Planeeritud sõidutee | | |
| | Planeeritud kõnniteed | | |
| | Olemasolevad raudteed | | |
| | Planeeritud haruraudtee (vastavalt AS Eesti Raudtee tehnilistele tingimustele 13-8/2260-1) | | |
| | Likvideeritav haruraudtee lõik | | |
| | Raudtee kaitsevöönd 30m | | |

MÄRKUSED:

- Hoonete ja parkimiskohtade paiknemine krundil lahendatakse hoonete ja rajatiste projektidega.
- 4 ja 5 korruselise hoonetehoonelise pind on lubatud max 600m², krundil K-5 max 3 x600m²
- Kruntidele sissesõidu asukohad täpsustatakse järgmises projekteerimise staadiumis.
- Kruntidele K-1 ja K-2 on lubatud vajadusel projekteerida täiendav sissesõidu võimalus sõiduautole (parklasse või hoone juurde)
- Kruntidevahelised piirid paigaldada krundipiirile. Tänavate poolsele piiril ei ole piire kohustuslik, asukoht määratakse hoone projektiga. Vana-Narva mnt 30 kinnistu ja Maardu Raudteejaama kinnistu piiril on piire kohustuslik.
- Arhitektuursed tingimused vt seletuskiri
- Krundil K-4 planeeritud tee on kavandatud erateena.
- Krunt K-1, K-2, K-3 ja K-4 on lubatud omavahel liita vastavalt vajadusele. Sellisel juhul liituvad liidetavate kruntide hoonestusala ja ehitisealused ning brutopinnad.
- Juhul kui krunt K-4 liidetakse mõne teise krundiga, tuleb tagada ülejäänud kruntide juurdepääs servituudiga, mis lahendatakse hoonete ja tehnovõrkude projektiga.
- Krunt K-5 hoonestusala piir on näidatud joonisel

SV: Servituudi vajadus sissepääsuteele kruntide K-1, K-2 ja K-3 kasuks; Servituudi vajadused (servituudi laius mõlemale poole kaablit või toru): 10kV keskpingekaabli ja 0,4kV elektrikaabli 1m+1m võrguvaldaja kasuks; vee- ja kanalisatsioonitorustikule, sademeveetorustikule; tuletõrjeveree torustikule, soojatorustikule 2m+2m võrguvaldaja kasuks; gaasitorustikule 1m+1m võrguvaldaja kasuks;

- Tootmis- ja ärimaa
- T- logistikakeskus, laohoone, keskkonda mitesaastav tootmine, hulgikaubandus (jne)
- Ä- kontori- ja büroohoone, kaubandus-toitlustus hoone, tankla- ja teenindushoone



Maakasutuse sihtotstarve

Kõrgus(m)	T 60-100% Ä 0-40%	Suurim hoonete arv krundil
Korruste arv maapealne / maa-alune	max. 20m / 3800 / 3800 / +5/-1	6
Suurim hoonetehoonelise pind maapealne / maa-alune	max. 20m / 3800 / 3800 / +5/-1	6

MÄRKUSED:

Kõrgused Balli süsteemis		Revico Geo OÜ	
GEODEETILINE ALUSPLAAN		M1:1000	
Uudatuse A Põhiosa	Uudatuse B Põhiosa	Uudatuse C Põhiosa	Uudatuse D Põhiosa
1	1	1	1
HARI MAAL MAARU VANA-NARVA MNT 30/4		Reg nr 020-00000	
Tel. 52 19 721, e-post: info@revico.ee			

Vana-Narva mnt. 30/4
kinnistu ja lähiala
detailplaneering

Maardu linn Harju maakond

1:1000
PÕHIJONIS

Töö nr. H-173-15
Tellija : GVA Transpordi AS

KOOTELAAN
info@kootelaan.ee
tel: +372 6700 190

joonis trükitud: 27.08.2020