

KOOSKÖLASTATUD
 Nr 7-13/4-113 14.02.2007.
 LÕUNA-EESTI PÄASTEKESKUS
 INSENERTEHNILINE BÜROO
 juhtivinspektor Peeter Kaitsa
 viseeritud seletus /alkiri/

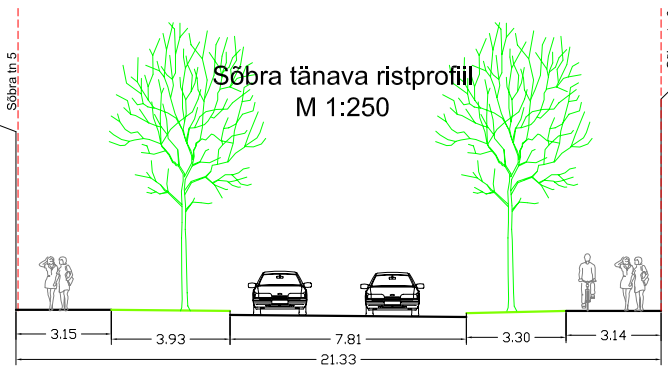
Sõbra tn 6 krundi ehitusõigus.

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 ²	100% EK	1 põhihoone / 6 korterit; 1 abihoone	217 m ² + 40 m ² + 65 m ² = 322 m ² ***	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 217 m², lisaks verandad / rõdud / terrassid kokku kuni 40 m² (arhitektuurse liigendamise huvides on soovitatav need ehitada kahe eraldi osana) ning abihooone hooivis kuni 65 m² ehitusaluse pindalaga. Põhihoones on lubatud kuni 6 korterit.
 Maakasutuse sihtotstarbe esitamisel on aluseks Eesti Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995. a. määrus nr. 36 "Katastriksuse 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 26 %.
Lubatud korruselisus	Põhihoonel kuni kolm korrust (katusekorruse täisehitus kuni 70% hoone ehitusalusest pindalast), abihoonel üks korrus.
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, abihooone vähemalt tulepüsivusklassile TP3. Naaberkinnistu abihoonetele lähemale kui 8 m jäävatel hoonestusalade osadel peab tule leviku tõkestamine olema tagatud täiendavate ehituslike vms meetmetega.
Hoone katuseetüüp ja kalle kraadides	Põhihoonel viilkatus, 30-35° (järgib Sõbra tn 4 elamu katuse kallet), katuseharja põhiosa peab olema paralleelne Sõbra tänava teljega. Lubatud on vintskapid, hoovipoolsete vintskappide laius võib olla sama verandade laiusega, kusjuures verandade laius ei või ületada nende sügavust (pikkust arvates hoone põhimahust). Tänavapool võib vintskappide laius olla kuni 10% põhihoone pikkusest. 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 poolse krundipiiriga ning läänes piirneb Sõbra tn 4 krundil asuva elamu tulemüüri. Abihoonele kohustuslikku ehitusjoont ei määrata.
Avatäited	Kohustuslikku akende kuju, suurust ja ruuduajutust 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 kvimaterjalist.
Hoone ±0.00 absoluutkõrgus meetrites	Põhihoonel 53.50 – 54.00 m (täpsustatakse projektiga), abihoonel ei määrata.



- TINGMÄRGID**
- planeeritava ala piir
 - olemasolev krundipiir
 - planeeritud tulemüür
 - planeeritud juurdepääs krundile
 - planeeritud kohustuslik ehitusjoon
 - olemasolevate naaberkinnistute abihoonete tuleohutuskuja 8 m
 - olemasolev hoone
 - olemasolev tänav
 - olemasolev kõnnitee
 - planeeritud põhihoone hoonestusala
 - planeeritud abihooone hoonestusala
 - planeeritud juurdepääsutee ja parkla
 - planeeritud krundisisene kõnnitee
 - tinglik veranda või rõdu / terrassi maksimaalne ehitusalune pindala (2 x 20 m²)
 - planeeritud välisvalgusti
 - planeeritud jäätmemaja või prügi konteiner
 - planeeritud hekk / põõsas / lehtpuu
 - säilitatav lehtpuu / okaspuu
 - 14,8 m mөөt meetrites
 - planeeritud sõidusuunad
 - liikvideeritav objekt

- Märkused:**
1. Detailplaneeringu kaardid ja seletuskiri on lahutamatu osad!
 2. Detailplaneeringuga on näidatud põhimõtteline hoovi ala 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. Juhul, kui Sõbra tn 8 krundi edelanurgas kasvav noor mänd hävineb ehitustööde käigus, tuleb see asendada lähedases asukohas samaväärselise uue puuga.
 4. Korterelamu projektiga tuleb tagada elanike pääs tänavalt hoovi läbi korterelamu.
 5. Detailplaneeringu alusplaan on Kobras AS-i (litsents 170 MA, 17.12.2003) poolt koostatud digitaalne alusplaan mөөtkavas M 1:500 (tөө nr R 162), mөөdostatud 29.06.2006.

<p>Kobras AS Teguri 37b www.kobras.ee tel. 7300 310 Tartu 50107 kobras@kobras.ee</p>	Töö tellija		OÜ GRAND KINNISVARA			
	Töö nimetus		SÕBRA 6 KRUNDI DETAILPLANEERING			
Planeerija Mihkel Lember	Juhataja Urmas Uri urmas@kobras.ee	Kaardi nimetus		PLANEERINGU PÕHIKAART		
Kontrollis Piret Kullamaa	Kuupäev 26.02.2008	Kaart 4	Kaarte 6	Möötkava 1:500	Tөө nr R 162	Lk 17