

# Kaupmehe tn ja Kõrveküla- Tartu tee vahelise ala detailplaneering

## PLANEERINGU PÕHIJONIS KOOS TEHNOVÕRKUDEGA



**TINGMÄRGID**

[Red dashed line]	DETAIL-PLANEERINGUALA PIIR
[Blue dashed line]	I ETAPI KEHITETAMISE ALA PIIR (hõnnetatud Tartu Vallavalitsuse 17.10.2019 a. korraldusega nr 883)
[Green dashed line]	II ETAPI KEHITETAMISE ALA PIIR
[Orange dashed line]	OLEMASOLEVA KATASTRÜKSUSE PIIR
[Red dashed line]	LIKVIDEERITAV KATASTRÜKSUSE PIIR
[Blue dashed line]	PLANEERITUD KRUNDI PIIR
[Red dashed line]	KÕRVEKÜLA- TARTU TEE KAITSEVÕOND 30 m
[Green dashed line]	TAGATAV KÜLGNAHTAVUS PROJEKTIIRISEL 50 km/h TASEMEL RAHULDAV 10 m
[Blue dashed line]	TAGATAV KÜLGNAHTAVUS PROJEKTIIRISEL 100 km/h TASEMEL RAHULDAV 20 m
[Purple dashed line]	TAGATAV SÕIDUTEEGA KÜLGNEV VABA RUUM PROJEKTIIRISEL 50 km/h TASEMEL RAHULDAV 5,2 m
[Pink dashed line]	TAGATAV SÕIDUTEEGA KÜLGNEV VABA RUUM PROJEKTIIRISEL 100 km/h TASEMEL RAHULDAV 12,0 m
[Red dashed line]	VAREMPROJEKTEERITUD TÄNAVALGUSTUSE ELEKTRIKAABEL
[Blue dashed line]	PLANEERITUD VEETORU
[Green dashed line]	PLANEERITUD ISEVÕOLNE KANALISATSIOONITORU
[Blue dashed line]	PLANEERITUD SADEMEVEEKANALISATSIOONITORU
[Purple dashed line]	PLANEERITUD GAASITORU
[Red dashed line]	PLANEERITUD SIDEKABEL
[Blue dashed line]	PLANEERITUD MADALPINGE ELEKTRIKAABEL
[Blue dashed line]	PLANEERITUD HOONESTUSALA
[Orange dashed line]	PLANEERITUD HOONESTUSALA LAIENDUS (vt märkused pkt 3)
[Red dashed line]	HOONE SOOVITUSLIK ASUKOHT
[Green dashed line]	OLEMASOLEV SÕIDUTE
[Blue dashed line]	VAREMPROJEKTEERITUD SÕIDUTE
[Green dashed line]	PLANEERITUD KRUNDISISENE SÕIDUTE/PARKIMISALA
[Orange dashed line]	OLEMASOLEV KERGLIKLUSTEE
[Yellow dashed line]	VAREMPROJEKTEERITUD KERGLIKLUSTEE
[Red dashed line]	PLANEERITUD AVALIKUL KASUTATAV KERGLIKLUSTEE
[Green dashed line]	PLANEERITUD HALJASVÕONDI MURUALA
[Blue dashed line]	PLANEERITUD LASTEMÄNGUVALJAKU ORIENTEERUV ASUKOHT
[Blue dashed line]	NÄHTAVUSKOLMURK PROJEKTIIRISEL 50 km/h TASEMEL RAHULDAV
[Purple dashed line]	PLANEERITUD JUURDEPÄASU SERVITUUDI SEADMISE VAJADUSEGA ALA
[Pink dashed line]	PLANEERITUD SERVITUUDI SEADMISE VAJADUSEGA ALA PRUGIMAJAS/PRUGIKONTEINERITE PAIGALDAMISEKS
[Red dashed line]	PLANEERITUD AVALIKUL KASUTATAV ALA
[Green dashed line]	OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS/PUU
[Blue dashed line]	PLANEERITUD KOHUSTUSLIK KÕRGHALJASTUS/PUU
[Green dashed line]	PLANEERITUD MADALHALJASTUS/ PÕOSAD
[Green dashed line]	PLANEERITUD KÕRGHALJASTUS/PUU
[Blue dashed line]	OLEMASOLEVAD JA PLANEERITUD SÕIDUSUUNAD
[Blue dashed line]	PLANEERITUD JUURDEPÄAS KRUNDILE
[Blue dashed line]	MAKSIMAALNE KORTERITE ARV KRUNDIL
[Blue dashed line]	PRUGIMAJA/PRUGIKONTEINERITE ASUKOHT
[Blue dashed line]	PLANEERITUD PARKIMISKOHTADE ARV
[Blue dashed line]	JALGRATASTE PARKLA VÕIMALIK ASUKOHT/ PARKIMISKOHTADE ARV
[Blue dashed line]	OLEMASOLEV TULETÕRJEHÜDRANT
[Blue dashed line]	OLEMASOLEV ELEKTRIITUMISKILP
[Blue dashed line]	OLEMASOLEV TÄNAVALGUSTUS
[Blue dashed line]	VAREMPROJEKTEERITUD TÄNAVALGUSTUS
[Blue dashed line]	PLANEERITUD ELEKTRIITUMISKILP
[Blue dashed line]	PLANEERITUD LIKVIDEERITAV OBJEKT

- MÄRKUSED:**
- Geodeetiline alusplaan on koostatud OÜ Geoprojekt poolt aprillis 2018 a. töö nr Gpr 1329/18. Koordinaadid L-Est 97 süsteemis. Kõrgused EH2000 süsteemis.
  - Krundi planeeritud kasutamise sihtotstarve on esitatud 2013 a. koostatud "Ruumilise planeerimise leppemärgid" juhendamaterjali alusel (<http://www.lin.ee/ruumiline-planeerimine>). Katastrüksuse kasutamise sihtotstarbe esitamisel on lahtutud Keskkonnaministri 14.08.2018 määruse nr 30 "Katastrüksuse moodustamise kord".
  - POS 2 ja POS 3 krundide 100% ärimaa realiseerimise korral on lubatud krundide liitmine (sh hoonestusalad ja ehitisealune pind ühendada). POS 2 ja POS 3 krundide 100% elamumaa realiseerimisel ei ole lubatud krundi liita. Lubatud on realiseerida krunt POS 2 100% ärimaana ja krunt POS 3 100% elamumaana. Krunt POS 3 100% ärimaa rakendamise korral ei ole lubatud krundi POS 2 realiseerida elamumaana.
  - Hoonete lõplik asukoht, mahuline liigendus ja välisviimistlust määratakse konkreetse hoonete arhitektuur-ehitusliku projekti järgi.
  - Joonisel on näidatud võimalik korterelamute krundide parkimislahendus. Vt täpsemalt seletuskiri pkt 5.7 Parkimine.
  - Planeeritava kõrghaljastuse asukoht joonisel on illustreeritud ja täpsustatud projekti staadiumis. Vt täpsemalt seletuskiri pkt 5.8.
  - Varemprojektiteeritud sõidu- ja kerglüklustee lahendus on joonisele kantud vastavalt KLM Projekt OÜ poolt koostatud tööle "Kaupmehe tänava rekonstrueerimisprojekt" (projekti nr 3318). Varemprojektiteeritud tänavavalgustuse lahendus on joonisele kantud vastavalt KLM Projekt OÜ poolt koostatud tööle "Kaupmehe tänava tänavavalgustuse põhiprojekt" (projekti nr 3318-1).
  - Planeeringu joonise juurde kuulub lahutamatu osana detailplaneeringu seletuskiri.

### PLANEERITAVATE KRUNDIDE EHITUSÕIGUS JA PÕHILISED ARHITEKTUURINÕUDED

Krundi pos nr	Krundi planeeritud pindala	Katastrüksuse kasutamise sihtotstarve	Krundi planeeritud kasutamise sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete lubatud korruselisus	Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus (maapinnast)	Hoonete suurim lubatud sügavus	Lubatud katusekalle	± 0,00 sidumine
POS 1	4166 m <sup>2</sup>	ärimaa 100%	kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa, kontor- ja büroohoone maa, parkimisehitise maa	1400 m <sup>2</sup>	2 hoonet (1 põhihoone+1 abihoone)	Põhihooneel kuni 2 maapealset korrust, abihooneel 1 korrust. Lubatud maa-aluse korruse rajamine.	põhihooneel 9,0 m, abihooneel 4,0 m	4,5 m	0-20°	56.50-57.50
POS 2	3876 m <sup>2</sup>	elamumaa 100-0% ärimaa 0-100% (vt märkused pkt 3)	korterelamu maa, kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa, majutushoone maa, kontor- ja büroohoone maa, tervishoone maa, parkimisehitise maa	969 m <sup>2</sup>	2 hoonet (1 põhihoone+1 abihoone)	Põhihooneel kuni 4 maapealset korrust, abihooneel 1 korrust. Lubatud maa-aluse korruse rajamine. Põhihooneel tuleb mahuliselt liigendada (kogu hoonet mahus ei tohi olla ühesugune korruselisus).	põhihooneel 16,0 m, abihooneel 4,0 m	4,5 m	0-20°	56.40-57.40
POS 3	3763 m <sup>2</sup>	elamumaa 100-0% ärimaa 0-100% (vt märkused pkt 3)		940 m <sup>2</sup>	2 hoonet (1 põhihoone+1 abihoone)		põhihooneel 16,0 m, abihooneel 4,0 m	4,5 m	0-20°	57.00-58.00
POS 4	4141 m <sup>2</sup>	elamumaa 100-80% ärimaa 0-20%		1035 m <sup>2</sup>	2 hoonet (1 põhihoone+1 abihoone)		põhihooneel 16,0 m, abihooneel 4,0 m	4,5 m	0-20°	56.70-57.70
POS 5	4190 m <sup>2</sup>	elamumaa 100-80% ärimaa 0-20%		1047 m <sup>2</sup>	2 hoonet (1 põhihoone+1 abihoone)		põhihooneel 16,0 m, abihooneel 4,0 m	4,5 m	0-20°	56.10-57.10
POS 6	3666 m <sup>2</sup>	elamumaa 100-80% ärimaa 0-20%		917 m <sup>2</sup>	2 hoonet (1 põhihoone+1 abihoone)		põhihooneel 16,0 m, abihooneel 4,0 m	4,5 m	0-20°	56.60-57.60
POS 7	3815 m <sup>2</sup>	elamumaa 100-80% ärimaa 0-20%		953 m <sup>2</sup>	2 hoonet (1 põhihoone+1 abihoone)		põhihooneel 16,0 m, abihooneel 4,0 m	4,5 m	0-20°	56.60-57.60
POS 8	3305 m <sup>2</sup>	elamumaa 100-80% ärimaa 0-20%		826 m <sup>2</sup>	2 hoonet (1 põhihoone+1 abihoone)		põhihooneel 16,0 m, abihooneel 4,0 m	4,5 m	0-20°	55.80-56.80
POS 9	3517 m <sup>2</sup>	elamumaa 100-80% ärimaa 0-20%		879 m <sup>2</sup>	2 hoonet (1 põhihoone+1 abihoone)		põhihooneel 16,0 m, abihooneel 4,0 m	4,5 m	0-20°	56.10-57.10
POS 10	3118 m <sup>2</sup>	elamumaa 100-80% ärimaa 0-20%		779 m <sup>2</sup>	2 hoonet (1 põhihoone+1 abihoone)		põhihooneel 16,0 m, abihooneel 4,0 m	4,5 m	0-20°	56.50-57.50

**TERAV KERA OÜ**  
 Reg. nr. 11319822  
 Sarapuu 2, 50705 Tartu  
 e-post: teravkera@gmail.com  
 www.teravkera.ee

Projekti juht, maastikuarhitekt  
**Jane Asper**  
 maastikuarhitekt-planeerija  
**Merit Mutso**

Planeeringu koostamisest huvitatud isikud OÜ Ignatsi, 24 Holding OÜ, Raadi SA, OÜ Järvemõisa Invest, Priit Allas

Töö nimetus Tila külas asuva Kaupmehe tn ja Kõrveküla- Tartu tee vahelise ala detailplaneering

Joonise nimetus PLANEERINGU PÕHIJONIS KOOS TEHNOVÕRKUDEGA

Kuupäev	Jooniseid	Mööb	Töö nr
veebr. 2021	4	5	1:1000 DP-08-18