

PLANEERITUD NÄITAJATE KONTROLLITABEL:

Krundi number	Pindala	Hoone suurim lubatud ehitisealune pind	Täisehitusprotsent*	Suletud brutopind	Standardi kohane parkimiskohtade arv*	Roheala protsent krundi pindalast*	Kövakatteala protsent krundi pindalast*
1	1 896 m ²	200 m ²	10,5	400 m ²	8	76	13,5
2	1 856 m ²	200 m ²	11	400 m ²	8	75	14
3	1 276 m ²	250 m ²	20	750 m ²	15	48	32
4	1 279 m ²	250 m ²	19	750 m ²	15	49	32
5	2 139 m ²	350 m ²	16	1050 m ²	21	46	38
6	2 208 m ²	350 m ²	16	1050 m ²	21	48	36
7	1 336 m ²	250 m ²	19	750 m ²	15	44	37
9	1 267 m ²	250 m ²	20	750 m ²	15	41	39
10	1 268 m ²	250 m ²	20	750 m ²	15	41	39
11	1 312 m ²	250 m ²	19	750 m ²	15	43	38
12	1 285 m ²	250 m ²	20	750 m ²	15	42	38
13	1 318 m ²	250 m ²	19	750 m ²	15	44	37

*ÜP kohaselt lubatud kuni 23%
*parkimisnormatiiv 1/50 suletud brutopinnast
*Illustreeriva lahenduse alusel
*Illustreeriva lahenduse alusel

EHTUSÕIGUS:

Krundi number	Pindala	Planeeritud krundi kasutamise sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind*	Hoonete lubatud maks. abs. kõrgus	Hoonete suurim lubatud abs. sügavus	Hoonete suurim lubatud arv krundil
1	1 896 m ²	EK	200 m ² /200 m ²	45,00 m	32,50 m	1
2	1 856 m ²	EK	200 m ² /200 m ²	45,00 m	32,50 m	1
3	1 276 m ²	EK	250 m ² /250 m ²	47,00 m	31,00 m	1
4	1 279 m ²	EK	250 m ² /250 m ²	47,00 m	31,00 m	1
5	2 139 m ²	EK	350 m ² /350 m ²	47,00 m	31,00 m	1
6	2 208 m ²	EK	350 m ² /350 m ²	47,00 m	31,00 m	1
7	1 336 m ²	LT	Ei hoonestata	Ei hoonestata	Ei hoonestata	Ei hoonestata
8	1 336 m ²	EK	250 m ² /250 m ²	47,00 m	30,00 m	1
9	1 267 m ²	EK	250 m ² /250 m ²	47,00 m	30,00 m	1
10	1 268 m ²	EK	250 m ² /250 m ²	47,00 m	30,00 m	1
11	1 312 m ²	EK	250 m ² /250 m ²	47,00 m	30,00 m	1
12	1 285 m ²	EK	250 m ² /250 m ²	47,00 m	30,00 m	1
13	1 318 m ²	EK	250 m ² /250 m ²	47,00 m	30,00 m	1

*maa peal/maa all

Planeeritud krundi kasutamise sihtotstarbed on antud vastavalt ruumilise planeerimise leppemärkidele 2013

EK - korterelamu maa
LT - tee ja tänava maa-ala

ARHITEKTUURINÕUDED:

- Lubatud katusekalded: 0..25°;
- Peamised välisviimistlusmaterjalid: krohv, betoon, puit;
- Hoone madalaim tuleohutusklass: krundidel nr 1 ja 2 on TP-3 ja krundidel nr 3-6 ja 8-13 on TP-2 (vt täiendavalt seletuskirja ptk 4.8.).

LEPPEMÄRGID:

- Planeeringuala piir
- Katastrirüksuse piir
- Ujula tn 65 79514.001.0038 Elamumaa 100% 900 m²
- Planeeritud krundipiir
- Planeeritud krundi number
- I kvartal
- Planeeritud kvartal tähistusega
- Planeeritud hoonestusala kohustusliku ehitusjoonega (vt märkus 3)
- Illustreeriv võimalik lahendus (vt märkus 4)
- Varemprojekteeritud hoonestus
- Kövakate (asfalt, kvisilütis vm, lahendatakse projektiga)
- Planeeritud tee piirjoon
- Varemprojekteeritud tee piirjoon
- OI oi tee piirjoon
- Planeeritud juurdepääs krundile (põhim.)
- Sõidusuunad
- Kõnnitee
- Kergliiklustee
- Haljastus (üksikpuu/võsa/mets, vt märkus 5)
- Planeeritud haljastus (põhim. vt märkus 6)
- Planeeritud roheala (põhim. vt märkus 6)
- Likvideeritav objekt
- Prügikonteinerijäätmemaja-varjualune
- Mänguväljak/puhkeala (põhim.)
- Emajõe kalda piiranguvööndi piir
- Emajõe jaldala ehituskeeluvööndi piir (vt märkus 7)
- Tartu Uus-Jaani kalmistu 50 m laiune kaitsevööndi piir
- Servituudi seadmise vajadus (vt märkus 8)

Märkused:

- Planeeringuala pindala on ca 2,6 ha. Joonise paremaks loetavuseks on planeeringuala piiri leppemärk nihutatud katastripiiridest lahku.
- Planeeringuala aluskaardina on kasutatud Reib OÜ (litsentsid nr 251MA ja 132MA-k) poolt märtsis 2018 koostatud maa-ala geodeetilist alusplaan (töö nr TT-4795T). Geodeetilise alusplaan koordinaadid on L-est 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis, mõõtkava M 1:500.
- II kvartalis ei ole joonisel kohustusliku ehitusjoont näidatud, kuid hoonestuskava koostamisel tuleb hooned kavandada ühtsele ehitusjoonele.
- Illustreeriv lahendus kajastab maksimaalset ehitusjoont ja võimalikku parkimislahendust suletud brutopinna alusel parkimisnormatiiviga 1/50. Täpne lahendus antakse projekteerimise käigus.
- Joonisel ei kajastata likvideeritavad puud, mis selguvad projekteerimise käigus. Vt seletuskirja ptk 4.7.
- Planeeritud haljastus on näidatud illustreeriva lahenduse alusel ja see täpsustub projekteerimise käigus. Vt seletuskirja ptk 4.7.
- Emajõe kalda ehituskeeluvööndi ulatus on vastavalt Tartu linna üldplaneeringule.
- Servituudi seadmise vajaduse ulatus täpsustub projekteerimise käigus.

OÜ Hendrikson & Ko
Raekoja plats 8
Tartu 51004

tel 740 9800
hendrikson@hendrikson.ee

HENDRIKSON & KO

Projekti juht
Jaana Veskimäe
Koostaja
Jaana Veskimäe
Kvalifitseeritud
11.06.2018

Töö koostamisest huvitatud isik
Tartu Linnavalitsus

Töö nimetus

**Ujala tänava elamukruntide
DETAILPLANEERING**

Joonis

Põhijoonis

Töö nr 3009/18 Mõõt 1:500 Joonise nr 3