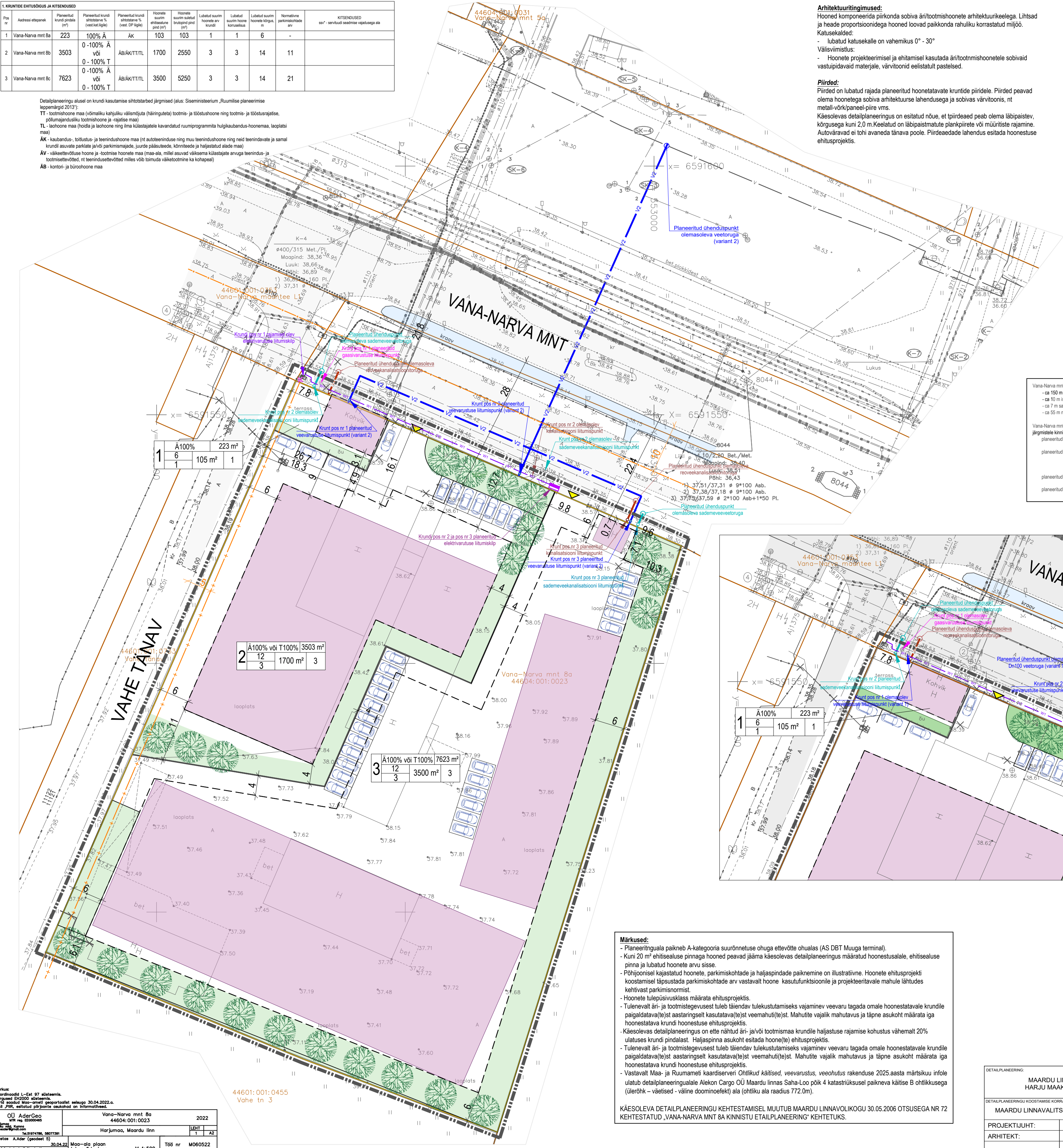


1. KRUNDIDE EHTISÜIGUS JA KITSENDUSED								
Pos nr	Addressi etaspank	Planeeritud krundi pindala (m²)	Planeeritud krundi sisetähtsuse % (vast. kat. ligik)	Planeeritud krundi sisetähtsuse % (vast. DP ligik)	Hoonete suurim ehitistase pind (m²)	Hoonete suurim sisetase pind (m²)	Lubatud suurim hoonete arv	Lubatud suurim hoonete korruselisus
1	Vana-Narva mnt 8a	223	100% A	AK	103	103	1	1
2	Vana-Narva mnt 8b	3503	0 - 100% A või 0 - 100% T	AB/AK/TT/TL	1700	2550	3	3
3	Vana-Narva mnt 8c	7623	0 - 100% A või 0 - 100% T	AB/AK/TT/TL	3500	5250	3	3

Detaiplaneeringu alusel on krundi kasutamise sihtotstarbed järgmised (alus: Siseministeerium „Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013“):
TT - tootmishoone maa (võimaliku kahjuliku välismõjuta (hääringuteta) tootmis- ja tööstushoone ning tootmis- ja tööstusrajatise, põllumajandusliku tootmis- ja -rajatise maa)
TL - laohoone maa (hoitda ja laohoone ring ilma külastajatele kavandatud ruumiprogrammita hulgi kaubandus-hoone- ja laoplati maa)
AK - kaubandus-, tööstus- ja teenindushoone maa (nt autoteenindus ning muu teenindushoone ning neid teenindavate ja samal krundil asuvate parklate ja/või parkimisajade, juurde pääsude, kõnniteede ja haljastatud alade maa)
AV - väikestevõtuse hoone ja -tootmise hoonete maa (maa-ala, millel asuvad väiksema külastajate arvuga teenindus- ja tootmisettevõtted, nt teenindusettevõtted milles võib toimuda väiketootmine ka kohapeal)
AB - kontori- ja büroohoone maa



Arhitektuuritingimused:
Hooned komponeerida piirkonda sobiva äri/tootmishoonete arhitektuurikeelega. Lihtsad ja heade proportsioonidega hooned loovad paikonda rahuliku korrastatud miljöö.
Katuseläbikäik:
- lubatud katuseläbikäik on vahemikus 0° - 30°
Välisviimistlus:
- Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel kasutada äri/tootmishoonetele sobivaid vastuupidavaid materjale, värvitoonid eelistatult pastelsed.

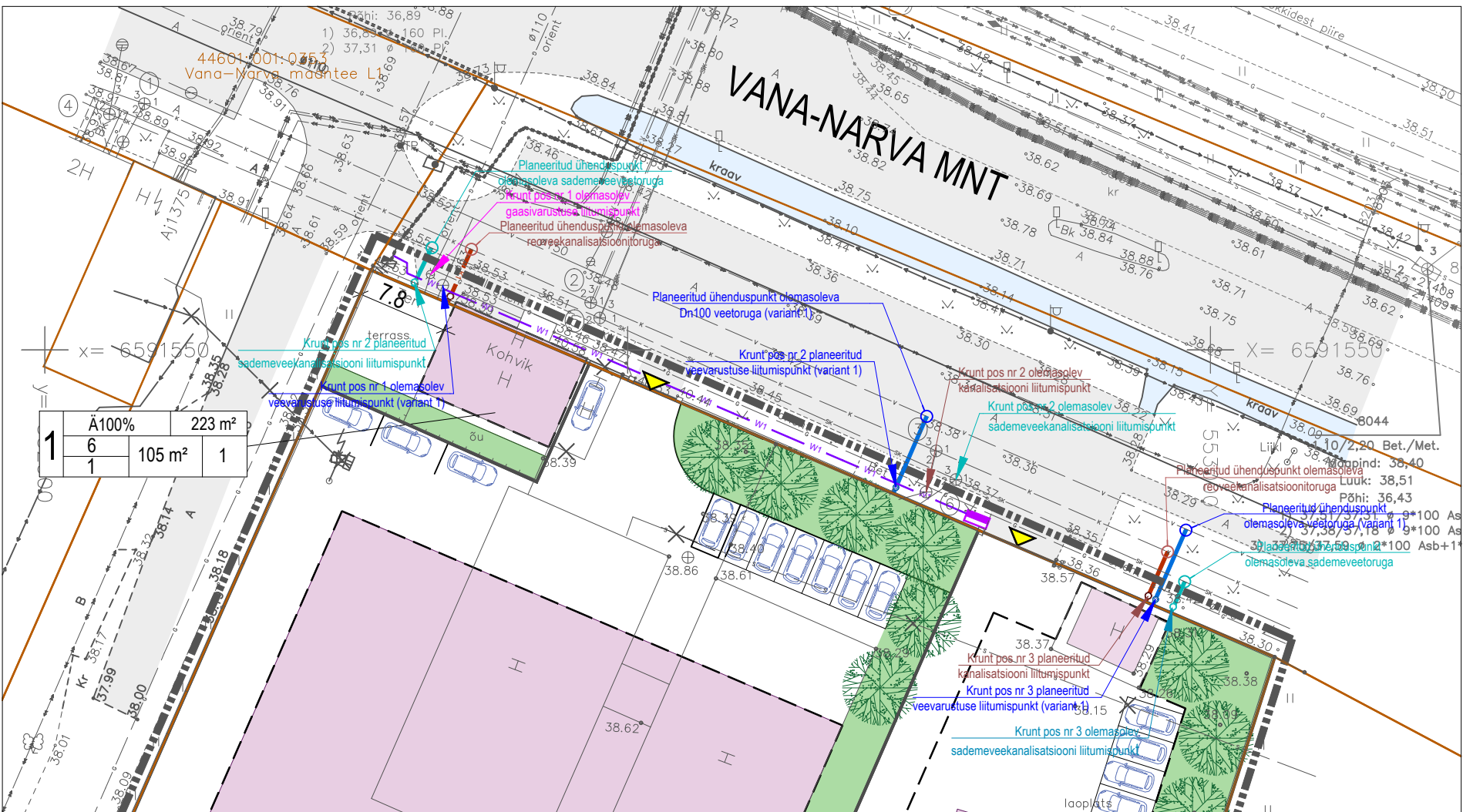
Piirded:
Piirded on lubatud rajada planeeritud hoonetatavate krundide piiridele. Piirded peavad olema hoonetega sobiva arhitektuurse lahendusega ja sobivas värvitoonis, nt metall-võrk/paneel-piire vms.
Käesolevas detaiplaneeringus on esitatud nõue, et piirdeade peab olema läbipaistev, kõrgusega kuni 2,0 m. Keelatud on läbipaistmatute plankpiirete või müüritiste rajamine. Autovärvade ei tohi avaneda tänava poole. Piirdeade lahendus esitada hoonestuse ehitusprojekti.

LEPPEMÄRGID:	
	DETAIPLANEERINGU ALA PIIR
	KATASTRILISE PIIR
	PLANEERITUD KRUNDI PIIR
	TEE/TÄNAVA KAITSEVÕÕNDI PIIR
	OLEMASOLEV HOONE
	OLEMASOLEV BETOONPANEEL-PIIRE
	PLANEERITUD HOONESTUSALA
	PLANEERITUD HOONE (ILLUSTRATIIVNE)
	ROHEALA VÕIMALIK ASUKOHT
	PLANEERITUD JUURDEPÄÄSU ASUKOHT KRUNDILE
	LKVIDEERITAV OBJEKT
	OLEMASOLEV VEETORU
	OLEMASOLEV REOVEEKANALISTATIONITORU
	OLEMASOLEV SADEMEVEEKANALISTATIONITORU
	OLEMASOLEV GAASITORU
	OLEMASOLEV MADALPINGEKAABEL
	OLEMASOLEV KÕRGEPINGEKAABEL
	OLEMASOLEV SIDEKAABEL
	PLANEERITUD VEETORU (variant 1)
	PLANEERITUD VEETORU (variant 2)
	PLANEERITUD KANALISATIONITORU
	PLANEERITUD SADEMEVEE KANALISATIONITORU
	PLANEERITUD MADALPINGEKAABEL
	PLANEERITUD ELEKTRIVARUSTUSE LIITUMISKILP

PLANEERITUD KRUNDI EHTISÜIGUS	
	POS. NR.
	KRUNDI SIHTOTSTARVE
	KRUNDI PINDALA
	HOONETE ARV KRUNDIL
	HOONETE EHTISEALUNE PIND
	HOONETE KORRUSELISUS
	HOONETE KÕRGUS

Vana-Narva mnt 8a kinnistu ja lähiala detaiplaneeringu realiseerimiseks on vajalik rajada
- ca 150 m veetoru (variant 1); ca 15 m (variant 2)
- ca 10 m isevoolist reoveekanalistatsioonitru
- ca 7 m sademeveekanalistatsioonitru
- ca 55 m madalpingekaablit

Vana-Narva mnt 8a kinnistu ja lähiala detaiplaneeringu realiseerimiseks on käesolevas detaiplaneeringus ette nähtud servitud seadmise vajadus järgmistele kinnistustele võrguväljaja kasuks järgmistele kinnistustele:
planeeritud veetorule V1 katsevõõndi (korori laius 2+2m) ulatuses võrguväljaja kasuks järgmistele kinnistustele:
Vana-Narva maantee L13 katastrilisele (44601.001.0358, munitspaalomand)
planeeritud veetorule V2 katsevõõndi (korori laius 2+2m) ulatuses võrguväljaja kasuks järgmistele kinnistustele:
Vana-Narva mnt L12 katastrilisele (44601.001.0357, munitspaalomand)
Vana-Narva maantee L3 katastrilisele (44601.001.0356, rigomand)
Vana-Narva maantee L13 katastrilisele (44601.001.0358, munitspaalomand)
planeeritud reoveekanalistatsioonitru K1 katsevõõndi (korori laius 2+2m) ulatuses võrguväljaja kasuks järgmistele kinnistustele:
Vana-Narva maantee L13 katastrilisele (44601.001.0358, munitspaalomand)
planeeritud madalpingekaabli W1 katsevõõndi (korori laius 1+1m) ulatuses võrguväljaja kasuks järgmistele kinnistustele:
Vana-Narva maantee L13 katastrilisele (44601.001.0358, munitspaalomand)



PLANEERITUD VEEVARUSTUSE LAHENDUS VARIANT 1
AS TEHNOMAR ADREM AS VEETORUSTIKU BAASIL

Märkused:
- Planeeringuala paikneb A-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtte ohusalas (AS DBT Muuga terminal).
- Kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga hooned peavad jääma käesolevas detaiplaneeringus määratud hoonestusala, ehitisealuse pinnaga ja lubatud hoonete arvu sisse.
- Põhiooniselt kajastatud hoonete, parkimiskohtade ja haljaspindade paiknemine on illustreeritud. Hoonete ehitusprojekti koostamisel täpsustada parkimiskohtade arv vastavalt hoonete kasutufunktsioonile ja projekteeritavale mahule lähtudes kehtivast parkimisnormist.
- Hoonete tulepüsvivusklass määrata ehitusprojekti.
- Tulenevalt äri- ja tootmisteggevusest tuleb täiendav tulekustutamiseks vajaminev veevaru tagada omale hoonestatavale krundile paigaldatava(te)st aastaringsest kasutatava(te)st veemahuti(te)st. Mahutite vajalik mahutavus ja täpne asukoht määrata iga hoonestatava krundi hoonestuse ehitusprojekti.
- Käesolevas detaiplaneeringus on ette nähtud äri- ja/või tootmismaa krundile haljastuse rajamise kohustus vähemalt 20% ulatuses krundi pindalast. Haljaspinna asukoht esitada hoonete ehitusprojekti.
- Tulenevalt äri- ja tootmisteggevusest tuleb täiendav tulekustutamiseks vajaminev veevaru tagada omale hoonestatavale krundile paigaldatava(te)st aastaringsest kasutatava(te)st veemahuti(te)st. Mahutite vajalik mahutavus ja täpne asukoht määrata iga hoonestatava krundi hoonestuse ehitusprojekti.
- Vastavalt Maa- ja Ruumameti kaardiserveni Ohtlikud kaitised, veevarustus, veeohutus rakendus 2025 aasta märtsikuu infole ulatub detaiplaneeringulale Alekon Cargo OÜ Maardu linnas Saha-Loo põik 4 katastrilisele paikneva kaitse B ohtlikusega (ühlerõhk - väetised - väline doominooefekt) ala (ohitliku ala raadius 772.0m).

KÄESOLEVA DETAIPLANEERINGU KEHTESTAMISEL MUUTUB MAARDU LINNAVOLIKOGU 30.05.2006 OTSUSEGA NR 72 KEHTESTATUD „VANA-NARVA MNT 8A KINNISTU ETAIPLANEERING“ KEHTETUKS.

2. NÄITAJAD PLANEERITAVA MAA-ALA KOHTA	
PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS:	ca 1,2 ha (11349 m²)
KAVANDATUD KRUNDITE ARV:	3
MAA-ALA BILANS:	
ARITOOTIMISMAA (Ä/T)	98 % 1126 m²
ARIMAA (Ä)	2 % 223 m²
NORMATIIVNE PARKIMISKOHTADE ARV: 32	

Mõõtk: Koordinaadid L-Est 97 sõltumise. Kõrgused 0,000 ühtemise. Pindala Maa-omalt geograafilist seltsuga 30.04.2022.a. XH1 PNB, esitatud pindala arvutamisel on informatsioon.	
ÕÜ AderGeo MTR reg. E2000405	Vana-Narva mnt 8a 44604:001:0023
Harjumaa, Harju maakond, Harju linn	LEHT 1 A2
Koostas A. Ader (geomeet. S)	30.04.22
Alkutatud digitaalselt	30.04.22

DETAIPLANEERING:		JOONIS:	
MAARDU LINNN HARJU MAAKOND	VANA-NARVA MNT 8a KINNISTU JA LÄHIALA DETAIPLANEERING	PÕHIJOONIS TEHNOVÕRUKUDEGA	
DETAIPLANEERINGU KOOSTAMISE KORRALDAJA: MAARDU LINNAVOLIKOGU	DETAIPLANEERINGU TEHNILINE KOOSTAJA: Casa Planeeringud OÜ	PLAN ID:	-
PROJEKTIJUHT: SIRJE ELME	REG. NR. 11647744 TEL. +372 907 2828 E-MAIL: casa@casa.ee	MOOTAJA:	-
ARHITEKT: GERT SARV	VOLITATUD ARHITEKT TASE 7	STADIUM:	DP
		JOONISE NR:	4
		KUUPÄEV:	15.04.2025