



- TINGMÄRGID:**
- planeeringuala piir
  - olemasolev krundipiir
  - likvideeritav krundipiir
  - planeeritud krundipiir
  - planeeritud madalam / kõrgem hoonestusala
  - olemasolev säilitatav kõrghaljastus
  - planeeritud teede piirjooned / jalg- ja jalgrattateede piirjooned
  - likvideeritav ehtis / puu
  - planeeritud kõrghaljastus / hekk või piire
  - teekattemärgistus / parkimiskohtade arv
  - juurdepääs krundile / liiklussuunad
  - planeeritud jalakäijate ja jalgratturite peamised liiklussuunad
  - planeeritud haljasala
  - planeeritud ohutussaar, künnis
  - planeeritud jalakäijate ala
  - teenindava transpordi liikumise ala
  - pk planeeritud prügi konteinerite ala

**PLANEERITUD KRUNTIDE MOODUSTAMINE**

planeeritud krundid	Kalda tee 1c (jaotatav)	Ihaste tee 3 (jaotatav)	Pikk tn 65 (jaotatav)	planeeritud krundi pindala kokku (m²)
Pos 1	19723	-	854	20 577
Pos 2	26	5195	896	6117
Pikk tn 65 *	-	78	724662	724740
olemasolevate kruntide pindalad (m²)	19750	5273	726414	-

\* Pikk tn 65 asub planeeringualal osaliselt, selle piiri korrigeeritakse, ehitusõigust ega muid krundi andmeid ei muudeta.

võimalik jalakäijate liikumine kaubanduskeskuse ja parkimishoone vahel

võimalik jalakäijate tee spordihoone ja kaubanduskeskuse vahel (täpsustada projekteerimisel)

jalakäijatele peab olema tagatud 4m laiune vaba ruum, hoonestuse võib rajada kõnnitee kohal alates teise korruse tasapinnast

- KRUNDI EHITUSÕIGUS:**
- krundi aadress: Pos 1  
 pindala: 20577m²  
 krundi kasutamise sihtotstarve: 90...100% kaubandus-, tootlus- ja teenindushoone maa; 0...10% tervishoiuasutuse maa
- hoonete arv krundil: 1  
 suurim ehitusalune pindala: 14018m²  
 hoone suurim lubatud absoluutkõrgus: 55.00
- krundi aadress: Pos 2  
 pindala: 6117m²  
 krundi kasutamise sihtotstarve: 45...100% parkimisehitise maa; 0...35% korterelamumaa; 0...45% kontori- ja büroohoone maa
- hoonete arv krundil: 1  
 suurim lubatud ehitusalune pindala: 4472m²  
 suurim lubatud elamuotstarbelise hoonemahu ehitusalune pindala: 3122m²  
 hoone suurim lubatud absoluutkõrgus: 58.00

- ARHITEKTUURINÕUDED:**
- kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline;
  - lubatud korruselisus: madalam hoonestusala 3; kõrgem hoonestusala 7;
  - lubatud katusekalle: 0...10°;
  - +/-0.00: minimaalselt abs. kõrgus 34.00;
  - Pos 2 suurim lubatud korterite arv: 100;
  - lubatud ehitise kasutamise otstarbed vastavalt majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusele nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu":
- Pos 1:  
 12130 Toitlustushoone  
 12200 Büroo- ja administratiivhooned  
 12300 Kaubandus- ja teenindushoone  
 12610 Meelelahutushooned  
 12640 Haiglad ja muud ravihooned
- Pos 2:  
 12430 Garaažid  
 11220 Kolme või enama korteriga elumud  
 12200 Büroo- ja administratiivhooned



ELEKTRIPAIGALDISE KAITSEVÕÖND (25 M LIINI TELJEST)

PIIRANGUVÕÖND (50 M, ANNE KANAL PÕHIKAARDILT)

JUURDEPÄÄS LUBATUD KLIENTIDELE OSTUDE PEALELAADIMISEKS

Märkused:  
 1. detailplaneeringu jooniste juurde kuulub detailplaneeringu seletuskiri;  
 2. digitaalne alusplaan mõõtkavas 1:500 moodsas OÜ Metricus (litsents nr 758 MA) 2012.a septembris (töö nr: 12G6125);  
 3. hoonete sissepääsud tuleb täpsustada projekteerimisel.

**Artes Terræ**  
 MAASTIKUARHITEKTID

Kalda tee 1c ja Ihaste tee 3 kruntide detailplaneering  
 Planeeringu põhijoonis

Artes Terræ OÜ  
 Reg nr 10914072  
 Puiestee 78, Tartu 51008  
 artes@artes.ee

Projektants: Heiki Kalberg  
 Masuõhukarist: Karl Hansson

Huvitatud isik: Tartu Tarbijate Kooperatiiv TÕ  
 Asukoht: Tartu linn  
 Fail nimi: 34DP12 joonis Eedeni\_eskiis.dgn

Töö nr: 34DP12  
 Koostaja: 22.02.16  
 Mõõde: 1:500  
 Joonis nr: 4