KRUNTIDE KASUTAMISE TINGIMUSED

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus [m²]	Hoonete suurim ehitisealune pind [m²]		Suurim lubatud korruselisus		Hoone kõrgus maapinnast [m]	Hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (detailplaneeringu liikide alusel)	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (katastriüksuse liikide kaupa)	Suletud maksimaalne brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa [m²]		Parkimiskohtade arv*	Maksimaalne haljastuse %	Täisehituse %	Kitsendused / piirangud / märkused
			maapealne	maa-alune	maapealne	maa-alune					maapealne	maa-alune				
1		10406	6110	-	3	-	18,0	3	A 0-100% Th 0-100%	A 0-100% T 0-100%	18330	-	26	20%	59%	SV: juurdepääsuks ükja krundile ja pos 2 krundile koridori laiusega kuni 5 m SV: juurdepääsuks pos 2 ja 3 krundile planeeritud alajaamale koridori laiusega 2,5 m SV: reoveetorustiku ehitamiseks ja hooldamiseks võrgu valdaja kasuks, koridori laiusega 4 m SV: veetorustiku ehitamiseks ja hooldamiseks võrgu valdaja kasuks, koridori laiusega 4 m SV: sadarneveekanalisatsiooni ehitamiseks ja hooldamiseks võrgu valdaja kasuks, koridori laiusega 4 m SV: gaasitorustikule 1 m mõlemal pool gaasitorustikku, võrgu valdaja kasuks SV: elektrikaablite ehitamiseks ja hooldamiseks, 1 m ärmistest kaablitest mõlemale poole
2		10426	6325	-	3	-	18,0	3	A 0-100% Th 0-100%	A 0-100% T 0-100%	18975	-	48	20%	61%	SV: juurdepääsuks pos 1 ja 3 krundi kasuks, koridori laiusega kuni 5 m SV: juurdepääsuks pos 3 krundile planeeritud alajaamale koridori laiusega 2,5 m SV: trafoalajaama ehitamiseks ja hooldamiseks võrgu valdaja kasuks SV: elektrikaablite ehitamiseks ja hooldamiseks, 1 m ärmistest kaablitest mõlemale poole SV: reoveetorustiku ehitamiseks ja hooldamiseks võrgu valdaja kasuks, koridori laiusega 4 m SV: veetorustiku ehitamiseks ja hooldamiseks võrgu valdaja kasuks, koridori laiusega 4 m SV: sadarneveekanalisatsiooni ehitamiseks ja hooldamiseks võrgu valdaja kasuks, koridori laiusega 4 m SV: sidekanalisatsiooni ehitamiseks ja kasutamiseks 1 m välisseinast mõlemale poole SV: gaasitorustikule 1 m mõlemal pool gaasitorustikku, võrgu valdaja kasuks
3		12573	7460	-	3	-	18,0	3	A 0-100% Th 0-100%	A 0-100% T 0-100%	22380	-	62	20%	59%	SV: juurdepääsuks pos 1 ja 2 krundile koridori laiusega kuni 5 m SV: trafoalajaama ehitamiseks ja hooldamiseks võrgu valdaja kasuks SV: elektrikaablite ehitamiseks ja hooldamiseks, 1 m ärmistest kaablitest mõlemale poole SV: reoveetorustiku ehitamiseks ja hooldamiseks võrgu valdaja kasuks, koridori laiusega 4 m SV: veetorustiku ehitamiseks ja hooldamiseks võrgu valdaja kasuks, koridori laiusega 4 m SV: sadarneveekanalisatsiooni ehitamiseks ja hooldamiseks võrgu valdaja kasuks, koridori laiusega 4 m SV: sidekanalisatsiooni ehitamiseks ja kasutamiseks 1 m välisseinast mõlemale poole SV: gaasitorustikule 1 m mõlemal pool gaasitorustikku, võrgu valdaja kasuks
4		10370	6340	-	3	-	18,0	3	A 0-100% Th 0-100%	A 0-100% T 0-100%	19020	-	24	20%	61%	SV: juurdepääsuks pos 3 ja Vana-Hindreku krundile koridori laiusega kuni 5 m SV: juurdepääsuks pos 2 ja 3 krundile planeeritud alajaamale koridori laiusega 2,5 m SV: reoveetorustiku ehitamiseks ja hooldamiseks võrgu valdaja kasuks, koridori laiusega 4 m SV: veetorustiku ehitamiseks ja hooldamiseks võrgu valdaja kasuks, koridori laiusega 4 m SV: sadarneveekanalisatsiooni ehitamiseks ja hooldamiseks võrgu valdaja kasuks, koridori laiusega 4 m SV: sidekanalisatsiooni ehitamiseks ja kasutamiseks 1 m välisseinast mõlemale poole SV: gaasitorustikule 1 m mõlemal pool gaasitorustikku, Vana-Hindreku kinnistu kasuks
	KOKKU:	**43775**	**26235**								**78705**		**160**			

* Parkimine lähendatakse ümal krundil, parkimiskohtade määramisel on kasutatud tööstusettevõtte ja las parkimisnormatiivi 1:250 (EVS 843:2016). Parkimiskohtade täpne arv kuulub täpsustamisele arhitektuurse projektiga kui on teada hoonestuse funktsioon ja mahl.

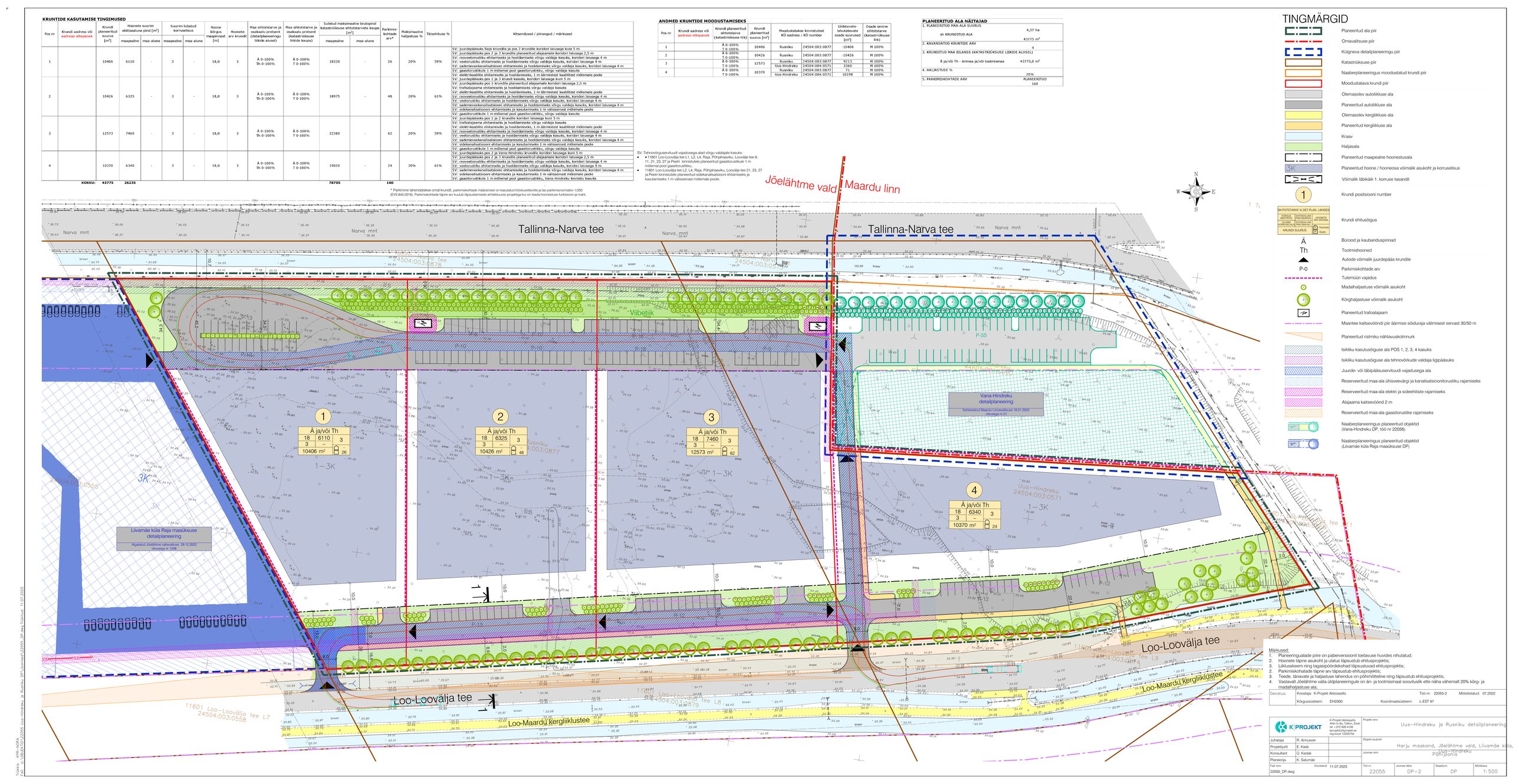
ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud sihtotstarve (katastriüksuse liik)	Krundi planeeritud suurus [m²]	Moodustatakse kinnistutest KÜ aadress / KÜ number		Liidetavate-lahutatavate osade suurused [m²]	Osade senine sihtotstarve (katastriüksuse liik)
1		A 0-100% T 0-100%	10406	Rusnriku	24504:003:0877	10406	M 100%
2		A 0-100% T 0-100%	10426	Rusnriku	24504:003:0877	10426	M 100%
3		A 0-100% T 0-100%	12573	Rusnriku Uus-Hindreku	24504:003:0877 24504:004:0571	9213 3360	M 100% M 100%
4		A 0-100% T 0-100%	10370	Rusnriku Uus-Hindreku	24504:003:0877 24504:004:0571	71 10298	M 100% M 100%

PLANEERITUD ALA NÄITAJAD

1. PLANEERITUD MAA -ALA SUURUS	
sh KRUNDITUD ALA	4,37 ha 43775 m²
2. KAVANDATUD KRUNTIDE ARV	4
3. KRUNDITUD MAA BILANSS (KATASTRIÜKSUSE LIIKIDE ALUSEL)	
A ja/või Th - ärimaa ja/või tootmismaa	43775,0 m²
4. HALJASTUSE %	20%
5. PARKIMISKOHTADE ARV	PLANEERITUD 160

SV: Tehnovõrguservituudi vajadusega alad võrgu valdajate kasuks:
- ▪ 11601 Loo-Loovälja tee L1, L2, L4, Raja, Põhjaheaviku, Loovälja tee 9, 11, 21, 23, 27 ja Peetri kinnistutele planeeritud juurdepääsuteele 1 m mõlemal pool gaasitorustikku;
- 11601 Loo-Loovälja tee L2, L4, Raja, Põhjaheaviku, Loovälja tee 21, 23, 27 ja Peetri kinnistutele planeeritud sidekanalisatsiooni ehitamiseks ja kasutamiseks 1 m välisseinast mõlemale poole.



TINGMÄRGID

- Planeeritud ala piir
- Omavalitsuse piir
- Külgneva detailplaneeringu piir
- Katastriüksuse piir
- Naaberplaneeringus moodustatud krundi piir
- Moodustatava krundi piir
- Olemasolev autoliikluse ala
- Planeeritud autoliikluse ala
- Olemasolev kergliikluse ala
- Planeeritud kergliikluse ala
- Kraav
- Haljasala
- Planeeritud maapealne hoonestusala
- Planeeritud hoone / hooneosa võimalik asukoht ja korruselisus
- Võimalik läbikäik 1. korruse tasandil
- 1 — Krundi positsiooni number
- SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIIKIDES — Krundi ehitusõigus
- Ä — Bürood ja kaubanduspinnad
- Th — Tootmishooned
- Autode võimalik juurdepääs krundile
- P-0 — Parkimiskohtade arv
- Tulemüüri vajadus
- Madalhaljastuse võimalik asukoht
- Kõrghaljastuse võimalik asukoht
- Planeeritud trafoalajaam
- Maantee kaitsevöödi piir äärmise sõiduraja välimisest servast 30/50 m
- Planeeritud ristmiku nähtavuskolmnurk
- Isikliku kasutusõiguse ala POS 1, 2, 3, 4 kasuks
- Isikliku kasutusõiguse ala tehnovõrkude valdaja ligipääsuks
- Juurde- või läbipääsuservituudi vajadusega ala
- Reserveeritud maa-ala ühisveevärgi ja kanalisatsioonitorustiku rajamiseks
- Reserveeritud maa-ala elektri ja sidehehitiste rajamiseks
- Alajaama kaitsevöönd 2 m
- Reserveeritud maa-ala gaasitorustike rajamiseks
- Naaberplaneeringus planeeritud objektid (Vana-Hindreku DP, töö nr 22056)
- Naaberplaneeringus planeeritud objektid (Liivamäe küla Raja maaüksuse DP)

Märkused:
1. Planeeringualade piire on paberversioonil loetavuse huvides nihutatud;
2. Hoonete täpne asukoht ja ulatus täpsustub ehitusprojektis;
3. Liikluskeskem ning tagasipöördekohad täpsustuvad ehituprojektis;
2. Parkimiskohatade täpne arv täpsustub ehitusprojektis;
3. Teede, tänavate ja haljastuse lahendus on põhimõtteline ning täpsustub ehitusprojektis;
4. Vastavalt Jõelähtme valla üldplaneeringule on ärı- ja tootmismaal soovituslik ette näha vähemalt 20% kõrg- ja madalhaljastuse ala;

Geoloogius:	Koostaja: K-Projekt Aktsiaselts	Töö nr: 22055-2	Mõõdistatud: 07.2022
	Kõrgussüsteem: EH2000	Koordinaatsüsteem: L-EST 97	

K-PROJEKT	K-Projekt Aktsiaselts Ahtri 6 rde, Tallinn, Eesti tel + 372 626 4100 kprojekt@kprojekt.ee reg.kood 12555754	Projekti nimi:	Uus-Hindreku ja Rusniku detailplaneering
Juhataja	R. Annuver	Objekti asukoht:	Harju maakond, Jõelähtme vald, Liivamäe küla, Uus-Hindreku ja Rusniku kinnistu
Projektijuht	E. Kask		
Konsultant	Ü. Kadak	Joonise nimi:	Paigaldis
Planeerija	K. Salumäe		
Fail nimi: 22055_DP.dwg	Koostatud: 11.07.2025	Töö nr: 22055	Joonise tüüp: DP–2
		Staadium: DP	Mõõtkava: 1:500

Eskiis - VRK-VORK
Projekt: VRK-KOR-22055_Uus-Hindreku_ja_Rusniku_DP.dwg 3Plotstyl 11.07.2025