

NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA:

Planeeringuala piiri suurus: ca 10,3ha
sh krunditud ala 102 700m²
Kavandatud krundide arv: 17
Krunditud maa bilanss:
äri- ja tootmismaa 90 884m² (88%);
transpordimaa 11 816m² (t2%).

MÄRKUSED:

- Planeeringu koostamisel on kasutatud Geodeesia 24 OÜ poolt jaanuaris-vebruaris 2025 moodistatud topo- geodeetilist alusplaani (töö nr 10148-24). Geodeetilise alusplaani koordinaadid on L-EST97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis, mõõtkava M 1:500. Katastriüksuste andmed on saadud Maa- ja Ruumiametist seisuga 14.02.2025.
- Kenikaalideadusest tulenev C-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtte ohuala on märgitud joonisele tuginedes Maa- ja Ruumiameti andmetele.
- Planeeritud krunte on lubatud liita, välja arvatud krunt nr 16. Krundide liitmisel summeeritakse krundide ehitusõigused ja liidetakse hoonesalad.
- Planeeritud hoone asukohad on illustreeritud. Hoone asukohad ja suurus täpsustatakse projekteerimisel. Määratud ehitusõigus võimaldab suuremate hoone ehitamist kui joonisel kujutatud.
- Planeeritud teed ja platside asukoht ning mõõdmed on põhimõttelised ning täpsustavad projekteerimisel.
- Planeeritud krundide haljastuse osakaal peab olema 20% planeeritud krundi pindalast, osa sellest kõrghaljastatud. Haljasalade paiknemine muutub või täpsustub hoone ehitamise käigus.
- Planeering koosneb seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
- Planeeringu koostamise aluseks on OÜ Curu Projekt (arhitekt Raul Järg) poolt koostatud hooneuskava (hooneuskava asub Planeeringu lisade kaustas).

Krundi kasutamise sihtotstarbed vastavalt detailplaneeringu sihtotstarvete liikidele:

ÄK	kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa
ÄV	väikeettevõtluse hoone ja –tootmise hoone maa
ÄB	kontori- ja büroohoone maa
TT	tootmishoone maa
TL	laohoone maa
TH	hulgikaubanduse maa
TK	logistikakeskuse maa
LT	tee ja tänav maa

Maa sihtotstarbed vastavalt katastriüksuse sihtotstarvete liikidele:

Ä	ärimaa
T	tootmismaa
L	transpordimaa

TINGMÄRGID

- planeeringuala piir
- kinnisaja piir
- Vana-Narva mnt 28e

44604:002:0150katastriüksuse tunnus
- Tootmismaa 100%

20810.0 m²kinnisaja pindala
- raudtee kaitsevöönd
- tee kaitsevöönd
- C-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtte ohuala. Ohtliku ala raadius 19m (Linde GAS AS Maardu täitejaam ohuala)
- planeeritud krundi piir
- planeeritud hoonesustala
- olemasolev hoone
- olemasolev sõidutee
- olemasolev kergiliiklustee
- planeeritud juurdepääs planeeringualale
- planeeritud juurdepääs krundile
- planeeritud teed ja platsid
- juurdepääsu servituudi seadmise ettepanek
- planeeritud kõnnitee
- planeeritud haljaspind
- planeeritud hoone võimalik asukoht
- 1

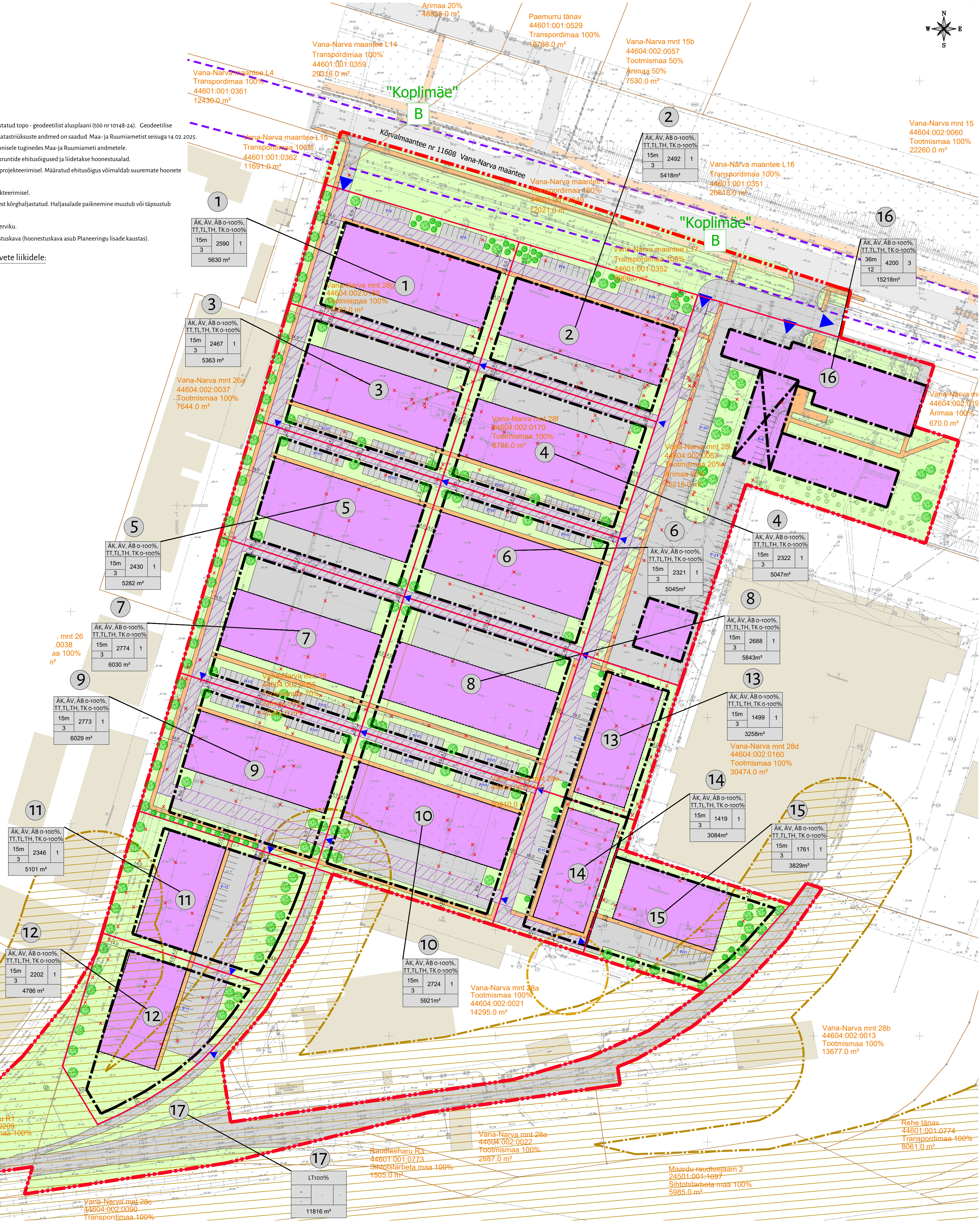
planeeritud krundi pos. nr

KRUNDI KASUTAMISE LUBATUD SIHTOTSTARVE		
HOONETE SUURIM LUBATUD KÕRGUS	HOONETE SUURIM LUBATUD EHTITUSALINE PIND	HOONETE SUURIM LUBATUD SIHTOTSTARVE
HOONETE SUURIM LUBATUD KÕRGUS	HOONETE SUURIM LUBATUD EHTITUSALINE PIND	HOONETE SUURIM LUBATUD SIHTOTSTARVE

KRUNDI PLANEERITUD PINDALA

- planeeritud võimalik uus kõrghaljastus
- planeeritud võimalik uus madalhaljastus
- likvideeritav objekt
- B

olemasolev bussipeatus
- olemasolevad puud



KRUNDI EHTISÕIGUS JA PIIRANGUD

POS NR	Krundi planeeri tud suurus, [m ²]	Hoone te suurim lubatud ehitise lu ne pind, [m ²]	Suurim lubatud korruselis us	Hoone lubatud maksimaal ne kõrgus, [m]	Hoone te suurim lubatud arv krundil	Krundi kasutamise sihtotstarbed ja osakaalu protsent (detailplaneeringu liikide alusel)	Maa kasutamise sihtotstarve ja osakaalu protsent (detailplaneeringu liikide alusel)	Max suletud brutopind, [m ²]	Kitsendused/piirangud/ märkused
1	5630	2590	3	15	1	ÄK, ÄV, ÄB o-100%, TT, TL, TH, TK o-100%	Ä o-100%, T o-100%	7770	
2	5418	2492	3	15	1	ÄK, ÄV, ÄB o-100%, TT, TL, TH, TK o-100%	Ä o-100%, T o-100%	7476	
3	5363	2467	3	15	1	ÄK, ÄV, ÄB o-100%, TT, TL, TH, TK o-100%	Ä o-100%, T o-100%	7401	
4	5047	2322	3	15	1	ÄK, ÄV, ÄB o-100%, TT, TL, TH, TK o-100%	Ä o-100%, T o-100%	6966	
5	5282	2430	3	15	1	ÄK, ÄV, ÄB o-100%, TT, TL, TH, TK o-100%	Ä o-100%, T o-100%	7290	
6	5045	2321	3	15	1	ÄK, ÄV, ÄB o-100%, TT, TL, TH, TK o-100%	Ä o-100%, T o-100%	6963	
7	6030	2774	3	15	1	ÄK, ÄV, ÄB o-100%, TT, TL, TH, TK o-100%	Ä o-100%, T o-100%	8322	
8	5843	2688	3	15	1	ÄK, ÄV, ÄB o-100%, TT, TL, TH, TK o-100%	Ä o-100%, T o-100%	8064	
9	6029	2773	3	15	1	ÄK, ÄV, ÄB o-100%, TT, TL, TH, TK o-100%	Ä o-100%, T o-100%	8319	
10	5921	2724	3	15	1	ÄK, ÄV, ÄB o-100%, TT, TL, TH, TK o-100%	Ä o-100%, T o-100%	8172	
11	5101	2346	3	15	1	ÄK, ÄV, ÄB o-100%, TT, TL, TH, TK o-100%	Ä o-100%, T o-100%	7038	
12	4786	2202	3	15	1	ÄK, ÄV, ÄB o-100%, TT, TL, TH, TK o-100%	Ä o-100%, T o-100%	6606	
13	3258	1499	3	15	1	ÄK, ÄV, ÄB o-100%, TT, TL, TH, TK o-100%	Ä o-100%, T o-100%	4497	
14	3084	1419	3	15	1	ÄK, ÄV, ÄB o-100%, TT, TL, TH, TK o-100%	Ä o-100%, T o-100%	4257	
15	3829	1761	3	15	1	ÄK, ÄV, ÄB o-100%, TT, TL, TH, TK o-100%	Ä o-100%, T o-100%	5283	
16	15218	4200	12	36	3	ÄK, ÄV, ÄB o-100%, TT, TL, TH, TK o-100%	Ä o-100%, T o-100%	50400	
17	11816	-	-	-	-	LT100%	L100%	-	
Kokku:	102700	39008							

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Pos nr.	Aadress	Krundi planeeritud sihtotstarve	Krundi planeeritud suurus, [m ²]	Moodustatakse kinnisajadest (tunnus)	Liidetavate lah utavate osade suurus, [m ²]	Osade senine sihtotstarve
1	Pos1	ärimaa, tootmismaa	5630	Vana-Narva mnt 28g 44604:002:0180 (11693.0 m ²)	- 5630	tootmismaa 100%
2	Pos2	ärimaa, tootmismaa	5418	Vana-Narva mnt 28g 44604:002:0180 (11693.0 m ²)	- 5418	tootmismaa 100%
3	Pos3	ärimaa, tootmismaa	5363	3a) Vana-Narva mnt 28g 44604:002:0180 (11693.0 m ²) 3b) Vana-Narva mnt 28f 44604:002:0170 (8785.0 m ²) 3c) Vana-Narva mnt 28 44604:002:0055 (42342.0 m ²) 4a) Vana-Narva mnt 28g 44604:002:0180 (11693.0 m ²) 4b) Vana-Narva mnt 28f 44604:002:0170 (8785.0 m ²) 4c) Vana-Narva mnt 28 44604:002:0055 (42342.0 m ²)	- 333 - 4527 - 503	tootmismaa 100% tootmismaa 70%, ärimaa 30%
4	Pos4	ärimaa, tootmismaa	5047	4a) Vana-Narva mnt 28g 44604:002:0180 (11693.0 m ²) 4b) Vana-Narva mnt 28f 44604:002:0170 (8785.0 m ²) 4c) Vana-Narva mnt 28 44604:002:0055 (42342.0 m ²)	- 312 - 4258 - 477	tootmismaa 100% tootmismaa 70%, ärimaa 30%
5	Pos5	ärimaa, tootmismaa	5282	Vana-Narva mnt 28 44604:002:0055 (42342.0 m ²)	- 5282	tootmismaa 70%, ärimaa 30%
6	Pos6	ärimaa, tootmismaa	5045	Vana-Narva mnt 28 44604:002:0055 (42342.0 m ²)	- 5045	tootmismaa 70%, ärimaa 30%
7	Pos7	ärimaa, tootmismaa	6030	Vana-Narva mnt 28 44604:002:0055 (42342.0 m ²)	- 6030	tootmismaa 70%, ärimaa 30%
8	Pos8	ärimaa, tootmismaa	5843	8a) Vana-Narva mnt 28e 44604:002:0150 (20810.0 m ²) 8b) Vana-Narva mnt 28 44604:002:0055 (42342.0 m ²)	- 5284 - 559	tootmismaa 100% tootmismaa 70%, ärimaa 30%
9	Pos9	ärimaa, tootmismaa	6029	Vana-Narva mnt 28 44604:002:0055 (42342.0 m ²)	- 6029	tootmismaa 70%, ärimaa 30%
10	Pos10	ärimaa, tootmismaa	5921	10a) Vana-Narva mnt 28e 44604:002:0150 (20810.0 m ²) 10b) Vana-Narva mnt 28 44604:002:0055 (42342.0 m ²)	- 5355 - 566	tootmismaa 100% tootmismaa 70%, ärimaa 30%
11	Pos11	ärimaa, tootmismaa	5101	Vana-Narva mnt 28 44604:002:0055 (42342.0 m ²)	- 5101	tootmismaa 70%, ärimaa 30%
12	Pos12	ärimaa, tootmismaa	4786	Vana-Narva mnt 28 44604:002:0055 (42342.0 m ²)	- 4786	tootmismaa 70%, ärimaa 30%
13	Pos13	ärimaa, tootmismaa	3258	Vana-Narva mnt 28e 44604:002:0150 (20810.0 m ²)	- 3258	tootmismaa 100%
14	Pos14	ärimaa, tootmismaa	3084	Vana-Narva mnt 28e 44604:002:0150 (20810.0 m ²)	- 3084	tootmismaa 100%
15	Pos15	ärimaa, tootmismaa	3829	Vana-Narva mnt 28e 44604:002:0150 (20810.0 m ²)	- 3829	tootmismaa 100%
16	Pos16	ärimaa, tootmismaa	15218	17a) Raudteeharu R1 44601:001:0209 (3852.0 m ²) 17b) Vana-Narva mnt 28 44604:002:0055 (42342.0 m ²)	- 15218 - 7964	tootmismaa 20%, ärimaa 80% tootmismaa 70%, ärimaa 30%
Kokku:			102700			



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

Registrikood 10269950 | KMKR EE10039285

Asukoht Maardu linn, Harjumaa Planeeringu koostamise korraldaja Maardu Linnavalitsus Planeeringu koostamisest huvitatud isik EKE Ärikeskus OÜ Planeerimisspetsialist / projektijuht Kallio Jäperv Koostaja Tiina Born	Vana-Narva mnt 28, 28E, 28F, 28G, 28i ja 28D kinnistute ning lähiala DETAILPLANEERING Joonise nimetus Põhijoonis Mõõtkava 1:1000 Töö nr 24005133	Kuupäev 28.05.25 Joonise nr 4
--	--	--