



TINGMÄRGID:

- planeeringuala piir
- olemasolev, säiliv krundipiir
- planeeritav krundipiir
- olemasolev säiliv/ restaureeritav hoone
- planeeritud hoonestusala kohustusliku ehitusjoonega
- olemasolev säilitatav kõrghaljastus
- teede piirjooned
- likvideeritav ehtis / puu
- teekattemärgistus / parkimiskohtade arv
- juurdepääs krundile / liiklussuunad
- jalakäijate liikumistee
- prügikastide orienteeruv asukoht
- haljasala/ perspektiivse kõrghaljastuse istutusala
- sõidukite juurdepääsu keeld v.a eriotstarbeline transport
- olemasolev säiliv tulemüür

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA ARHITEKTUURINÕUDED:

krundi aadress:	Marja 19	Pos 1	Pos 2	Pos 3	Pos 4	Pos 5
pindala:	1576m ²	708m ²	888m ²	355m ²	19m ²	19m ²
sihtotstarve:	100% EE	100% EE	100% EE	100% L	100% L	100% EE
hoonete arv krundil:	1 põhihoone, 1 abihoone	1 põhihoone, 1 abihoone	2 põhihoonet			
suurim lubatud korterite arv krundil	4	1	4			
HOONED:	PÕHIHOONE	ABIHOONE 1	ABIHOONE 2	PÕHIHOONE	ABIHOONE	PÕHIHOONE 2
suurim ehitusalune pindala:	olemasolev, 130m ²	olemasolev, 36m ²	20m ²	125m ²	30m ²	100m ²
hoone absoluutne katuseharja kõrgus:	olemasolev, ca 45.00 (suhteline kõrgus 10,20m)	olemasolev		43.70		45.00
hoone absoluutne katuseräästa kõrgus:	olemasolev, ca 41.65 (suhteline kõrgus 6,85m)	olemasolev		41.60		42.00
hoone abs suurim sokli kõrgus:	olemasolev, ca 0.7m	olemasolev		kuni 0.7m		kuni 0.7m
suurim korruselisus:	olemasolev, 2	olemasolev, 1		2		3 (2+katusekorrus)
lubatud katusekalle kraadides:	olemasolev, 35°	olemasolev		30...45°		30...45°
hoonete min. tulepüsivuse klass:	TP3	TP3		TP3		TP3
hoonestusaluse maapinna abs. kõrgus:	olemasolev: 34.67...34.92	olemasolev: ca 34.70		ca 34.90		ca 35.30

MUUD ÜLDISED ARHITEKTUURINÕUDED UUSHOONESTUSELE:

- avatäited, muud hoone osad ja detailid: lubatud on kasutada ainult puitu; lubatud on ainult puitaknad; akende kõrgus peab olema suurem kui laius; aknad peavad olema seinapinnaga samas tasapinnas ning laiemad kui 1m peavad olema kahepoolselt avatavad;
- lubatud katusekattematerjalid: valtsplekk või katusekivi;
- välisviimistlusmaterjalid: lai puitlaudis (laudise nähtav osa min 18cm laiune) või seda kombineerituna krohviga.

ARHITEKTUURINÕUDED MARJA 15 (PÕHIHOONE 2) JA MARJA 19 RESTAUREERITAVATELE HOONETELE:

- katuseräästa ja -harja kõrgusi ei ole lubatud muuta.
- välisviimistlus: Marja 19 säilitada vana laudis või asendada algse alusel valmistatud uuega, järgides täpselt mõõtmeid ja profiile; Marja 15 säilitada olemasolevana või viimistleda krohviga;
- säilitada ja restaureerida kõik ehitusaegsed arhitektuurilised detailid.
- lubatud katusekattematerjalid: valtsplekk või katusekivi.
- avatäited, muud hoone osad ja detailid: avatäidete väljavahetamisel peavad uued järgima täpselt algsete mõõtmeid, konstruktsiooni, materjali, kujundust ja profiile; lubatud on ainult puitaknad; arhitektuursete detailide (trepid, trepikäsi, piirded, väravad, varikatused, luugid, välisused jmt.) lisamisel tuleb hoida hoonete ehitusaegset stiili ja järgida hoonete kui terviku lahendust;
- hoonete värvilahendus peab sobima miljöopiirkonda.

MÄRKUSED:

- detailplaneeringu jooniste juurde kuulub detailplaneeringu seletuskiri;
- digitaalne alusplaan mõõtkavas 1:500 on väljastatud Tartu Linnavalitsuse geodeesia teenistuse poolt;
- Pos 2 katusekorruse täisehitus võib olla kuni 50% ehitusalusest pinnast, katuseväljaehitised mitte rohkem kui 1/3 osas katuseräästa pikkusest;
- Uute abihoonete asukoht lahendada projekteerimisel. Abihoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast on 5m ning katusekallaste vahemik 25...35°, välisviimistlusmaterjalid peavad olema kooskõlas põhihoonete välisviimistlusmaterjalidega;
- Pos 5 on kavandatud liita Marja 13 krundiga ning sama suur maa-ala, Pos 4, on kavandatud Marja 13 krundist eraldada avaliku tänavamaa tarbeks;
- Pos 2 piirde võib rajada juurdepääsutee äärekivi taha.

	Planeerija:	Töö nimetus:
	Karl Hansson	Marja 15 ja Marja 19 kruntide DETAILPLANEERING
Artes Terrae OÜ	Objekti asukoht:	Tartu linn
Puiestee 78	Kaardi nimetus:	Töö nr: 57DP07
Tartu 51008		Kuupäev: 16.06.08
www.artes.ee		Mõõt: 1:500
		Kaardi nr: 4
		Planeeringu põhikaart