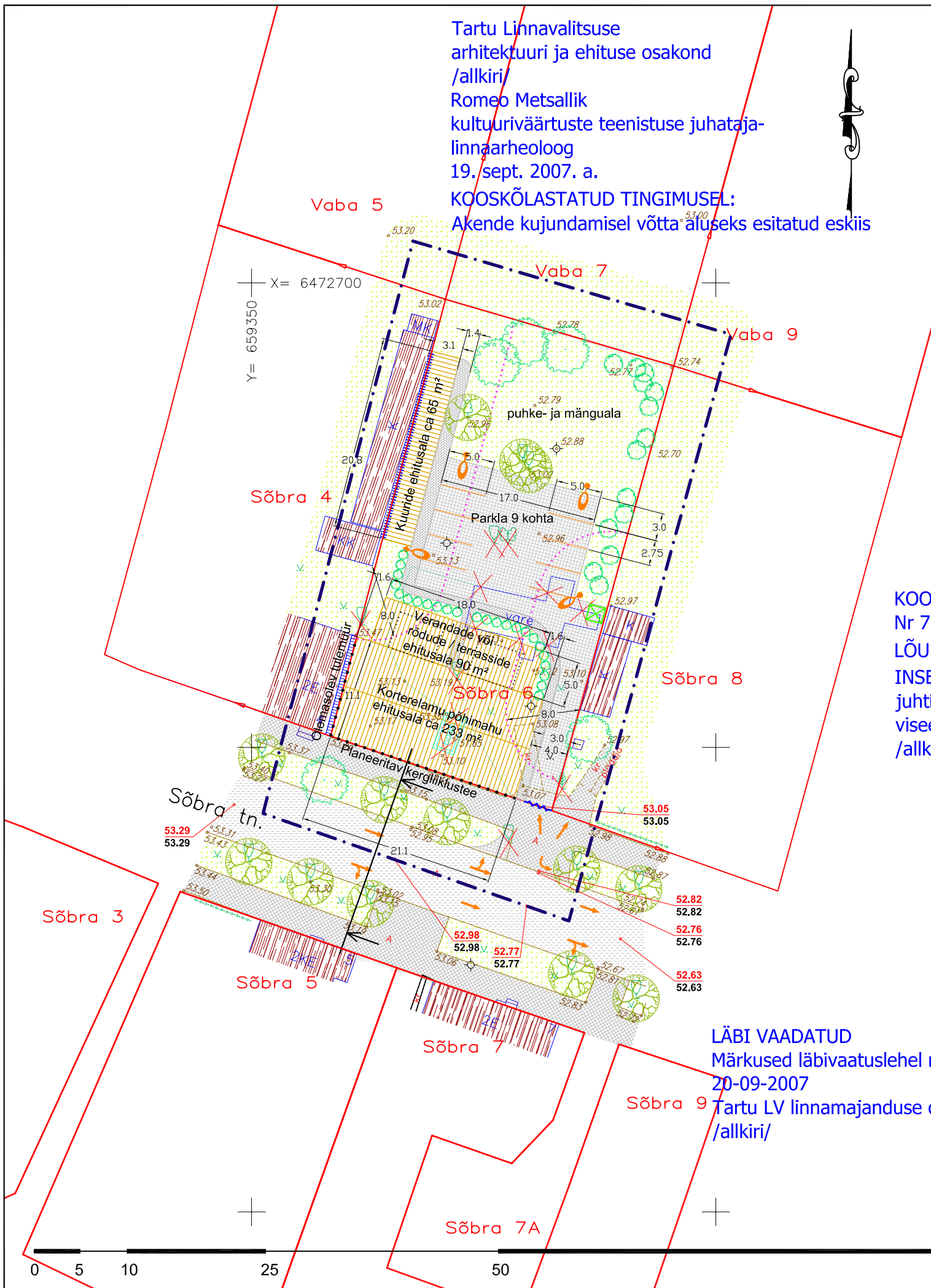


Tartu Linnavalitsuse  
arhitektuuri ja ehituse osakond  
/allkiri/  
Romeo Metsallik  
kultuuriväärtuste teenistuse juhataja-  
linnaarheoloog  
19. sept. 2007. a.  
**KOOSKÖLASTATUD TINGIMUSEL:**  
Akende kujundamisel võtta aluseks esitatud eskiis



**Sõbra tn 6 krundi ehitusõigus.**

Krundi aadress	Krundi pindala	Maa-kasutuse sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv krundil / korterite suurim lubatud arv	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala *	Hoonete suurim lubatud kõrgus (räästa ja katuseharja absoluutkõrgus meetrites) **	Lubatud ehitise kasutamise otstarbed
Sõbra tn 6	1 246 m <sup>2</sup>	100% EK	1 põhihoone / 6 korterit; 1 abihoone	233 m <sup>2</sup> + 40 m <sup>2</sup> + 65 m <sup>2</sup> = 338 m <sup>2</sup> ***	Põhihoonel katuseräästas kuni 60,10 m; katusehari kuni 64,00 m. Abihoonel katuseräästa kõrgust ei määrata, katusehari kuni 58,00 m.	11222 – muu kolme või enama korteriga elamu; 12744 - elamu, talu, kooli vms majapidamisabihooone, nagu näiteks kuur, individuaalgaraaž ja saun.

\* - Maksimaalne hoonete ehitusalune pindala. Planeeritavad hooned ei tohi ületada neid näitajaid, lubatud on ehitada väiksemas mahus.

\*\* - Maksimaalne hoonete kõrgus. Planeeritavad hooned ei tohi ületada neid näitajaid, lubatud on ehitada väiksemas mahus.

\*\*\* - Põhihoone põhimahult maksimaalselt 233 m<sup>2</sup>, lisaks verandade või rõdud-terrassid kokku kuni 40 m<sup>2</sup> (arhitektuurse liigendamise huvides on soovitatav need ehitada kahe eraldi osana) ning abihooone hoovis kuni 65 m<sup>2</sup> ehitusaluse pindalaga. Põhihoones on lubatud kuni 6 korterit.

Maakasutuse sihtotstarbe esitamisel on aluseks Eesti Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995. a. määrus nr. 36 "Katastriüksuse sihtotstarvete liike ja nende määramise aluste kinnitamine". EK (0011) – korruselamumaa. Ehitise kasutamise otstarbe esitamisel on aluseks Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrus nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

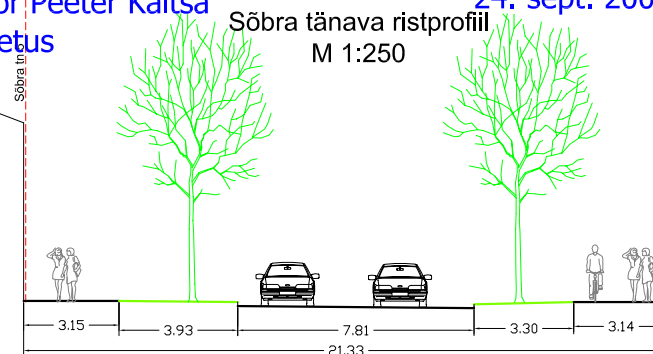
**Arhitektuurinõuded Sõbra tn 6 krundi ehitistele.**

Krundi täisehitusprotsent	Kuni 27 %.
Lubatud korruselisus	Põhihoonel kuni kolm korrust (katusekorruse täisehitus kuni 70% hoone ehitusalusest pindalast), abihoonel üks korrust.
Vähim lubatud tulepüsivusklass	Põhihoone peab tulenevalt kavandatud korruselisusest (kuni 3 korrust) ning hoone suurimast lubatud kõrgusest (kuni ca 10,7 m) vastama vähemalt tulepüsivusklassile TP2, abihoone vähemalt tulepüsivusklassile TP3. Naaberkiinnistu abihoonetele lähemale kui 8 m jäävatel hoonestusalade osadel peab tule leviku tõkestamine olema tagatud täiendavate ehituslike vms meetmetega.
Hoone katuseüüp ja kalde kraadides	Põhihoonel viikatus, 30-35° (järgib Sõbra tn 4 elamu katuse kallet), katuseharja põhiosa peab olema paralleelne Sõbra tänava teljega, lubatud on vintskapid. Abihoonel ühepoolse kaldega katus, 15-30°.
Hoone katusekate *	Valtsplekk, kivimaterjalid.
Hoone välisviimistluse materjalid *	Lubatud on: puitmaterjalid (välja arvatud ümarpalk), kivimaterjalid, lubikrohv.
Hoone kohustuslik ehitusjoon	Põhihoonel ühtib kohustuslik ehitusjoon lõunas Sõbra tänava poole krundipiiriga ning läänes piirneb Sõbra tn 4 krundil asuva elamu tuleüüriga. Abihoonele kohustuslikku ehitusjoont ei määrata.
Avatäited	Kohustuslikku akende kuju, suurust ja ruudujaotust ei määrata (täpsustatakse projektiga). Aknad peavad olema puit- või puitaluiniiumraamidega.
Piirded	Maksimaalselt 1,5 m kõrgune vertikaalne laudisega osaliselt läbi paistev tara. Tara tugipostid metallist või kivimaterjalist.
Hoone ±0.00 absoluutkõrgus meetrites	Põhihoonel 53.50 – 54.00 m (täpsustatakse projektiga), abihoonel ei määrata.

\* - keelatud on algupäraseid kativate materjalide kasutamine

**KOOSKÖLASTATUD**  
Nr 7-13/4-113 14.02.2007.  
**LÕUNA-EESTI PÄASTEKEKUS**  
**INSENERTEHNILINE BÜROO**  
juhtivinspektor Peeter Kaitso  
viseeritud seletus  
/allkiri/

**KOOSKÖLASTATUD**  
/allkiri/  
Tartu Linnavalitsus  
arhitektuuri ja ehituse osakond  
linnaarhitekt  
24. sept. 2007. a.



**Märkused:**

1. Detailplaneeringu kaardid ja seletuskiri on lahutamatud osad!
2. Detailplaneeringuga on näidatud põhimõtteline hooviala kujundus. Olemasolevate viljapuude ja põõsaste säilitamine või rajatavate puude, põõsaste, aga ka verandade / rõdude / terrasside, jalgteede ning valgustite arvu ja paiknemist tuleb täpsustada korterelamu projektiga lähtuvalt rajatavate hoonete arhitektuursest lahendusest, säilitades planeeringus näidatud üldpõhimõtteid ja jälgides lubatud piirväärtusi.
3. Kortereelamu projektiga tuleb tagada elanike pääs tänavalt hoovi läbi korterelamu.
4. Detailplaneeringu alusplaaniks on Kobras AS-i (litsents 170 MA, 17.12.2003) poolt koostatud digitaalne alusplaan mõõtkavas M 1:500 (töö nr R 162), mõõdistatud 29.06.2006.

- TINGMÄRGID**
- planeeritava ala piir
  - olemasolev krundipiir
  - ▨ planeeritud tulemüür
  - ▩ planeeritud juurdepääs krundile
  - ⋯ planeeritud kohustuslik ehitusjoon
  - ⋯ olemasolevate naaberkiinnistute abihoonete tuleohutuskuja 8 m
  - ▨ olemasolev hoone
  - ▨ olemasolev tänav
  - ▨ olemasolev kõnnitee
  - ▨ planeeritud põhihoone hoonestusala
  - ▨ planeeritud abihoone hoonestusala
  - ▨ planeeritud juurdepääsutee ja parkla
  - ▨ planeeritud krundisisene kõnnitee
  - ▨ tinglik veranda või rõdu / terrassi maksimaalne ehitusalune pindala (2 x 20 m<sup>2</sup>)
  - ⊙ planeeritud välisvalgusti
  - ⊠ planeeritud jäätmemaja või prügikonteiner
  - ⊙ planeeritud hekk / põõsas
  - ⊙ säilitatav / planeeritud kõrghaljastus
  - 14,8 m mөөt meetrites
  - ⊕ planeeritud sõidusuunad
  - ⊗ liikvideeritav objekt

**LÄBI VAADATUD**  
Märkused läbivaatuslehel nr 492  
20-09-2007  
Tartu LV linnamajanduse osakond  
/allkiri/

 Kobras AS Teguri 37b www.kobras.ee tel. 7300 310 Tartu 50107 kobras@kobras.ee		Töö tellija		OÜ GRAND KINNISVARA				
Planeerija Mihkel Lember		Töö nimetus		SÕBRA 6 KRUNDI DETAILPLANEERING				
Kontrollis Piret Kullamaa		Juhataja Urmas Uri urmas@kobras.ee		Kaardi nimetus PLANEERINGU PÕHIKAART				
Kuupäev 23.07.2007		Kaart 4		Kaarte 6		Möötkava 1:500	Töö nr R 162	Lk 17