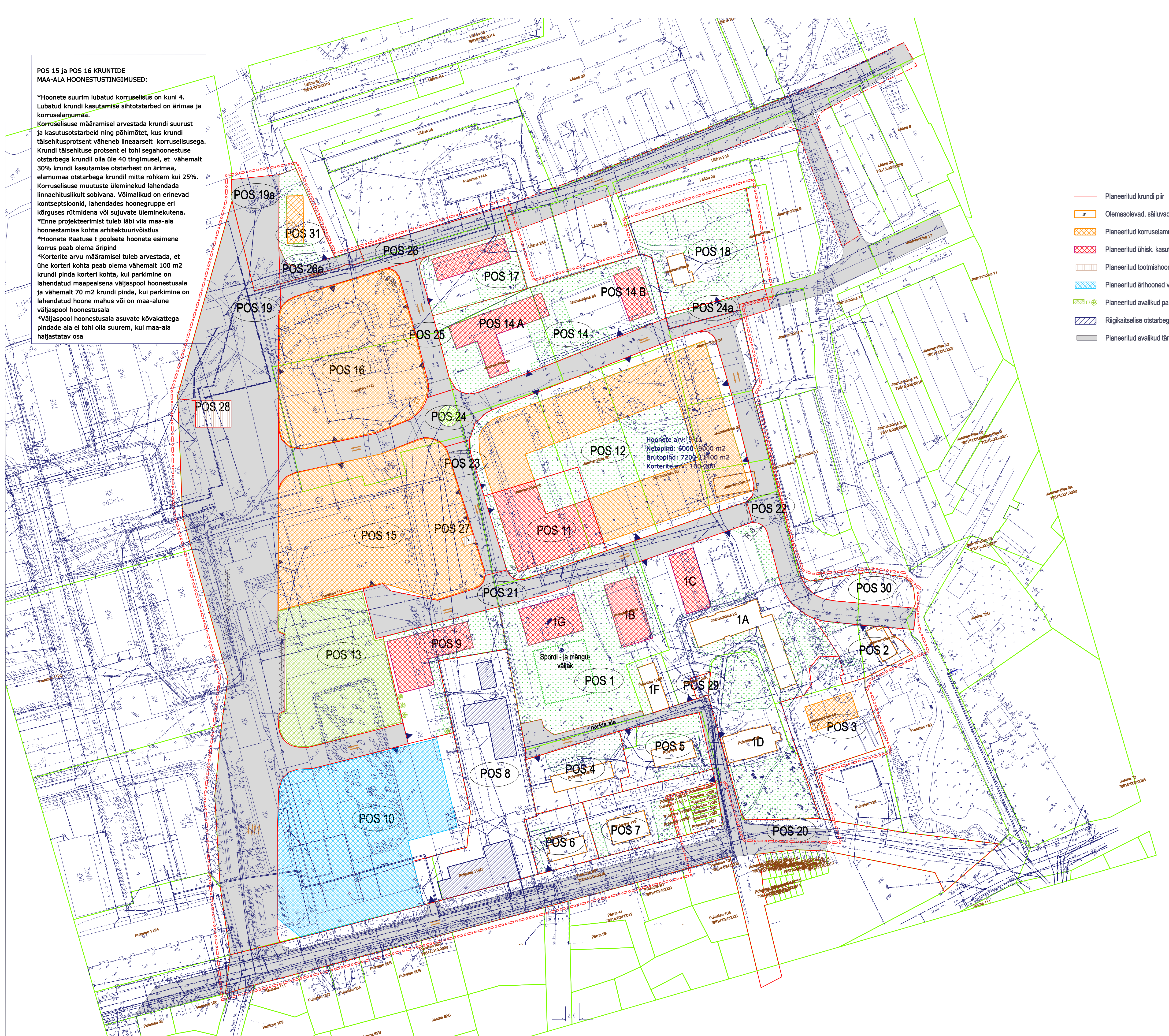


Puistee 114 krundi, Tüve tn. pikenduse Jaamamõisa tn. ja Puistee tn. vahelise ala detailplaneering



**POS 15 ja POS 16 KRUINTIDE MAA-ALA HOONESTUSTINGIMUSED:**

\*Hoonete suurim lubatud korruselisus on kuni 4. Lubatud krundi kasutamise sihtotstarbed on ärimaa ja korruselamumas.

Korruselise määramisel arvestada krundi suurust ja kasutusotstarbeid ning põhimõtet, kus krundi täisehitusprotsent väheneb lineaarselt korruselisusega. Krundi täisehituse protsent ei tohi seegahoonestuse otstarbega krundil olla üle 40 tingimusel, et vähemalt 30% krundi kasutamise otstarbest on ärimaa, elumaa otstarbega krundil mitte rohkem kui 25%. Korruselise muutuete üleminekul lähendada linnehituslikult sobivana. Võimalikud on erinevad konseptsioonid, lähendades hoonegrupe eri kõrguses rütmidena või sujuvate üleminekutena.

\*Esimene projekterimist tuleb läbi via maa-ala hoonestamise kohta arhitektuurivõistlus

\*Hoonete Raatuse t poolsete hoonete esimene korrus peab olema äripind

\*Korterte arv määramisel tuleb arvestada, et ühe korteri kohta peab olema vähemalt 100 m<sup>2</sup> krundi pinda korteri kohta, kui parkimine on lahendatud maapealsena väljaspool hoonestusala ja vähemalt 70 m<sup>2</sup> krundi pinda, kui parkimine on lahendatud hoone matus või on maa-ala väljaspool hoonestusala

\*Väljaspool hoonestusala asuvate kõvakattega pindade ala ei tohi olla suurem, kui maa-ala haljastatav osa

- Planeeritud krundi piir
- Olemasolevad, säiluvad hooned
- Planeeritud korruselamud
- Planeeritud ühiak. kasutusega hooned
- Planeeritud tootmishooned
- Planeeritud ärihooned või ühiskondlik hooned
- Planeeritud avalikud pargid, haljastad
- Riigikaitsele otstarbega hooned
- Planeeritud avalikud tänavad ja parklad

- Leppemärgid:
- Planeeringuala piir
  - Olulise krundi piir
  - Planeeritud juurdepääs krundile
  - Planeeritud bussipeatuse asukoht
  - Planeeritud liiklussuund

**Kruntide ehitusõigus**

Krundi aadress	Krundi pindala m <sup>2</sup>	Krundi kasutamise sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud eh-ala pindala	Hoonete suurim lubatud kõrgus/ korruselisus	Ehitise kasutamise otstarve	Planeeritud min. parkimiskohti
POS 1 A		Sh	ol.olev 970 m <sup>2</sup>	2k	põhikool (säilitatav)	15
POS 1 B		SÜ	600 m <sup>2</sup>	2k	rehabilitatsioon, keevis	15
POS 1 C	16 723	SÜ	500 m <sup>2</sup>	1k	laheasud	20
POS 1 D		Sh	500 m <sup>2</sup>	1k	ileaste kool (säilitatav)	5
POS 1 F		SÜ	260 m <sup>2</sup>	2k	tugikeskus	10
POS 1 G		SÜ	600 m <sup>2</sup>	1k	spordikeskus	24
POS 2	1070	EE	ol.olev 175 m <sup>2</sup>	2k	korruselamu	9
POS 3	2460	EE	300 m <sup>2</sup>	2k	korruselamu	ol.olev / plan.korruselamud 24
POS 4	1764	EE	ol.olev 325 m <sup>2</sup>	ol.olev	elamu	14
POS 5	1594	EE	ol.olev 235 m <sup>2</sup>	ol.olev	elamu	6
POS 6	1142	EE	ol.olev 200 m <sup>2</sup>	ol.olev	elamu	6
POS 7	1755	EE	ol.olev 305 m <sup>2</sup>	ol.olev	elamu	21
POS 8	5616	R	ol.olev	ol.olev	riigikaitsele otstarbega hooned	1/90
POS 9	2578	SÜ	1000 m <sup>2</sup>	2k (min 14 m + torni kõrgus määratakse projektiga)	kultus- ja tavadihooned	15
POS 10	9156	A/Üh	4000 m <sup>2</sup>	4k	ajakaubandus ja teenindushooned/ ühiak. hooned	70
POS 11	2849	SÜ	2 x 450 m <sup>2</sup>	3k	leesivava arvu harjutamiseks keskus ajutise hoonestusega (sotsiaalkorterid)	1,1 parkimiskohta korteri kohta
POS 12	11 732	EK	1200m <sup>2</sup>	3-5k	korraldamise (muntispaalimand) + ol.olev ehitised	1,1 parkimiskohta korteri kohta
POS 13	4658	Üm	-	-	avaliik park	-
POS 14A		SÜ	995 m <sup>2</sup>	3-4k	sotsiaalmaja	16
POS 14B	5588	SÜ	414 m <sup>2</sup>	2k	sotsiaalmaja	16
POS 15	8429	EK	vt. hoonestustingimused	kuni 4k	korruselamud	1,1 parkimiskohta korteri kohta + sisetulud brutopinna m <sup>2</sup>
POS 16	6790	EK	vt. hoonestustingimused	kuni 4k	ajakaubandus- ja teenindushooned	1/50
POS 17	1822	SÜ	25% krundist	3-4k	mu ühiskondlik hooned	16
POS 18	3570	EE	ol.olev 175	1k	elamu	5/30 (kui korterelamu)
POS 19	16 934	L 100 %	-	-	tänav	-
POS 20	11154	L 100 %	-	-	tänav	-
POS 21	3198	L 100 %	-	-	tänav	-
POS 22	3071	L 100 %	-	-	tänav	-
POS 23	928	L 100 %	-	-	tänav	-
POS 24	3696	L 100 %	-	-	tänav	-
POS 25	963	L 100 %	-	-	tänav	-
POS 26	1708	L 100 %	-	-	tänav	-
POS 27	35	Th	20 m <sup>2</sup>	1k	alajaam	-
POS 28	300	Th	100 m <sup>2</sup>	1k	pumbajaam (12x8m)	-
POS 29	30	Th	20 m <sup>2</sup>	1k	alajaam	-
POS 30	895	Üm	-	-	haljastala	-
POS 31	1096	EK	250 m <sup>2</sup>	3k	korruselamu	1,1 parkimiskohta korteri kohta
POS 19a	1364	L 100 %	-	-	tänav	-
POS 24a	428	L 100 %	-	-	tänav	-
POS 26a	363	L 100 %	-	-	tänav	-

**MÄRKUS:**  
 1. Krundi POS 12 asuv ajalooline telliskivihooned kuulub esimese prioriteedina säilitamiseks.  
 Asukohted ilmnevad lubatav hoonelamutamisega.  
 2. POS 20 (Puistee 957) jääb osalt planeeringu- alast välja.  
 3. POS 19a, 26a ja 24a on ajutised krundid ja liidetakse hiljem vastavate tänavate krundidele

Tellijä: Tartu Linnavalitsus  
 Objekt: Puistee 114 krundi, Tüve tn. pikenduse Jaamamõisa tn. ja Puistee tn. vahelise ala detailplaneering  
 Koostaja: Tartu LV LPMKO M 1:1000  
 PÕHIKAART DP-06-018  
 Kaart 4 Kaarte 6 2008