PÕHILISED ARHITEKTUURINÕUDED KRUNTIDE NR 2-4 JA 10 HOONETELE:

1. Katusetüüp: kaldkatus, tasakatus;
2. Lubatud katusekalle: 0...30°;
3. Lubatud peamised välisviimistlusmaterjalid: krohv, betoon, tellis, klaas, metall, puitlaudis, fassaadiplaat (ka kombineeritult).

PÕHILISED ARHITEKTUURINÕUDED KRUNDI NR 5 HOONETELE:

1. Katusetüüp: kaldkatus (viil- või poolkelpkatus);
2. Lubatud katusekalle: 15...45°;
3. Lubatud peamised välisviimistlusmaterjalid: klaas, krohv, laudvooder, tellis (ka kombineeritult).
4. Elamukompleksi kuuluvad hooned peavad omavahel stiililt sobima (moodustama arhitektuurse terviku).

EHITUSÕIGUSE TABEL:

Krundi number	Krundi pindala	Krundi kasutamise sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind	Hoonete lubatud maksimaalne abs. kõrgus	Hoonete suurim lubatud arv krundil
1	18 669 m²	LT	Ei hoonestata	Ei hoonestata	Ei hoonestata
2	10 823 m²	ÄK, ÄV, ÄM, PT	1 200 m²	46,00 m/abs	3**
3	9 764 m²	ÄK, ÄV, ÄM, ÄH, PT	1 200 m²	46,00 m/abs	3**
4	9 078 m²	ÄK, ÄV, ÄM, ÄH, PT	800 m²	46,00 m/abs	2**
5	12 520 m²	MP, MM, ML	600 m²	44,50 m/abs	4**
6	24 650 m²	OV, MM	50 m²	40,50 m/abs*	1*
7	9 349 m²	PR	Ei hoonestata***	Ei hoonestata***	Ei hoonestata***
8	1 861 m²	LT	Ei hoonestata	Ei hoonestata	Ei hoonestata
9	5 087 m²	OK, MP	450 m²	46,00 m/abs	1*
10	3 984 m²	ÄK, ÄV, ÄM, PT	450 m²	46,00 m/abs	1**
11	2 135 m²	LT	Ei hoonestata	Ei hoonestata	Ei hoonestata
12	3 362 m²	LT	Ei hoonestata	Ei hoonestata	Ei hoonestata

*Lisaks on lubatud vajalikud tehnorajatised
**Lisaks on lubatud kuni 20 m² ehitisealuse pinna ja kuni 5 m kõrgusega hooned
***Lubatud on erinevad supelranna alal vajalikud rajatised

Planeeritud krundi kasutamise sihtotstarbed on antud vastavalt ruumilise planeerimise leppemärkidele 2013

ÄK - kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa
ÄV - väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa
ÄM - majutushoone maa
ÄH - tankla- ja teenindushoone maa
PR - supelranna maa
MP - põllumajandusmaa
MM - metsamaa
ML - muu looduslik maa
OV - vee tootmise ja jaotamise maa
OK - kanalisatsiooni ja reoveepuhastuse ehitise maa
LT - tee ja tänava maa

LEPPEMÄRGID:

Planeeringuala piir
Katastriüksuse piir
Leetsi 79301:001:0925 Maatulundusmaa 75% Ärimaa 25% 11.13 ha — Katastriüksuse nimetus, tunnus sihtotstarve ja pindala
Mõõdistusaegne veepiir
Veekogu veepiir (ETAK, seisuga 09.04.2021)
Lammi madalsoomuldade (AM) piir (Maa-ameti mullastiku kaart 01.10.2015)
Emajõe kalda piiranguvöönd 100 m
Emajõe kalda ehituskeeluvöönd 50 m
Leetsi järve kalda piiranguvöönd 100 m
Leetsi järve kalda ehituskeeluvöönd 50 m
Leetsi järve kalda veekaitsevöönd 10 m
Leetsi järve kallasrada 4m
Kärevere maardla
VEP ala
Maaparandusala
Kärevere looduskaitseala piir
Planeeritud krundipiir
Planeeritud krundi number
Planeeritud hoonestusala (vt märkus 3)
Planeeritud juurdepääs krundile (põhim.)
Varem projekteeritud perspektiivne tee (vt märkus 4)
Varem projekteeritud tee (vt märkus 5)
Varem projekteeritud ulukite kaitseaed (vt märkus 5)
Planeeritud tee (vt märkus 6)
Planeeritud kohustuslik puhverhaljastuse ala
Ol.ol elektripaigaldise kaitsevöönd 2 m / 1 m
Projekteeritud põhimaantee kaitsevöönd 50 m
Likvideeritav objekt
Planeeritud reoveepuhasti 25 m kujaga
Planeeritud puurkaev 30 m sanitaarkaitsealaga
Planeeritud tuletõrje veetorustik ja hüdrant ning 100 m raadius (põhim.)
Planeeritud alajaam (põhim.)
Planeeritud elektrikilp (põhim.)
Planeeritud elektri madalpinge maakaabelliin
Planeeritud elektri keskpinge maakaabelliin
Planeeritud veetorustik
Planeeritud reoveetorustik
Planeeritud sademeveekanal.torustik (vt märkus 7)
Planeeritud sidekaabel
Planeeritud kraav
Servituudi seadmise vajadus/isiklik kasutusõigus

ILLUSTREERIV LAHENDUS

Hoonestus (suurim lubatud ehitisealune pind)
Parkla ala
Haljastus (looduslik (põõsastik, heinamaa)/kujundatud (puud, põõsad murualal))
Matkarada/jalakäijate liikumistee

Märkused:

1. Planeeringualaks on Leetsi maaüksus pindalaga 11,13 ha.
2. Planeeringuala aluskaardina on kasutatud Metricus OÜ (litsents nr 758 MA, MTR reg nr EEG000258) poolt novembris 2019 (töö nr 19G8314) ja veebruaris 2021 (töö nr 21G8611) koostatud maa-ala geodeetilist alusplaani. Geodeetilise alusplaani koordinaadid on L-est 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis, mõõtkava M 1:500. Katastriüksuse piirid ja andmed on joonisele kantud 12.03.2021 seisuga. Maantee ja selle lähiala ulatuses on kasutatud projekti Tee nr 2 Tallinn- Tartu- Võru- Luhamaa lõik: Kärevere - Kardla km 170.0-174.4 geodeetilist alusplaani (OÜ Geoprojekt, 2017). Kõrgused on ümber arvutatud EH2000 süsteemi.
3. Madalpinge õhuliini alla ja kaitsevööndisse saab ehitada peale liini võimalikku likvideerimist.
4. Varem projekteeritud perspektiivse teena on kajastatud Roadplan OÜ projekti nr 20085 kohane lahendus.
5. Varem projekteeritud teena on kajastatud OÜ Toner Projekt, töö nr 3/2017 kohane lahendus.
6. Planeeritud teede ja parklate laiust ning asukohta ja mahasõitude asukohti on projekteerimisel lubatud täpsustada.
7. Planeeritud sademeveetorustiku võib osaliselt või täielikult asendada ka kraavidega.

OÜ Hendrikson & Ko
Raekoja plats 8
Tartu 51004

tel 740 9800
hendrikson@hendrikson.ee

Projektijuht: Jaana Veskimeister
Koostaja: Jaana Veskimeister
Kuupäev: 23.03.2022

Töö koostamisest huvitatud isik: Leetsi OÜ
Asukoht: Tartu linn, Ilmatsalu küla

Töö nimetus: Leetsi maaüksuse DETAILPLANEERING

Joonis: Põhijoonis tehnovõrkude lahendusega

Töö nr 19003512 | Mõõt 1:500 | Joonise nr 3