










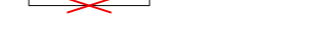














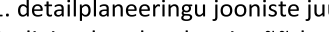
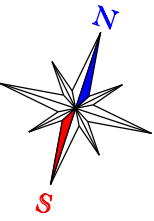


TINGMÄRGID:

-  planeeringuala piir
-  olemasolev, säiliv krundipiir
-  likvideeritav krundipiir
-  planeeritud krundipiir
-  planeeritud kõrgem maapealne ja maa-alune hoonestusala
-  planeeritud madalam maapealne ja maa-alune hoonestusala
-  planeeritud maa-alune hoonestusala
-  planeeritud alajaama hoonestusala
-  planeeritud kohustuslik ehitusjoon
-  olemasolev säilitatav puu
-  olemasolev võimalusel säilitatav puu
-  likvideeritav ehitus / puu
-  teede piirjooned / jalgteede piirjooned
-  planeeritud kõrghaljastus
-  teekattemärgistus / parkimiskohtade arv
-  võimalikud maa-aluste parkimiskohtade piirjooned / parkimiskohtade arv
-  planeeritud ülekäigurada
-  juurdepääs krundile / liiklussuunad
-  jalakäijate liikumistee
-  haljasala
-  võimalik suurim lubatud hoone ehitusala
-  krundile juurdepääsu keelu ala mootorsõidukitele
-  ehitismälestise kaitsevööndi piir
-  soovitatav mänguväljaku asukoht
-  planeeritud võimalik piire
-  olemasolevate hoonete absoluutkõrgused Tartu linna 3D mudelist
-  planeeritud isiklik kasutusõigus



- Märkused:
1. detailplaneeringu jooniste juurde kuulub detailplaneeringu seletuskiri;
 2. digitaalse alusplani mõõtkavas 1:500 mõõdistas WeW OÜ 2013. a septembris, töö nr GEO-161-13;
 3. krundile juurdepääsud on näidatud ligikaudsena, juurdepääsu võib rajada kogu krundipiiri ulatuses, mis ei ole tähistatud krundile juurdepääsu keelu ala tingimärgiga;
 4. planeeritud maapealsel hoonestusala on lubatud ehitada ka teed, parklat ja haljasala;
 5. mänguväljaku asukoht tuleb täpsustada projekteerimisel lähtuvalt hoone kujust ja paiknemisest;
 6. elektrialajaamale peab olema tagatud vaba juurdepääs igal ajal;
 7. joonisel esitatud arhitektuurinõuded ei kehti planeeritud alajaamale, alajaama arhitektuurinõuded on vabad, v.a alajaama värvus peab sobituma ümbritsevate hoonetega.

KRUNDI EHITUSÕIGUS:

krundi aadress: POS 1
 pindala: 2478m²
 krundi kasutamise sihtotstarve: 30...40% kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa, büroohoone maa 60...70% korterelamumaa
 suurim hoonete arv krundil: 3, lisaks on lubatud alajaama ehitamine
 suurim ehitusalune pindala: maapealne: 867m², lisaks on lubatud 22m² alajaam; maa-alune (0 korrus): 1492m²
 suurim hoone absoluutkõrgus: kõrgem hoonestusala 64.29, madalam hoonestusala 62.00, alajaam 55.50

ARHITEKTUURINÕUDED:

1. uushoonestuse arhitektuur peab olema heatasemeline, miljöölasse sobiv ja piirkonna elukvaliteeti parandav;
2. värvilahendus peab sobima piirkonna ajalooliste hoonetega;
3. Tõhe tn ja Lootuse tn esifassaad peab olema liigendatud mahuliselt või kujunduslikult kolmeks mahuks (1 nurgamaht ja 2 külgmist mahtu Tõhe tn ja Lootuse tn ehitusjoonel); kolm mahtu peavad moodustama miljöösse sobiva terviku, külgmised mahud peavad suhestuma naaberhoonetega;
4. hoonestuse esimesel korrusel Tõhe tn pool peavad asuma avalikkusele suunatud äripinnad;
5. avatäited, muud hoone osad ja detailid: lubatud on vaid puitraamidega aknad ja puidust uksed; aknad või aknaosad peavad järgima linnaosale omast kõrguse-laiuse suhet; aknad peavad olema välimise seinapinnaga samas tasapinnas ning kahepoolselt avatavad (välja arvatud väikeaknad ja I korruse (ärikorruse) aknad); katusel on lubatud vintskapid;
6. lubatud katusekalded: 28...40°; hea arhitektuurse lahenduse puhul on võimalikud erilahendused;
7. lubatud katusekattematerjal: valtsplekk;
8. suurim lubatud korruste arv: 4 (3+katusekorrus);
9. katusekorruste täisehitus võib olla kuni 60% esimese korruse ehitusalusest pindalast;
10. lubatud välisviimistlusmaterjalid: lai rõhtlaudis või lubikrohv; sokli osas lubatud tsementkrohv, betoon ja kivi; hea arhitektuurse lahenduse puhul on võimalikud erilahendused;
11. keelatud välisviimistlusmaterjalid: matkivad materjalid (sh sokliplaadid) ja tehismaterjalid (nt plastmaterjalid);
12. piirded: kuni 1,6 m kõrgune avaustega puitlippaed või võrkaed; Tõhe tn pool ei ole hoone fassaadi ulatuses piirded lubatud.
13. suurim lubatud korterite arv: 24;
14. hoonete ±0.00: Tõhe tn pool 49.30...50.30; Lootuse tn pool 49.30...52.50.



Artes Terræ OÜ
 Reg nr 10914072
 Puiestee 78, Tartu 51008
 artes@artes.ee

Maastruarhitekt:
 Karl Hansson
 Vastutav spetsialist:
 Mart Hiob

Töö: Tõhe 19 ja Tõhe 19a kruntide
 DETAILPLANEERING

Joonis: Planeeringu põhijoonis

Tellija: Tartu Linnavalitsus
 Asukoht: Tartu linn
 Faili nimi: 17DP13 joonised Tõhe 19 ja Tõhe 19a.dgn

Töö nr: 17DP13
 Kuupäev: 11.12.13
 Mõõt: 1:500
 Joonise nr: 4