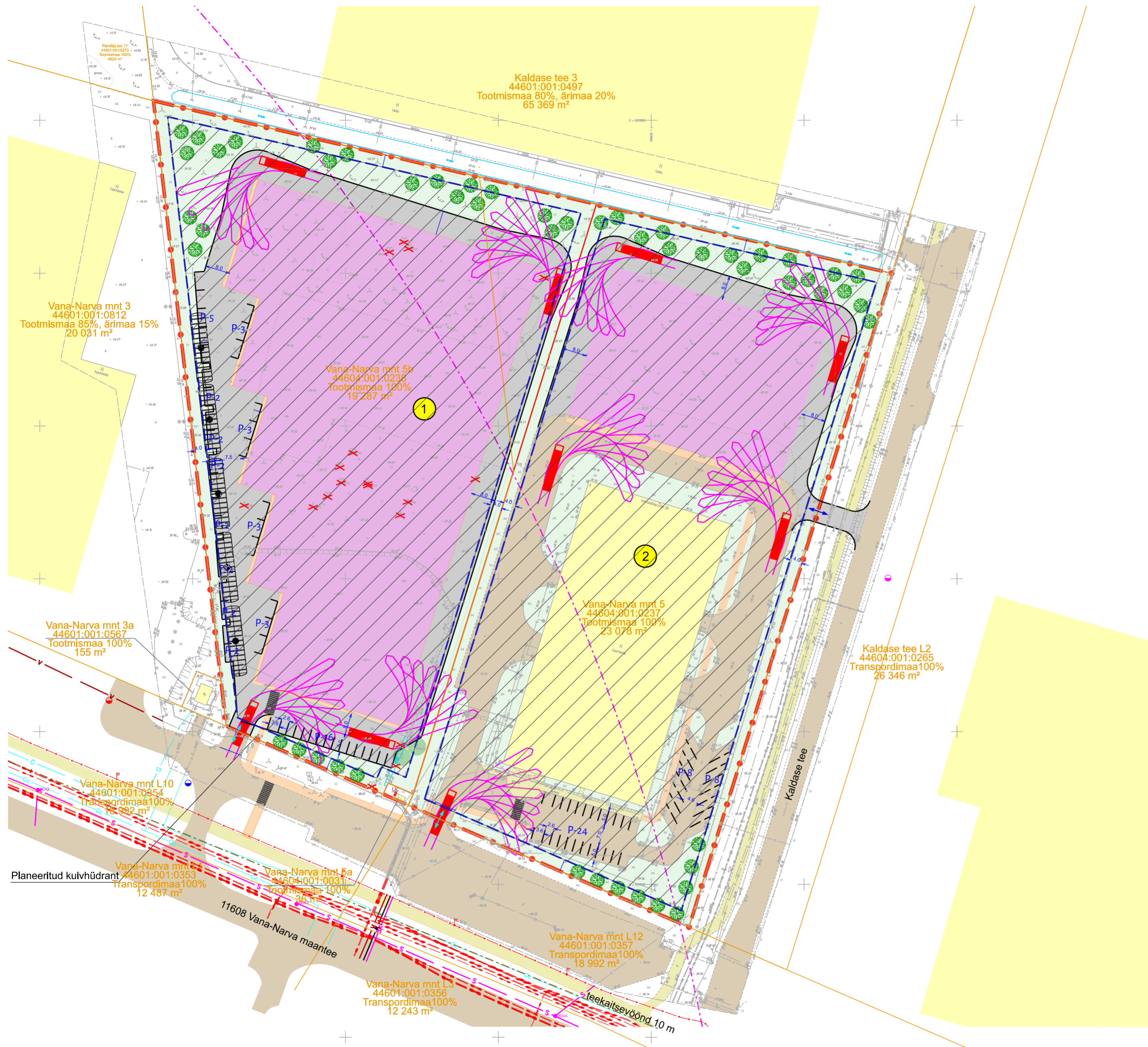
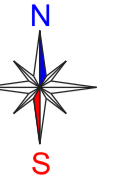


Vana-Narva mnt 5 ja 5b kinnistute ja lähiala detailplaneering

Põhijoonis

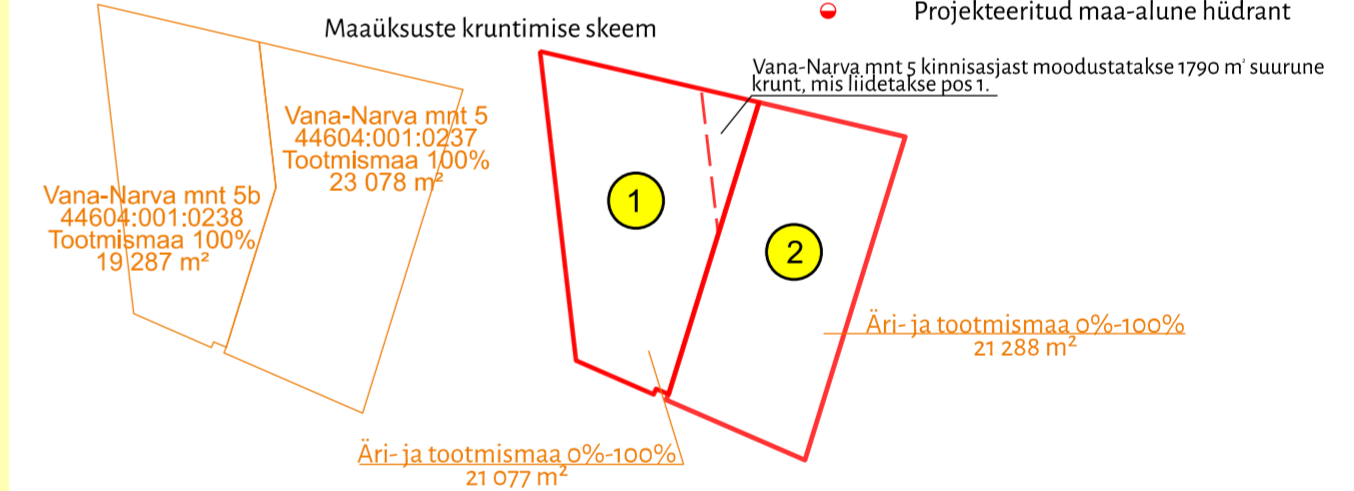


- LEPPEMÄRGID**
- Planeeringuala piir
 - Katastriüksuse piir
 - Teekaitsevöönd (10 m vastavalt Maardu linna üldplaneeringule, kehtestatud 2023)
 - Suurõnnetuse ohuga ettevõtte ohuala orienteeruv piir (allikas Maa-amet 2024)
 - Olemasolev hoone
 - Olemasolev asfaltkattega sõidutee/plats
 - Olemasolev kergliikluse ala

- Vana-Narva mnt 5b
44604:001:0238
Tootismaa 100%
19 287 m²
- Olemasoleva katastriüksuse andmed
 - Planeeritud krundi piir
 - Planeeritud krundi number
 - Planeeritud hoonestusala
 - Planeeritud hoone illustratiivne asukoht ning võimalik suurus (täpsustub ehitusprojektiga)
 - Planeeritud teed ja platsid
 - Planeeritud kergliikluse ala
 - Olemasolev juurdepääs krundile
 - Planeeritud perspektiivne juurdepääs krundile
 - Parkimiskoht, kohtade arv
 - Raskveeoki pöördekoridor
 - Likvideeritav objekt
 - Planeeritud kõrghaljastus
 - Planeeritud haljasala
 - Planeeritud tuletõrjvee mahuti
 - Planeeritud õli- ja liivapüüdur
 - Olemasolev hüdrant (asukohta vastavalt Maa- ja Ruumiameti kaardirakendusele 2025)
 - Planeeritud kuivhüdrant

Leppemärgid vastavalt "Vana-Narva mnt 3 veevarustusega liitumise tööprojekt" (Reaalprojekt OU, töö nr P20038)

- Olemasolev tänavavalgustuse maakaabelliin/ tänavavalgusti
- Olemasolev elektri kõrgepinge maakaabelliin
- Olemasolev sidekanalisatsioon
- Olemasolev sidekaev tähisnumbriga
- Olemasolev gaasitrass
- Olemasolev veetorstik
- Olemasolev kanalisatsioon
- Olemasolev sademeveekanalisatsioon
- Projekteeritud maa-alune hüdrant



Maakasutus

Katastriüksuse nimi	Planeeringueelne		Planeeringujärgne			Krundi kasutamise sihtotstarve
	Pindala	Katastriüksuse sihtotstarve	Kruntimise vaheetapp	Krundi nr	Pindala	
Vana-Narva mnt 5b 44604:001:0238	19 287 m ²	tootismaa 100%	Vana-Narva mnt 5 kinnistust moodustatud krunt liidetakse 1790 m ²	Pos 1	21 077 m ²	äri- (0-100%) ja tootismaa (0-100%)
Vana-Narva mnt 5 44604:001:0237	23 078 m ²	tootismaa 100%	moodustatakse 1790 m ² krunt	Pos 2	21 288 m ²	äri- (0-100%) ja tootismaa (0-100%)

Krundi kasutamise sihtotstarve

Kruntide sihtotstarbed on vastavalt maakatastriseadusele: Ärimaa (Ä) - äri-, büroo- või teenindusotstarbeliste ehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa. Tootismaa (T) - tootmis- ja tööstusehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa.

Märkused:

- Planeeringuala aluskaardina on kasutatud Geolus OÜ poolt aprillis 2024 mõõdistatud topo-geodeetilist alusplaani (töö nr 24-Go82). Alusplaani mõõtkava on 1:500, koordinaadid on L-EST 97 ja kõrgused EH2000 süsteemis. Katastriüksuste andmed on seisuga aprill 2024.
- Krundi pos 1 ja pos 2 haljastuse osakaal peab olema 20% planeeritud krundi pindalast, osa sellest kõrghaljastatud. Haljasalade paiknemine muutub või täpsustub hoone projekteerimise käigus.
- Planeeritud hoonete asukoht ning parkimine joonisel on illustratiivne ning täpsustub hoonete projekteerimise käigus.
- Perspektiivne täiendav juurdepääsu asukoht on näidatud krundile pos 2 Kaldase teel. Täiendv juurdepääs ehitatakse välja vajadusel ja koos täiendava ehitusõiguse realiseerimise korral. Juurdepääsu asukoht täpsustub hoone ehitusprojekti käigus.
- Vana-Narva mnt tee ning tehnoorkude osa on detailplaneeringu joonisele kantud Vana-Narva mnt 3 kinnistu veevarustusega liitumise tööprojekt järgi (Reaalprojekt OÜ, töö nr P20038).

Krundi ehitusõigus

Krundi number	Krundi pindala	Krundi kasutamise sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind	Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus*	Hoonete suurim lubatud arv krundil
pos 1	21 077 m ²	Ä (0-100%) / T (0-100%)	12 646 m ²	18 m	2
pos 2	21 288 m ²	Ä (0-100%) / T (0-100%)	12 773 m ²	18 m	2

* Maardu linna üldplaneeringuga on lubatud hoonete maksimaalne kõrgus 15 m. Erandina on lubatud tehnoloogilistest vajadustest tulenevalt hoone kõrguseks 18 m.



OÜ HENDRIKSON & KO
Raekoja plats 9 | Tartu 51004
+372 7409 800 | dge@dge.ee
www.dge.ee

Registrikood 10269950 | KMKR EE100039285

Asukoht
Harju maakond, Maardu linn
Planeeringu koostamise korraldaja
Maardu Linnavalitsus

Planeeringu koostamisest huvitatud isik
Vana-Narva mnt 5 OÜ
Planeerimisspetsialist / projektijuht
Kaili Ojaperv

Koostaja
Kaili Ojaperv

Vana-Narva mnt 5 ja 5b kinnistute ja lähiala DETAILPLANEERING

Joonise nimetus
Põhijoonis

Mõõtkava
1:1000

Kuupäev
16.12.2025

Töö nr
23004772

Joonis nr
4