MILJÖÖTSOONIDE ARHITEKTUURINÕUDED

MILJÖÖ-TSOON	HOONESTUSSKEEM	FASSAADID	KATUSED	KRUNDIPIIRDED
1	0° 7,5m	Soovituslikud välisviimistlusmaterjalid on krohv, puit, klaas, betoon, kivi ja põletatud tellis. Välisviimistluses on keelatud kasutada silikaattellist, klombitud kivi ja palki.	Soovituslikud katusekattematerjalid on rullmaterjal, terrassplaat või -laud ja murukatus. Keelatud on räästad ja karniisid, lubatud on ainult parapetiga katusekehandused.	Tänava-äärsel piiril – 1,2m kõrgune elemendaal metallpostidel. Krundiderahelisel piiril – 1,2m kõrgune elemendaal metallpostidel koos hekiga.
2	30° – 45° 9,5m	Soovituslikud välisviimistlusmaterjalid on krohv, puit, klaas, betoon, kivi ja põletatud tellis. Välisviimistluses on keelatud kasutada silikaattellist, klombitud kivi ja palki.	Soovituslikult kasutada katusekivi, valtsplekki või puitu. Keelatud on kivimitasioonga plekk, rullmaterjal ja lamepleks. Lubatud on katusesuigid maksimaalse laiusega 1/3 räästa kogupikkusest.	Tänava-äärsel piiril – 1,2m kõrgune trastvõrkaed metallpostidel. Krundiderahelisel piiril – ilma piirdeta.
3	10° – 20° 10,0m	Soovituslikud välisviimistlusmaterjalid on krohv, puit, klaas, betoon, kivi ja põletatud tellis. Välisviimistluses on keelatud kasutada silikaattellist, klombitud kivi ja palki.	Soovituslikult kasutada katusekivi, valtsplekki või puitu. Keelatud on kivimitasioonga plekk, rullmaterjal ja lamepleks. Lubatud on katusesuigid maksimaalse laiusega 1/3 räästa kogupikkusest.	Tänava-äärsel piiril – 1,2m kõrgune trastvõrkaed metallpostidel. Krundiderahelisel piiril – ilma piirdeta.

MÄRKUSED

Hoone arhitektuurne lahendus peab olema kõrgetasemeline ja kaasaegne. Lubatud on kasutada ainult kvaliteetseid ja esinduslikke viimistlusmaterjale.

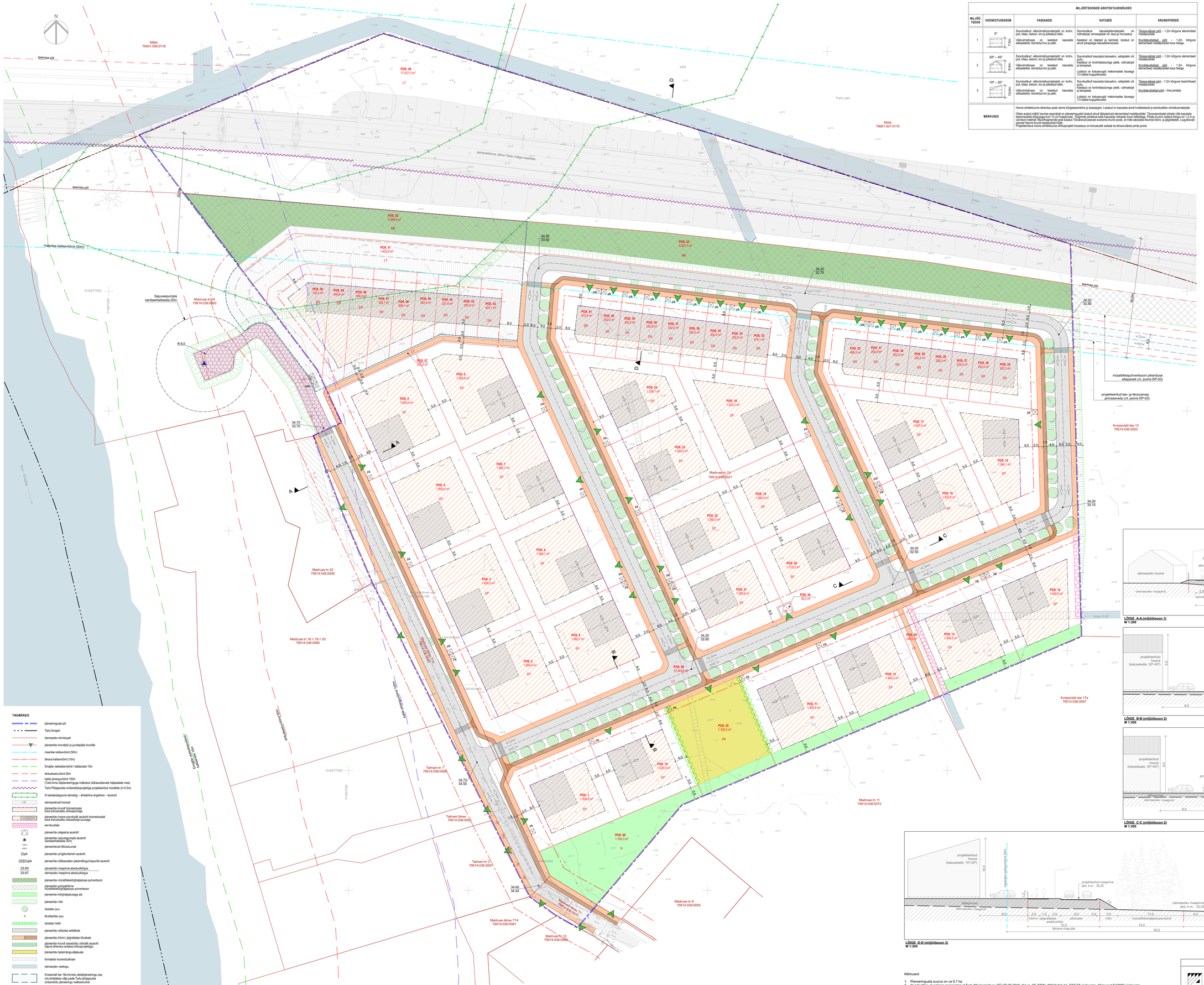
Ühtse avatud mitjöö loomise eesmärgil on planeeringualal lubatud ainult läbipaistvad elementaalsed metallpostidel. Tänavapoolsetel piirdel võib kasutada betoonsokliga kõrgusega kuni 0,15 cm maapinnast. Kõigmiste piirdena tuleb kasutada võrkaedu koos hekkidega. Piirete suurim lubatud kõrgus on 1,2 m ja vahipon reeliné. Müügitähemõtt võrkaedu on lubatud. Tõkkebraavi paavid aramete krunti poole, et mitte takistada liikumist kõnni- ja jäigrattatee. Lugupidavad paavid liikuma krunti seespoolset küljel.
Projekteerilava hoone arhitektuurse ehituspunkti kooseisus on kohustuslik esitada ka tänava-äärse joonis.

KRUNTIDE PLANEERITUD EHITUSÕIGUS

krundi positsioon	krundi pindala (m²)	krundi kasutamise sihtotstarve	ehitise kasutamise otstarve	hoonete suurim lubatud arv korruseid	hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala (m²)	hoone suurim lubatud kõrgus-kõrgus	maapinna planeeritud kõrgus hoonetenurkadel	±0,00 sidumine (m)	parkimis-kohtade arv krundil	tuletõkkevaa klass	miljöötsoon
Pos. 1	1308,0	EP	11101	1	300	42,1	34,6	34,9	2	TP 3	1
Pos. 2	1600,0	EP	11101	1	300	42,1	34,6	34,9	2	TP 3	
Pos. 3	1600,0	EP	11101	1	300	42,1	34,6	34,9	2	TP 3	
Pos. 4	1600,0	EP	11101	1	300	42,1	34,6	34,9	2	TP 3	
Pos. 5	1600,0	EP	11101	1	300	42,1	34,6	34,9	2	TP 3	
Pos. 6	1560,8	EP	11101	1	300	43,9	34,4	34,7	2	TP 3	2
Pos. 7	1560,7	EP	11101	1	300	43,9	34,4	34,7	2	TP 3	
Pos. 8	1560,7	EP	11101	1	300	43,9	34,4	34,7	2	TP 3	
Pos. 9	1560,7	EP	11101	1	300	43,9	34,4	34,7	2	TP 3	
Pos. 10	1225,0	EP	11101	1	300	43,9	34,4	34,7	2	TP 3	
Pos. 11	1400,0	EP	11101	1	300	43,7	34,2	34,5	2	TP 3	
Pos. 12	1400,0	EP	11101	1	300	43,7	34,2	34,5	2	TP 3	
Pos. 13	1400,0	EP	11101	1	300	43,7	34,2	34,5	2	TP 3	
Pos. 14	1400,0	EP	11101	1	300	43,7	34,2	34,5	2	TP 3	
Pos. 15	1394,1	EP	11101	1	300	43,7	34,2	34,5	2	TP 3	
Pos. 16	1420,8	EP	11101	1	300	43,7	34,2	34,5	2	TP 3	
Pos. 17	1407,4	EP	11101	1	300	43,7	34,2	34,5	2	TP 3	
Pos. 18	1533,3	EP	11101	1	300	43,7	34,2	34,5	2	TP 3	
Pos. 19	1260,0	EP	11101	1	300	43,7	34,2	34,5	2	TP 3	
Pos. 20	1315,3	EP	11101	1	300	43,7	34,2	34,5	2	TP 3	
Pos. 21	1265,6	EP	11101	1	300	43,7	34,2	34,5	2	TP 3	
Pos. 22	1260,0	EP	11101	1	300	43,7	34,2	34,5	2	TP 3	
Pos. 23	1260,0	EP	11101	1	300	43,7	34,2	34,5	2	TP 3	
Pos. 24	1258,1	EP	11101	1	300	43,7	34,2	34,5	2	TP 3	
Pos. 25	502,3	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3	3
Pos. 26	252,0	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3	
Pos. 27	252,0	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3	
Pos. 28	252,0	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3	
Pos. 29	252,0	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3	
Pos. 30	252,0	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3	
Pos. 31	252,0	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3	
Pos. 32	466,3	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3	
Pos. 33	474,1	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3	
Pos. 34	252,0	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3	
Pos. 35	252,0	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3	
Pos. 36	252,0	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3	
Pos. 37	252,0	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3	
Pos. 38	252,0	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3	
Pos. 39	252,0	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3	
Pos. 40	252,0	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3	
Pos. 41	472,0	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3	
Pos. 42	423,1	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3	
Pos. 43	225,0	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3	
Pos. 44	227,4	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3	
Pos. 45	262,5	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3	
Pos. 46	308,1	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3	
Pos. 47	353,7	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3	
Pos. 48	399,3	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3	
Pos. 49	440,8	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3	
Pos. 50	733,2	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3	
Pos. 51	1402,8	LT	—	—	—				—	—	
Pos. 52	2099,5	MK	—	—	—				—	—	
Pos. 53	3351,7	MK	—	—	—				—	—	
Pos. 54	30,0	OE	22246	1	20	37,2	34,2	34,3	1	TP 1	
Pos. 55	1320,0	PK	—	—	—				—	—	
Pos. 56	12 343,8	LT	—	—	—				—	—	
Pos. 57	253,0	LT	—	—	—				—	—	
Pos. 58	17 037,3	LT	—	—	—				—	—	
Pos. 59	240,0	LT	—	—	—				—	—	
Pos. 60	1164,3	H	—	—	—				—	—	

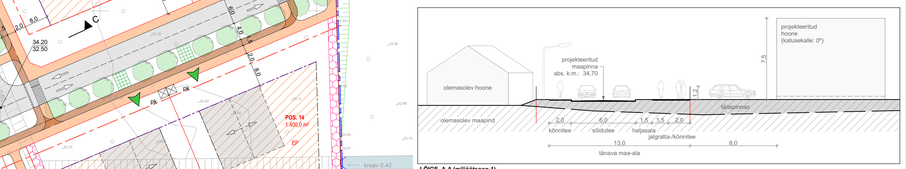
Märkused:

1. Parkimiskohtade projekteerimisel on lähtutud standartist EVS 843:2016.
2. Krundi kasutamise sihtotstarbed:
   EP – üksikelamu maa
   ER – ridaelamu maa
   OE – elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa
   PK – kultuuri- ja puhkerajatise maa
   LT – tee ja tänava maa
   MK – kaitseotstarbelise metsa maa
3. Ehitise kasutamise otstarbed on määratud vastavalt Majandus- ja taristuministri 02. juuni .2015.a. määruse nr. 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu" lisale:
   11101 – üksikelamu;
   11221 – ridaelamu;
   22246 - 6-35kV alajaam ja jaotusseade;
4. Pos. 42-52 realiseerimine on võimalik pärast Tartu põhjapoolse ümbersõidu realiseerumist.

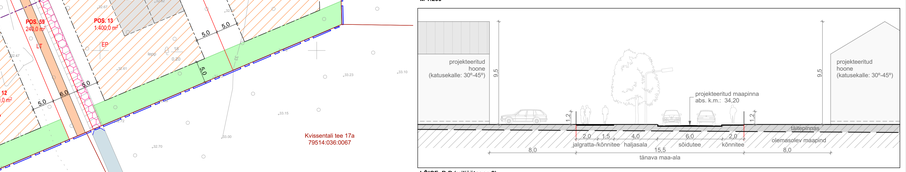


TINGMÄRGID

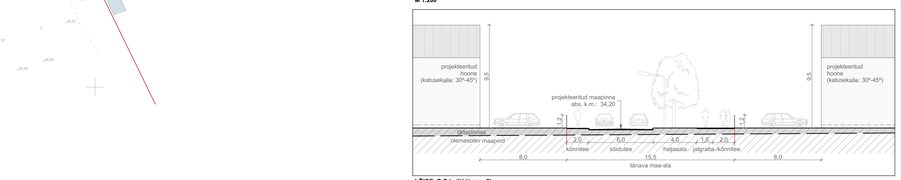
- planeeringuala piir
- Tartu linnapiir
- olemasolev kinnistupiir
- planeeritav krundipiir ja juurdepääs krundile
- maantee kaitsevöönd (50m)
- tänava kaitsevöönd (10m)
- Emajõe veekaitsevöönd / kallasrada 10m
- ehituskeeluvöönd 50m
- kalda piiranguvöönd 100m (Tartu linna üldplaneeringuga määratud üldkasutatavate haljasalade maa)
- Tartu-Põhjapoolse ümbersõidupro jektiga projekteeritud müratõke (h=3,5m)
- III kaitsekategooria taimeliigi – ahtakhõne ängelhein – leiukoht
- olemasolevad hooned
- planeeritav krundi hoonestusala koos kohustusliku ehituspiiriga
- planeeritav hoone soovituslik asukoht hoonestusalal koos kohustusliku katusetahkla suunaga
- servituudiala
- planeeritav alajaama asukoht
- planeeritav sajuveepumpla asukoht (sanitaarkaitseala 20m)
- planeeritavad liiklussuunad
- planeeritav prügikonteineri asukoht
- planeeritav üldkasutatav pakendikogumispunkti asukoht
- planeeritav maapinna absoluutkõrgus
- olemasolev maapinna absoluutkõrgus
- planeeritav müratõkkekõrghaljastuse puhvertsoon
- planeeritav perspektiivne müratõkkekõrghaljastuse puhvertsoon
- planeeritav kõrghaljastusega ala
- planeeritav nõlv
- istutatav puu
- likvideeritav puu
- istutatav hekk
- planeeritav sõidutee asfaltkate
- planeeritav kõnni/ jalgratatee kõvakate
- planeeritav krundi siseselõdu võimalik asukoht (täpne lahendus antakse ehituprojektiga)
- planeeritav laaderiäärsuskaldkaula
- kinniaetav kuivendustraav
- olemasolev veekogu
- Kvissentali tee 19a kinnistu detailplaneeringu osa, mis ehitatakse välja peale Tartu põhjapoolse ümbersõidu planeeringu realiseerumist



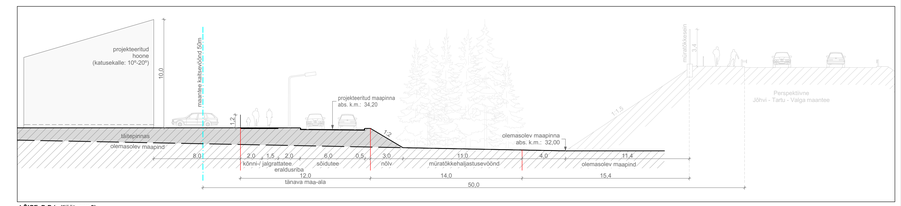
LÕIGE A-A (miljöötsoon 1)
M 1:200



LÕIGE B-B (miljöötsoon 2)
M 1:200



LÕIGE C-C (miljöötsoon 2)
M 1:200



LÕIGE D-D (miljöötsoon 3)
M 1:200

Märkused:

1. Planeeringuala suurus on ca 9,7 ha.
2. Geodeetilise aluspiraani on koostanud Tartu Maakorralduse OÜ (23.09.2019, töö nr. KE-8396). Mõõdistatud L-EST 97 süsteemis. Kõrgused EH2000 süsteemis.
3. Käesolevas detailplaneeringus on kasutatud AS Teede Tehnokeskuse töö nr. TPY190, Jõhvi-Tartu-Valga maantee Tartu põhjapoolse ümbersõidu eelprojekti väljavõtet.

	OÜ Arhitektuuribüroo 4A • reg. nr. 10322578			
	Tellija / huvitatud isik : Tartu linnavalitsus / Sijan-Si Sool			DP
	Objekt : Tartu linn, Madruse tn 13 (endine Kvissentali tee 19a) krundi detailplaneering			0516
	Arh. V. Tšentnoov EAL	PÕHIJOONIS	kuupäev	DP-04
	Arh. M. Soosalu		14.10.2019	1:500