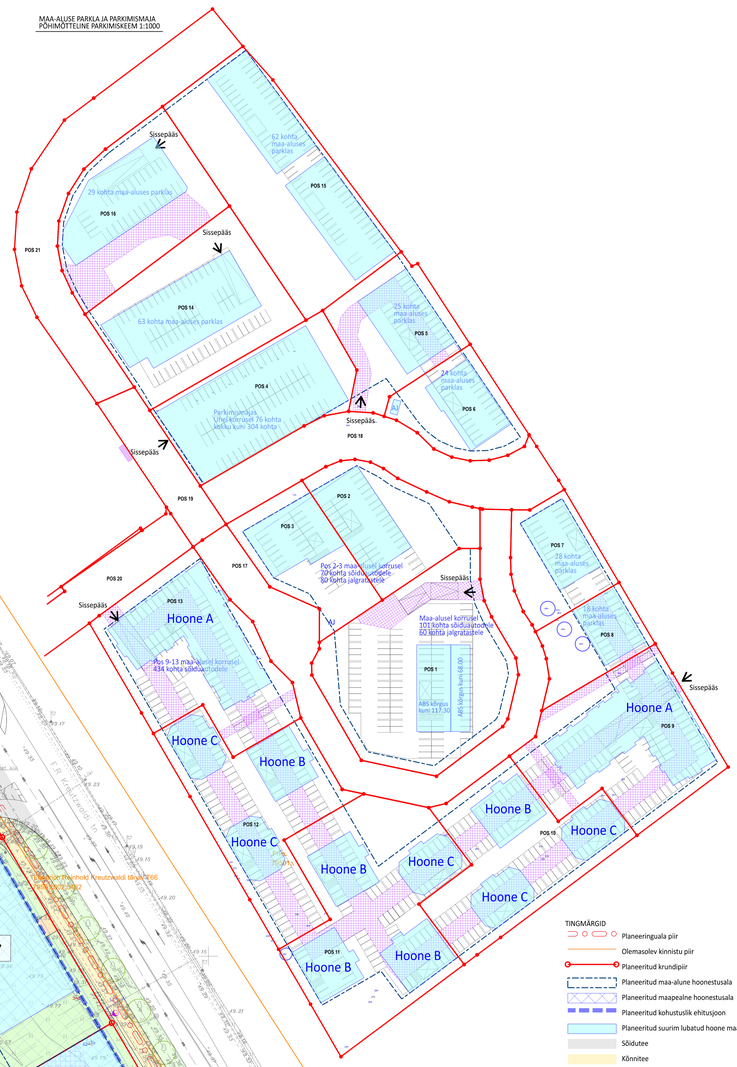
LÕIGE B3-A1

LÕIGE A1-B3

Lõiked koostas Arhitekt Must OÜ

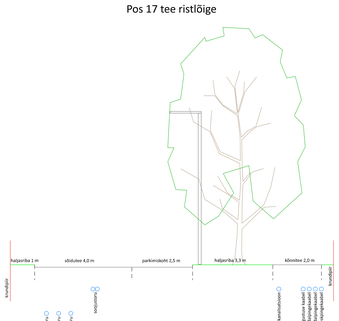
MAA-ALUSE PARKLA JA PARKIMISMAJA PÕHIMÕTTELINE PARKIMISKEEM 1:1000



TINGMÄRGID

- Planeeringuala piir
- Olemasolev kinnistu piir
- Planeeritud krundipiir
- Planeeritud maa-alune hoonestusala
- Planeeritud maapealne hoonestusala
- Planeeritud kohustuslik ehitusjoon
- Planeeritud suurim lubatud hoone maapealne ehitisealune pind, hoonekuju näitlik
- Sõidutee
- Kõnnitee
- Haljastatud ala
- Planeeritud kõrghaljastus kruntidel (minimaalne osakaal 10% krundi pindalast)
- Planeeritud kõrghaljastus tänavatel
- Olemasolev jalgrattatee põhivõrk
- Olemasolev jalgrattatee tugivõrk
- Planeeritud jalgrattatee tugivõrk
- Illustratiivsed maapealsed jalgratta parkimiskohad
- Likvideeritav objekt
- Sõidukite juurdepääs
- Juurdepääsuservituudi vajadus
- Illustratiivne prügikastide asukoht
- Säilitatav väärtuslik puu (II väärtusklass)
- Säilitatav oluline puu (III väärtusklass)
- Puu juurestiku kaitseala ulatus
- Varem likvideeritud puu

Pos 17 tee ristlõige



EHITUSÕIGUS JA ARHITEKTUURINÕUDED

Pos number	Pindala (m²)	Krundi kasutamise sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud maapealne ehitisealune pind (m²)	Krundi täisehituse protsent	Hoonete suurim lubatud maa-aluse ehitisealune pind (m²)	Hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus (m)	Hoonete suurim arv krundil	hoonete ±0.00
Pos 1	5139	0...100% AK, AB, AM; 0...50 % EK	785	15%	3350	500 m² kõrgus kuni 117.3 285 m² kõrgus kuni 68.00	1	52.00
Pos 2	2281	AK, AB; AM; AA	912	40%	1500	67.20	1	52.00
Pos 3	1945	AK, AB; AM; AA	778	40%	1350	67.90	1	52.00
Pos 4	3011	AK, AB; AM	2476	82%	2476	67.20	1	51.50
Pos 5	2171	AK, AB; AM	868	40%	1300	66.90	1	51.00
Pos 6	1643	AK, AB; AM	657	40%	800	66.90	1	50.50
Pos 7	1600	AK, AB; AM	640	40%	832	67.50	1	50.50
Pos 8	1297	AK, AB; AM	519	40%	665	67.50	1	50.50
Pos 9	3875	EK	1779	46%	2700	67.90*	2	52.60
Pos 10	3651	EK	1335	37%	2850	68.10*	3	52.60
Pos 11	5208	EK	1920	37%	3500	68.60*	4	52.60
Pos 12	3761	EK	1335	35%	2850	68.60*	3	52.60
Pos 13	3955	EK	1779	45%	2900	68.60*	2	52.60
Pos 14	3862	AK, AB; AM	1545	40%	2600	67.10	1	50.80
Pos 15	4845	AK, AB; AM	1938	40%	3000	66.90	2	50.60
Pos 16	3253	AK, AB; AM	1301	40%	1400	66.90	1	50.20
Pos 17	4007	LT	-	-	-	-	-	
Pos 18	3001	LT	-	-	-	-	-	
Pos 19	1144	LT	-	-	-	-	-	
Pos 20	3069	LT	-	-	-	-	-	
Pos 21	3591	LT	-	-	-	-	-	
Pos 22	101	ÄK	-	-	-	-	-	
Kokku Ä	31047	AK, AB; AM, AA	12 419	40%	29 673	-	12	
Kokku E	20450	EK	8 148	40%	32 673	-	14	
Kokku	62718	-	20 567	33%	34 073	-	26	

ÄK - kaubandus-, toidlustus- ja teenindushoone maa; AB - kontori- ja bürohoone maa; ÄM - majutushoone maa; ÄA - turu maa; EK - korterelamu maa, LT - tee- ja tänava maa

Kruntide lubatud ehitusõigus on esitatud seletuskirjas ptk 2.2 ja 2.3.

Hoonete ±0.00 on lubatud projekteerimisel täpsustada ±0,5 m ulatuses.

*Hoone A - 4. korruse pindala ei tohi ületada 80% hoone ehitisealusest pinnast.

*Hoone B - 3. korruse pindala ei tohi ületada 95% hoone ehitisealusest pinnast ning 4. korruse pindala ei tohi ületada 90% hoone ehitisealusest pinnast.

*Hoone C - 4. korruse pindala ei tohi ületada 85% hoone ehitisealusest pinnast.

Hoone 4. korruse tagasiastet tuleb säilitada ka katuse lahenduses, st katusekonstruktsioon, sh räästas, ei tohi ulatuda rohkem kui 1,5 m väljapoole 4. korruse välisseina.

Planeeritavatel hoonetel ei tohi olla maa-aluse korrus (maa-aluse korrus (parkla) ilma maapealse hooneosata) olla nähtav, st see peab olema kaetud pinnase ja haljastusega.

Märkused:
1. Geodeetilise alusplaani mõõdistas WeW OÜ augustis 2025. a. Koordinaadid on L-Est 97, kõrgused EH2000 süsteemis.
2. Detailplaneeringuga jooniste juurde kuulub lahutamatu osana detailplaneeringu seletuskiri.
3. Rajatiste (parkimiskohad, jalgrattaparklad, haljastus, jäätmemaja vms) asukohad võivad projekteerimise käigus täpsustada, kuid peavad vastama planeeringuga määratud põhimõtetele.

10 5 0 25 50 75

Artes Terræ MAASTIKUARHITEKTID

AB Artes Terræ OÜ
Reg nr 12978320
Küütri tn 14, Tartu 51007
artes@artes.ee
www.artes.ee

Töö: Rohelise pargi ala detailplaneering
Joonis: Põhijoonis

Projektijuht: Mart Hiob
Maastikuarhitekt: Tanel Breede
Tellija: Cesana Grupp OÜ
Asukoht: Tartu linn
Fail nimi: 22147DP1 Rohelise pargi dp.dgn

Töö nr: 22147DP1
Kuupäev: 07.10.2026
Mõõt: 1:500
Joonise nr: 4