



TINGMÄRGID

- planeeringuala piir
- ol.olev katastrirüksuse piir
- planeeritud krundi piir
- teekaitsevööndi piir
- ol.olev tee
- ol.olev kõrghaljastus
- liikvideeritav kõrghaljastus
- planeeritud hoonestusala/planeeritud hoone võimalik asukoht
- planeeritud ehituskeeluala juhul kui krunte ei liideta
- planeeritud haljasala
- planeeritud sõidutee ala asfalt / madalama klassi katend
- planeeritud kergliiklustee (kuju ja asukoht täpsustatakse hoonestusprojektiis)
- planeeritud sissepääsud krundile
- planeeritud sissepääsud planeeringualale
- liikumissuund
- ol.olev bussipeatus
- planeeritud võimalik parkimisala

KRUNDI EHITUSÕIGUS

5 Krundi positsiooni number

Sihtotstarve detailplaneeringu liikides		
kõrgus (m)	hoonealune pind	hoonete arv krundil
Max. korruselisus	maa-alune pind	max. parkimiskohtade arv
krundi suurus (m²)		

Ä - Ärimaa
Th - Tootmismaa
L - Tee, Tänav
- - - - - ol.olev ümberehitatav elektrimaakaabellini

NB! Vastavalt detailplaneeringu kontseptsioonile on ärimaa ja tootmismaa sihtotstarbega kruntide omavaheline liitmine lubatud, kui arendajal on vajadus suuremate hoonete rajamiseks. Kruntide liitmisel, liitub ka lubatud ehitusõiguse ulatus!

PLANEERINGUGA MÄÄRATUD EHITUSÕIGUSED										
pos nr.	krundi positsioon	krundi suurus (m²)	krundi kasutamise sihtotstarve	hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m²)	suletud brutopind (m²)	hoonete suurim lubatud arv krundil	hoone maksimaalne lubatud kõrgus (m)	suurim korruselisus	arvutuslik parkimiskohtade arv*	kiitsendused ja märkused
1	POS 1	2969.3 m²	Ärimaa 20% Tootmismaa 80%	1781 m²	7142 m²	2	15 m	4	28tk	arhitektuurinõuded vt. seletuskiri.
2	POS 2	3180.5 m²	Ärimaa 20% Tootmismaa 80%	1908 m²	7632 m²	2	15 m	4	30tk	arhitektuurinõuded vt. seletuskiri.
3	POS 3	5431.2 m²	Ärimaa 20% Tootmismaa 80%	3258 m²	13 032 m²	3	15 m	4	52tk	arhitektuurinõuded vt. seletuskiri.
4	POS 4	4554.1 m²	Ärimaa 20% Tootmismaa 80%	2732 m²	10 928 m²	3	15 m	4	44tk	arhitektuurinõuded vt. seletuskiri.
5	POS 5	3421.1 m²	Ärimaa 20% Tootmismaa 80%	2052 m²	8208 m²	2	15 m	4	33tk	arhitektuurinõuded vt. seletuskiri.
6	POS 6	3443.3 m²	Ärimaa 20% Tootmismaa 80%	2065 m²	8260 m²	2	15 m	4	33tk	arhitektuurinõuded vt. seletuskiri.
7	POS 7	3523.5 m²	Ärimaa 20% Tootmismaa 80%	2113 m²	8452 m²	2	15 m	4	34tk	arhitektuurinõuded vt. seletuskiri.
8	POS 8	6401.3 m²	Tootmismaa 100%	3840 m²	15 360 m²	3	15 m	4	61tk	arhitektuurinõuded vt. seletuskiri.
9	POS 9	6225.2 m²	Tootmismaa 100%	3735 m²	14 940 m²	3	15 m	4	60tk	arhitektuurinõuded vt. seletuskiri.
10	POS 10	5281.7 m²	Ärimaa 20% Tootmismaa 80%	3169 m²	12 676 m²	3	15 m	4	60tk	arhitektuurinõuded vt. seletuskiri.
11	POS 11	14882.4 m²	Transpordimaa 100%	-	-	-	-	-	-	arhitektuurinõuded vt. seletuskiri.

* Projekteerida vastavalt normatiivile

MÄRKUSED:

- Planeeringu jooniste juurde kuulub lahutamatu osana detailplaneeringu seletuskiri.
- Planeeritud hoonete asukohad ja pindalad täpsustatakse projekteerimise käigus eraldi.
- Tehnovõrkude lõplikud/konkreetsed asukohad määratakse projekteerimise staadiumis vastavalt kliendi vajadustele.
- Jäätmete kogumise koht on ette nähtud hoones või kinnistul. Jäätmehoiuala asukoht täpsustatakse ehitusprojektiis.

NR	Kuupäev	Muudatus	Autor
KONTSEPT arhitektuurbüroo			
Töö nimi: Kohtla-Järve linna Järve linnaosas Ehitajate tn 130 kinnisasja ja lähiala detailplaneering		Töö nr: 24170	
Tellija: Reme Grupp OÜ		Projekti osa: AR	
Aadress: Ehitajate tn 130, Järve linnaosa, Kohtla-Järve linn, Ida-Viru maakond		Projekti staadium: DP	
Joonise nimetus		Joonise nr: 4-04	
24170_EP_AR-4-04_põhijoonis		Muudatus: v01	
Arhitektid: Kaidi Pöder, Margo Koppel, Kristin Kilter		Mõõtka: 1:1000	
Vastutavad arhitektid: Kaidi Pöder, Margo Koppel		Joonise formaat: A2	
Projekti juhid: Kaidi Pöder, Margo Koppel		Kuupäev: 3/27/2025	