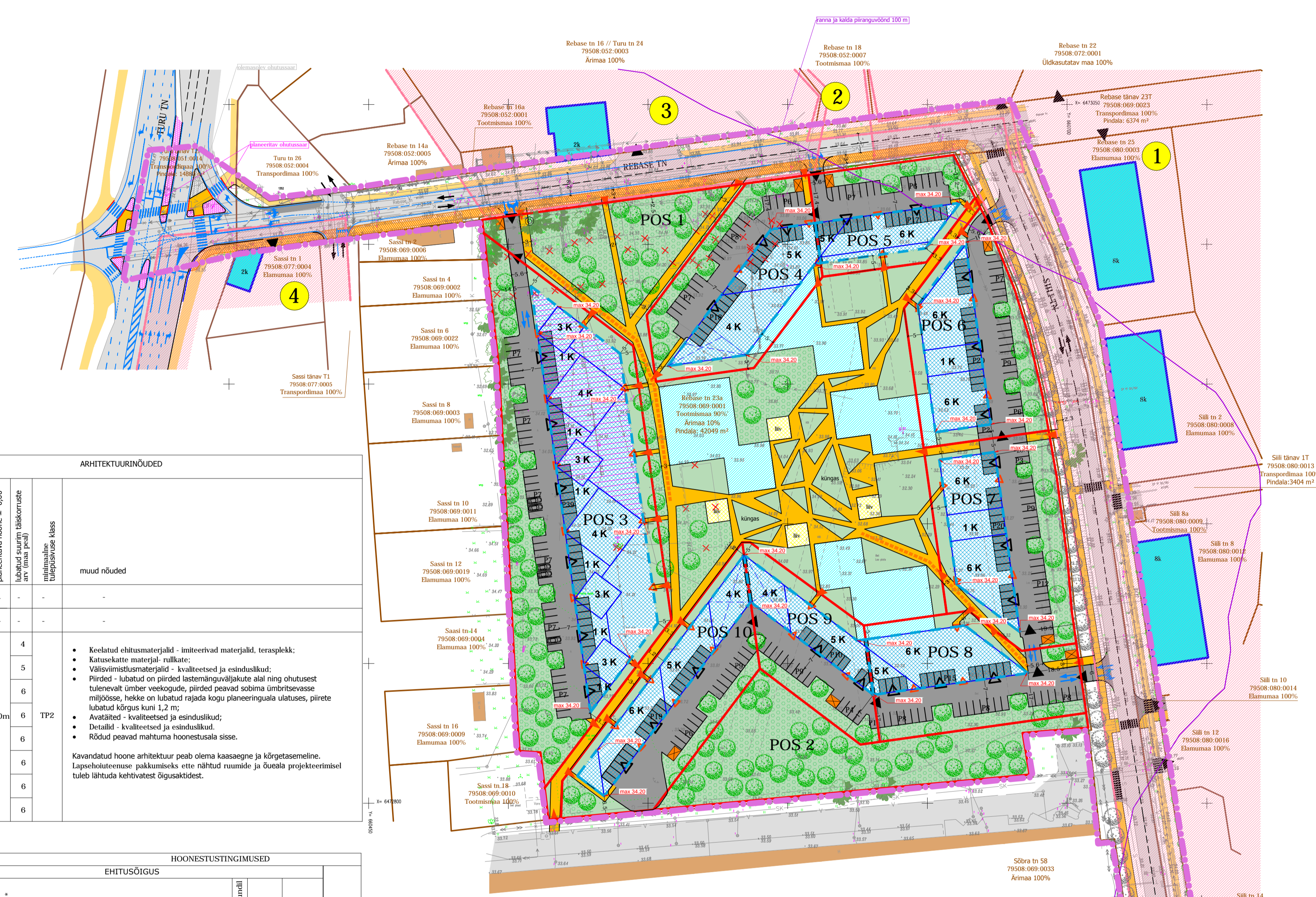


PÕHJOONIS



LEGEND

- planeeringuala piir
 - kinnistu piir
 - plan. krundi piir
 - kinnistu aadress
 - katastrikõrge tunnus
 - maakasutuse sihtotstarve
- POS 1** krundi positsiooni number
- olemasolev naaberhoone
 - ol.olev sõidutee
 - ol.olev kõnnitee
 - plan. hoonestusala
 - plan. hoone orienteeruv asukoht ning hoonesse korruselisus (korrusepiiride asukoht on orienteeruv)
 - plan. koonsole või postidel asuv hoonesse
 - plan. lastehoiu hoonestusala hoone I korrusel (täpsustub ehitusprojektil)
 - plan. sõidutee ja parkimisala
 - plan. kõnnitee või jalakäijate ala /teenindava transpordi juurdepääs haljassalale (täpsustub ehitusprojekti staadiumis)
 - olemasolev rekonstrueeritav kõnnitee osa
 - plan. veekogu (täpsustub ehitusprojekti staadiumis)
 - plan. haljaspind /kõrghaljastatud ala (täpsustub ehitusprojekti staadiumis)
 - plan. kõrghaljastus (täpsustub ehitusprojekti staadiumis)
 - kehtestatud detailplaneering
 - kehtestatud detailplaneeringuga plan. hoonestusala ja saunimise lahutus
 - kehtestatud detailplaneeringuga plan. kõnnitee
 - kehtestatud detailplaneeringuga plan. sõidutee
 - kehtestatud detailplaneeringuga plan. tänavahaljastus
 - likvideeritav objekt
 - olemasolevad/ planeeritud liikkusunad ja teekattemärgistus
 - plan. madal äärekivi
 - plan. jalakäijate juurdepääs krundile/ hoonesse (täpsustub ehitusprojekti staadiumis)
 - plan. autode juurdepääs krundile/ hoonesse
 - planeeritud tulemuur
 - plan. parkimine krundil / plan. parkimine hoone I korrusel
 - likvideeritav kõrghaljastus
 - olemasolev säilitatav puu ja plan. juurekaitserest
 - plan. jäätmekonteinerid/ jäätmenajaja asukoht
 - plan. laste mänguala (täpsustub ehitusprojekti staadiumis)
 - olemasolev maapinna absoluutkõrgus
 - plan. maapinna maksimaalne absoluutkõrgus

NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA:

Planeeritud maa-ala suurus: ca 5,7 ha
Kavandatud krundide arv: 10

Kavandatud korterite arv:
Variant 1: kokku 285 korterit*
Variant 2: kokku 307 korterit

Krunt nr 3 - 44 korterit	Krunt nr 3 - 44 korterit
Krunt nr 4 - 34 korterit	Krunt nr 4 - 39 korterit
Krunt nr 5 - 24 korterit	Krunt nr 5 - 27 korterit
Krunt nr 6 - 38 korterit	Krunt nr 6 - 45 korterit
Krunt nr 7 - 38 korterit	Krunt nr 7 - 45 korterit
Krunt nr 8 - 43 korterit	Krunt nr 8 - 43 korterit
Krunt nr 9 - 23 korterit	Krunt nr 9 - 23 korterit
Krunt nr 10 - 41 korterit	Krunt nr 10 - 41 korterit

*Teiglik korterite arv on kavandatud arpinna osakaal ja täpsustub ehitusprojekti staadiumis.

Pos 1-10 on keskmisel :
Variant 1 148 m² krundi pinda korteri kohta
Variant 2 137 m² krundi pinda korteri kohta

Planeeringuala täisehituse osakaal koos haljassaladega (pos 1-10):
10261/42044 x 100 % = 24%
Planeeringuala haljassitna osakaal (koos veeladega) on minimaalselt (pos 1-10) : 48%

ARHITEKTUURINÕUDED	
plan. krundi positsiooni nr.	muud nõuded
1	
2	
3	
4	<ul style="list-style-type: none"> Keelatud ehitusmaterjalid - inteeivad materjalid, terasplekk; Katusekatte materjal - miltkate; Väljavistussmaterjalid - kvaliteetsed ja esinduslikud; Piirid - lubatud on piirid lastemänguväljakute alal ning ohutusest tulenevalt ümber veekogude, piirid peavad sobima ümbritsevasse miljöösse, hekke on lubatud rajada kogu planeeringuala ulatuses, piiride lubatud kõrgus kuni 1,2 m; Avatähted - kvaliteetsed ja esinduslikud; Detailid - kvaliteetsed ja esinduslikud. Rõudud peavad mahutama hoonestusala sisse.
5	
6	
7	
8	
9	
10	

Kavandatud hoone arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline. Lapsehoitteenuse pakkumiseks ette nähtud ruumide ja õueala projekteerimisel tuleb lähtuda kehtivatest õigusaktidest.

HOONESTUSTINGIMUSED	
EHITUSÕIGUS	
plan. krundi positsiooni nr.	hoonete suurim lubatud arv krundil
1	12 490
2	3194
3	8025
4	2937
5	1875
6	2841
7	3201
8	2656
9	1860
10	2965

planeeritava krundi pindala, m²	krundi kasutamise sihtotstarve *	hoonete suurim lubatud arv krundil	hoonete suurim lubatud ehitusala pindala, m²	hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus, m	suletud brutopind, m²
12 490	haljassala maa	-	-	-	-
3194	haljassala maa	-	-	-	-
8025	teenindushoone maa **, korterelamu maa	1	3550	48,90	5180
2937	kaubandus-, tootlus- ja teenindushoone maa, väikeettevõtte hoone ja -tootmise hoone maa, ***	1	1150	52,20	4560
1875	orterelamu maa	1	650	55,50	3110
2841	VÕI	1	1115	55,50	5340
3201	korterelamu maa	1	1100	55,50	5340
2656	korterelamu maa	1	915	55,50	5190
1860	korterelamu maa	1	666	55,50	2660
2965	korterelamu maa	1	1115	55,50	4790

- Kehtestatud detailplaneeringud:
- 1 nr DP-04-021 Rebase tn 25 ja 27 krundide ning lähiala detailplaneering. Kehtestatud 06.10.2005;
 - 2 nr DP-06-086 Sõpruse silla paadisadamade detailplaneering. Kehtestatud 22.04.2010 Tartu Linnavolikogu otsus ega nr. 62;
 - 3 Turu 24, Rebase 16 ja 16A krundide detailplaneering. Kehtestatud 27.02.2003;
 - 4 Knt. Sassi, Rebase ja Turu tn pilmeva kvartali detailplaneering. Kehtestatud 17.03.2011 Tartu Linnavolikogu otsusega nr. 171;

- Märkus:
- 1) arhitektuurse lahenduse koostas Osahing Arhitektuurbüroo Pluss. Vastutav arhitekt: Indrek Allmann;
 - 2) topo-geodeetilise mõõdistuse koostas Metrics OÜ poolt märtsis 2013, töö nr 13G6283 (litsentsi nr: 758 MA, MTR nr EEG000258);
 - 3) Rebase-Turu ristmiku liiklusohutuse koostas osahing Stratum;
 - 4) hoone ehitusregistri koodiga 104017162 (ehitise nimetus:kuur) on varasemalt lammutatud ning ei kajasta topo-geodeetilisel alusplaani;
 - 5) parema loetavuse huvides on Rebase 23a katastripiir nihutatud 1m väljapoole;
 - 6) kaardi esitatud maastikukujunduse lahendus (Pos 1) on illustratiivne täpsustub ehitusprojekti staadiumis koos pos 3 ja pos 4 ehitusprojekti koostamisega;
 - 7) hoonete juurdepääsude asukoht täpsustub ehitusprojekti staadiumis;
 - 8) olemasolev pildisead krundi piiri likvideeritakse;
 - 9) aladel, kus maapinna kõrgus jääb madalamale Emajõe ülejutuspiirist abs 34 m on planeeritud maapinda tõsta kuni 34,2 meetrini. Vertikaalplaneering antakse ehitusprojekti staadiumis.

<p>Linnaruumi OÜ Registrikood: 11638094 Pärnu mnt 130 11317 Tallinn Tel: 699 0638 Fax: 699 0639</p> <p>www.linnaruumi.ee info@linnaruumi.ee</p> <p>Vastutav isik: Angela Kase Projektjuht: Angela Kase Assistent: Eleriin Tekko</p>	<p>REBASE TN 23A KRUNDI NING LÄHIALA DETAILPLANEERING</p> <p>Töö staadium: Eskiis Töö nr: 06/10 Tellija: Osahing Arhitektuurbüroo Pluss</p> <p>Joonis: Põhjoonis Joonise nr: 4 Mõõtkava: 1:1000 Väljaprinti aeg: 16.10.2013</p>
--	--

* Vastavalt "Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013" detailplaneeringus määratud krundi kasutamise sihtotstarvete järgi.
** Pos 3 puhul on teenindushoone funktsioon ette nähtud lastehoitteenuse pakkumiseks.
*** Arifunktsioonid pos 4-7 on planeeritud hoonete esimesele korrusele.
**** Hoonete kavandamisel tuleb arvestada kõrgveepiiriga abs. 34 m.