



- TINGMÄRGID:**
- planeeringuala piir
  - olemasolev krundipiir
  - olemasolev veetoru
  - olemasolev reoveekanalisatsioon
  - olemasolev madalpingekaabel
  - olemasolev kõrgepinge õhuliin
  - olemasolev madalpinge elektriliin
  - olemasolev sidekaabel
  - olemasolev drenaaž (asukoht orienteeruv)
  - olemasolev maaküte (asukoht orienteeruv)
  - planeeritud kõvakattega tee / plats
  - planeeritud jalgteed (soovituslik)
  - planeeritud õueala (sõidukite ja kergliiklejate ühiselt kasutatav piirkond)
  - olemasolev hoone
  - I, II ja III etapis ehitatavad hooned ja platsid
  - võimalik hoone asukoht ja suurus hoonealal (kõik hooned kokku kajastavad suurimat ehitusalust pindala ja arvu krundil)
  - hoonestusala
  - olemasoleva maaparandussüsteemi hoiuala
  - olemasoleva elektripaigaldise kaitsevöönd
  - olemasoleva siderajalise kaitsevöönd
  - olemasolev kõrgjalustusega ala
  - Rahinge-Ilmatsalu piirkonna väärtuslik maastik
  - väärtuslik põllumajandusmaa
  - haljasala
  - planeeritud kompostiauru kompostimisväljak
  - olemasolev lehtpuu / okaspuu / põõsas
  - planeeritud soovituslik istutusala (lutaimeid) õppehoone ees
  - olemasolev hoone väljaspool planeeringuala (asukoht orienteeruv)
  - planeeritav jalgrattapark / jalgrattahoidja
  - hoone number (hoonete planeeringus loendamiseks ja viitamiseks)
  - planeeritud parkimiskohtade arv
  - likvideeritav objekt
  - planeeritud elektrialajaam

**Tabel 1. Krundi ehitusloog**

Krundi nimetus	Pindala	Planeeritud krundi kasutamise otstarve	Hoonete lubatud kasutamise sihtotstarbed**	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala krundil (m²)	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete suurim absoluutkõrgus	Hoone suurim lubatud absoluutkõrgus	Lubatud katuste kalded	Hoone vähim tulepüsusklass***
Üunaaia tee 5 (kü tunnus 83101:004:0299)	292 278 m²	70% MP – põllumajandussaaduste tootmiseks kasutatav maa; 30% AH – teadus-, haridus- ja lasteasutuse maa.	12431 – garaaž; 12520 – hoidlad ja laohooned; 12718 – mineraalväetiste või taimekaitsevahendite hoidla; 12719 – muu põllu-, metsa-, jähi- või kalamajandushoone; 12634 – ülikooli, rakendusülikooli õppehoone; 12744 – elamu; 12746 – kaevumaja;	8000 m² (sh õppehoone alune pindala kuni 2400 m²)	olemasolevad/jalgitatavad 7 hoonet; I etapis 2 hoonet; II etapis 5 hoonet; III etapis 6 hoonet	Kuni 64,40 (va hoone põhimahust kõrgemale ulatuvad mastid, korstnad, päikesepaneelid vm hoone teenindamiseks vajalikud tehnoseadmed)	Kuni 64,40 (va hoone põhimahust kõrgemale ulatuvad mastid, korstnad, päikesepaneelid vm hoone teenindamiseks vajalikud tehnoseadmed)	0-40°	TP-3

**Märkused:**

- \* - vastavalt Rahandusministeeriumi soovitusliku juhendile „Ruumilise planeerimise leppemärgid“.
- \*\* - vastavalt majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- \*\*\* - vastavalt siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded“. Planeeritud hoonete tulepüsusklassi täpsustatakse iga hoone projekterimisel eraldi, lähtuvalt tegelikult hoone kasutusviisist, ruumide kasutusotstarbest, hoonete toimiva tegevuse tuleohutusest, kasutatavate arvust, korralduslikest, kõrgusest ja hoone mahust ning tuleohutusnõudeid. Projekt(id) tuleb kooskõlastada Päästetameti ga.

**Märkused:**

1. Asuplaanina on kasutatud Kobras OÜ poolt 30.08.2021 koostatud Rõhu Üunaaia osalist geodeetilist moodustust, töö nr 2021-220 (koordinaadid L-Est 57 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis).
2. Väärtusliku maastiku ja väärtusliku põllumajandusmaa piiri pärinevad kehtiva Tartu linna üldplaneeringu andmekihidid.
3. Planeeritava ala sees paikneva olemasoleva sidekaabli, liigi ja drenaažitorustike asukoht on orienteeruvad.
4. Planeeritud hooned ja platsid on hoonealusega alal näidatud illustratiivsetena ning nende paiknemine ja tegelik suurus määratakse projekti(de)ga, arvestusega, et jätkatakse ehitusloogis tabelis 1 nimetatud maksimaalsete mahtude piires.
5. Planeeritud parklate asukoht, suurus ja parkimiskohtade arv võib täpsustada edasisel projekterimisel lähtuvalt tegelikust parkimiskohtade vajadusest ja hoone mahtudest.
6. Planeeritud kraavide laused ja sügavused ning täpne trajektor ja vajadusel trübid määratakse edasisel projekterimisel.
7. Planeeringu seletuslik ja joonised on planeeringu lahutamatu osa.

**KOBRAS**  
 Kõnekeskus 03 Rõu 35 www.kobras.ee  
 aadress: Rõu 310, Tartu, 50107  
 Maa- ja metsandusministeeriumi, eraldi juht  
 Reet Tükoon  
 Maa- ja metsandusministeeriumi  
 Teetõ Niigala  
 Maa- ja metsandusministeeriumi  
 Siira Tükoon

**100** teip  
**100** rütmus  
 Joonise nimetus: RÕHU KÜLA, ÜUNAAIA TEE 5 MAAKÜSUSE DETAILPLANEERING  
 Joonise nimetus: Planeeringu põhijoonis

Kuupäev	Joonis	Jooniseid	Mõõtkava	Töö nr	Faasid
20.03.2022	4	5	1:1000	2021-343	840x722

Tööversioon 29.03.2022 seisuga

