Tartumaa Maamõõdubüroo OÜ
51010 Tartu Riia tn 15b reg. nr. 10241087

Objekti asukoht:	Tartu linn Ihaste linnaosa Hipodroomi tn 4
Töö nimetus:	maa-ala plaan 1:500
Töö tellija:	OÜ Gerliin Kinnisvara
Töö täitja:	Aavo Palk, 13.10.2008.
Töö täitja:	Tiit Käsper, 13.10.2008.
Litsents nr.444MA 06.12.2006.a	tel. 742 7673
e-mail: tmb@hot.ee	TMB-30/2008

Koordinaadid L-EST 97 süsteemis
Kõrgused balti süsteemis

KRUNDI EHITUSÕIGUS

krundi positsiooni nr	krundi kasutamise sihtotstarve	ehitise lubatud kasutusotstarve	hoone suurim lubatud ehitusalune pindala m2	hoone suurim lubatud absoluutne kõrgus m	hoonete suurim lubatud arv krundil
1	üldkasutatav maa (Üm)		-	-	-
2	üldkasutatav maa (Üm)		-	-	-
3	transpordimaa (L)	tänav (21121)	-	-	-
4	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	350	42,0	1
5	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	350	41,5	1
6	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	350	41,5	1
7	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	350	46,0	1
8	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	350	45,0	1
9*	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	350	45,0	1
10	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	45,0	1
11	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	45,0	1
12	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	45,0	1
13	üldkasutatav maa (Üm)		-	-	-
14	üldkasutatav maa (Üm)		-	-	-
15	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	45,0	1
16	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	45,0	1
17	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	45,0	1
17a	elamumaa (E)	-	-	-	-
18	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	44,0	1
19	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	44,0	1
20	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	44,0	1
21	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	44,0	1
22	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	44,0	1
23	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	43,0	1
24	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	43,0	1
25	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	43,0	1
26	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	43,0	1
27	transpordimaa (L)	tänav (21121)	-	-	-
28	üldkasutatav maa (Üm)		-	-	-
29	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	42,0	1
30	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	41,5	1
31	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	41,5	1
32	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	41,5	1
33	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	41.5	1
34	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	42,0	1
35	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	43,0	1
36	üldkasutatav maa (Üm)		-	-	-
37	tootmismaa (T)	trafoalajaam (12740)	30	sõltuvalt asukohast kuni 3 m maapinnast	1

* Krundil positsioon 9 on ehitustegevus võimalik kaitsealuste taimeliikide ümberasustamist vastavalt Vabariigi Valitsuse 15.07.2004 määrusele nr 248 „Kaitsealuse liigi isendi ümberasustamise kord". Selleks tuleb esitada taotlus Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regioonile.

MAAKASUTUSE KOONDTABEL

Planeeringueelne			Planeeringujärgne			Märkus
Krundi aadress	pind m2	sihtotstarve	positsioon joonisel	pind m2	sihtotstarve	
Hipodroomi 4	102893	üldkasutatav maa	1	44666	üldkasutatav maa (Üm)	avalikult kasutatav
			2	7692	üldkasutatav maa (Üm)	avalikult kasutatav
			3	8535	transpordimaa (L)	avalikult kasutatav
			4	1578	elamumaa (E)	
			5	1523	elamumaa (E)	
			6	1520	elamumaa (E)	
			7	2316	elamumaa (E)	
			8	1709	elamumaa (E)	
Männimetsa tee 3A	4431	üldkasutatav maa	9	1433	elamumaa (E)	
			10	1275	elamumaa (E)	
			11	1218	elamumaa (E)	
			12	1263	elamumaa (E)	
			13	392	üldkasutatav maa (Üm)	
			14	324	üldkasutatav maa (Üm)	
			15	1546	elamumaa (E)	
			16	1542	elamumaa (E)	
			17	1368	elamumaa (E)	
			17a	175	elamumaa (E)	ehitusõiguseta kaitsealuse taimeliigi kasvuala
			18	1579	elamumaa (E)	
			19	1076	elamumaa (E)	
			20	1170	elamumaa (E)	
			21	1170	elamumaa (E)	
			22	1170	elamumaa (E)	
			23	1170	elamumaa (E)	
			24	1170	elamumaa (E)	
			25	1170	elamumaa (E)	
			26	1280	elamumaa (E)	
			27	400	transpordimaa (L)	Männimetsa tee sadevee kraavi paigutamiseks
			28	6028	üldkasutatav maa (Üm)	avalikult kasutatav
			29	1753	elamumaa (E)	
			30	1147	elamumaa (E)	
			31	1147	elamumaa (E)	
			32	1147	elamumaa (E)	
			33	1147	elamumaa (E)	
			34	1147	elamumaa (E)	
			35	1692	elamumaa (E)	
			36	611	üldkasutatav maa (Üm)	
			37	30	tootmismaa (T)	trafoalajaama paigutamiseks
Kokku	107324			107324		

s. h elamukrundid kokku 38601 m2 = 35,9 % planeeritavast maa-alast
s. h üldmaa maaüksused kokku 59788 m2 = 55,7 % planeeritavast maa-alast, s.h trafo maaüksus 30 m2
s. h tänava maaüksused kokku 8935 m2 = 8,4 % planeeritavast maa-alast

EHITISTE OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED

	krundid positsioon 4 - 6	krundid positsioon 7 - 22	krundid positsioon 23 - 26	krundid positsioon 29 - 35
üldkujundus	2 - 3 mahuline kompositsioon	2 - 3 mahuline kompositsioon	2 - 3 mahuline kompositsioon	2 - 3 mahuline kompositsioon
avatäited, hoone osad, detailid	kaasaegse kujundusega, lubamatu on puit- ja kivinikerdus, matkitud ajaloolised hooneosad ja detailid, avade ja avatäidete kaarekujulisus ning väikeruutudeks jaotamine			
lubatud korruselisus	2	2	2	2
katusekalle	kalle kuni 5˚	12 - 18 °	30 - 38 °	12 - 18 °
katuseharja suund	lahendatakse ehitusprojektis	parralleelne tänavaga	parralleelne tänavaga	parralleelne tänavaga
lubatud korterite arv	1	1	1	1
katusekate	tume valtsplekk või rullmaterjal			tume valtsplekk või katusekivi
lubatud välisviimistluse materjalid	kivi- või krohvseinad, toonklaas, kuni 20 % pinnast laud- või vineervooder	kivi- või krohvseinad, kuni 40 % pinnast puit- või vineervooder	kivi- või krohvseinad, toonklaas, kuni 40 % pinnast puit- või vineervooder	kivi- või krohvseinad, toonklaas, kuni 40 % pinnast puit- või vineervooder
kohustuslik ehitusjoon	7 m tänavapoolsest krundipiirist	6 m tänavapoolsest krundipiirist	6 m tänavapoolsest krundipiirist	7 m tänavapoolsest krundipiirist kruntidel 30 - 34
piirete materjal, kõrgus, tüüp	horisontaalne puitlattidest aed tänava pool, mujal 1,3 m võrkpiire	horisontaalne puitlattidest aed tänava pool, mujal 1,3 m võrkpiire	horisontaalne puitlattidest aed või haljaspiire tänava pool, mujal 1,3 m võrkpiire	horisontaalne puitlattidest aed tänava pool, mujal 1,3 m võrkpiire
± 0.00 sidumine (I k põrand)	kuni 0,4 m maapinna kõrgusest hoonesse sissepääsu juures, looduslikust reljeefist tulenevalt projekteerida I korruse põrand osaliselt madalamana/kõrgemana. Sokli maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on 0,9 m.			

LEPPETÄHISED

Joonis on ametialaseks kasutuseks (looduskaitseseaduse § 53 lg 1)

- planeeringuala
- olemasoleva katastriüksuse piir
- planeeritud krundi piir
- 27 krundi positsiooninumber
- ehitusjoon
- lubatud suurim ehitusalune pind
- krundi lubatud hoonestusala
- lp 2 parkimisala ja vähim autokohtade hulk
- krundile sissesõidukoht
- planeeritud sõidutee
- sillutisega kõnnitee
- jalakäijate liikumisrada
- lubatud sõidusuund

E 1368 m2 ←krundi kasutamise otstarve ja krundi pind m2
300 m2 ←hoone suurim lubatud ehitusalune pindala m2
42.00 / 1 ←hoone lubatud suurim suhteline kõrgus / lubatud hoonete hulk krundil

MÄRKUSI:

1. Ehitustegevuse alustamise kohta krundil 9 vt. ehitusõiguste tabeli all olevat tärniga märkust.
2. Eskiislahenduse krundi ehitusõiguse tabelis näidatud hoonete lubatud suurim absoluutkõrgus võib planeeringu koostamise käigus muutuda.

TAUSTTEAVE

- kaitsealuste taimede ala KKR
- kaitsealuste taimede kasvukoht KKR
- puurkaevu või kanalisatsiooniehitise sanitaarkaitsevöönd

Töö nr		TARTUMAA MAAMÕÕDUBÜROO OÜ			
Mõõtkava	1:1000	51010 TARTU, Riia 15b, tel. 742 7673, e-post tmb@hot.ee			
Töö nimetus:		Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kruntide DETAILPLANEERING			
Algatamise taotleja	Milja Tatte				lk 6
Juhatuse liige	Ain-Tiit Käsper			PLANEERINGU ESKIISLAHENDUS	joonis
Arhitekt	Peep Männiksaar		mai 2013		1