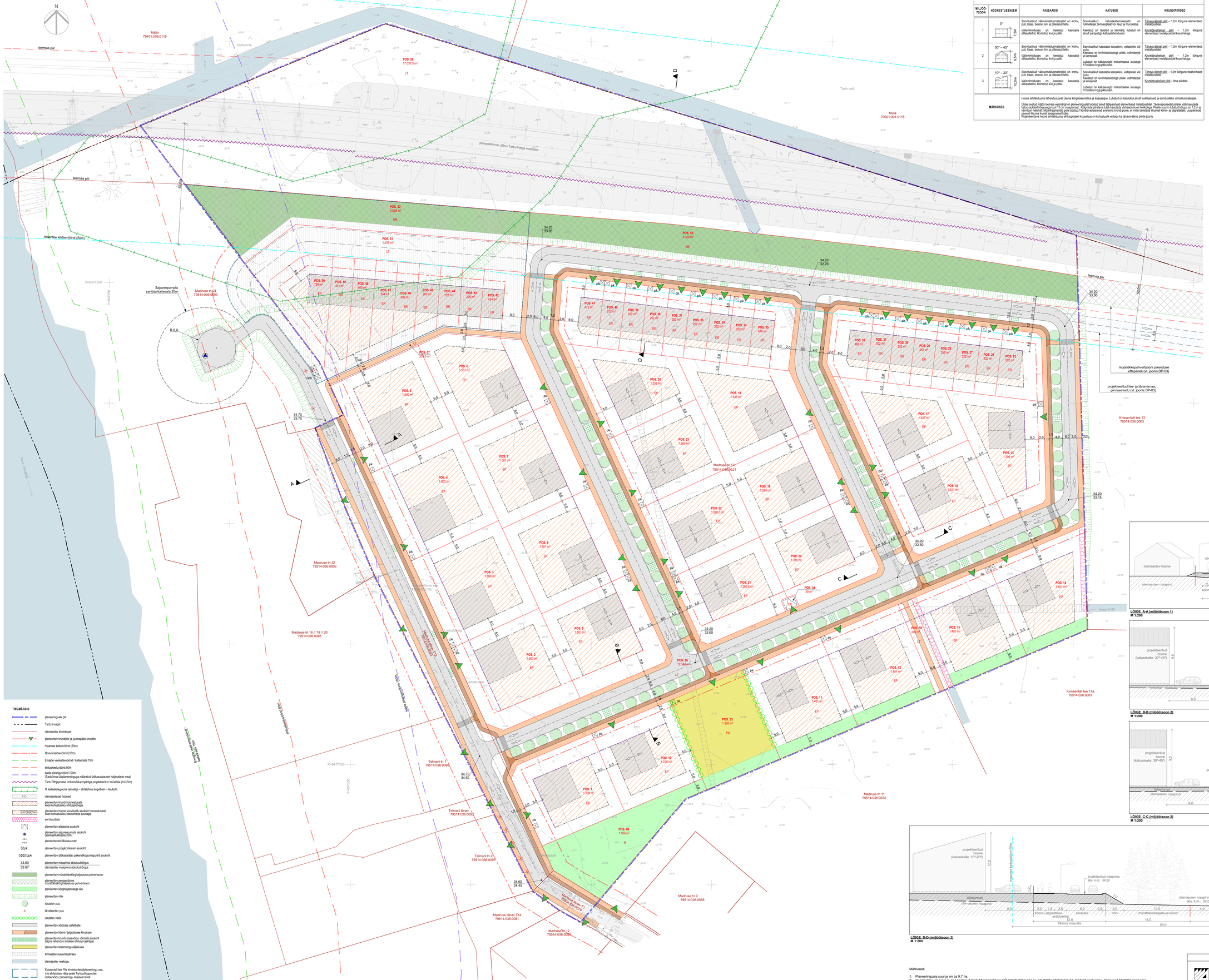
MILJÖÖTSOONIDE ARHITEKTUURINÕUDED				
MILJÖÖ-TSOON	HOONESTUSSKEEM	FASSAADID	KATUSED	KRUNDIPIIRDED
1	0° 7,5m	Soovituslikud välisviimistlusmaterjalid on krohv, puit, klaas, betoon, kivi ja põletatud tellis. Välisviimistluses on keelatud kasutada silikaattellist, klombitud kivi ja palki.	Soovituslikud katusekattematerjalid on rullmaterjal, terrassiplaat või -laud ja murukatus. Keelatud on räästad ja karniisid, lubatud on ainult parapetiga katusekehandused.	Tänava-äärsel piiril – 1,2m kõrgune elementaed metallpostidel. Krundipiiridel – piiril – 1,2m kõrgune elementaed metallpostidel koos heki ga.
2	30° – 45° 9,5m	Soovituslikult kasutada katusekivi, valtsplekki või puitu. Keelatud on kivimitaolise plekk, rullmaterjal ja lamepleks. Lubatud on katusesuigid maksimaalse laiusega 1/3 räästa kogupikkusest.	Tänava-äärsel piiril – 1,2m kõrgune elementaed metallpostidel. Krundipiiridel – piiril – 1,2m kõrgune elementaed metallpostidel koos heki ga.	
3	10° – 20° 10,0m	Soovituslikult kasutada katusekivi, valtsplekki või puitu. Keelatud on kivimitaolise plekk, rullmaterjal ja lamepleks. Lubatud on katusesuigid maksimaalse laiusega 1/3 räästa kogupikkusest.	Tänava-äärsel piiril – 1,2m kõrgune trasteväkaed metallpostidel. Krundipiiridel piiril – ilma piirdeta.	
MÄRKUSED		Hoone arhitektuurne lahendus peab olema kõrgetasemeline ja kaasaegne. Lubatud on kasutada ainult kvaliteetseid ja esinduslikke viimistlusmaterjale. Ühtse avatud mõjiõi loomise eesmärgil on planeeringualal lubatud ainult läbipaistvad elementaed metallpostidel. Tänavapoolsetel piirete võib kasutada betoonsokliga kõrgusega kuni 15 cm maapinnast. Kõigmiste piirdena tuleb kasutada võrkaedu koos hekkidega. Piirete suurim lubatud kõrgus on 1,2 m ja soovitavalt heleroh. Müügitähemõtt on lubatud. Lubatud on ainult puidust, ei mitte laiuslaid liikmeid ja jäigvitstaaed. Lugulaaed peavad liikuma krundi sisepiirdest kõrgel. Projekteerilava hoone arhitektuurne ehituspunkti kooseisus on kohustuslik esitada ka tänava-äärse piirde joonis.		

KRUNTIDE PLANEERITUD EHITUSÕIGUS												
krundi positsioon	krundi pindala (m²)	krundi kasutamise sihtotstarve	ehitise kasutamise otstarve	hoonete suurim lubatud arv korruseid	hoonete suurim lubatud maapinnast ärakaevatud pindala (m²)	hoone suurim lubatud ehitusalune pindala (m²)	maapinna absoluutkõrgus hoonestusalal	±0,00 sidumise (m)	parkimis-normatiivi krundist	tuletõkkevaa kaugus	miljööteoon	
Pos. 1	1308	EP	11101	1	300	42,1	34,6	34,9	2	TP 3	1	
Pos. 2	1600	EP	11101	1	300	42,1	34,6	34,9	2	TP 3		
Pos. 3	1600	EP	11101	1	300	42,1	34,6	34,9	2	TP 3		
Pos. 4	1600	EP	11101	1	300	42,1	34,6	34,9	2	TP 3		
Pos. 5	1600	EP	11101	1	300	42,1	34,6	34,9	2	TP 3		
Pos. 6	1561	EP	11101	1	300	43,9	34,4	34,7	2	TP 3	2	
Pos. 7	1561	EP	11101	1	300	43,9	34,4	34,7	2	TP 3		
Pos. 8	1561	EP	11101	1	300	43,9	34,4	34,7	2	TP 3		
Pos. 9	1561	EP	11101	1	300	43,9	34,4	34,7	2	TP 3		
Pos. 10	1225	EP	11101	1	300	43,9	34,4	34,7	2	TP 3		
Pos. 11	1401	EP	11101	1	300	34,2	34,5	34,5	2	TP 3		
Pos. 12	1401	EP	11101	1	300	43,7	34,2	34,5	2	TP 3		
Pos. 13	1401	EP	11101	1	300	43,7	34,2	34,5	2	TP 3		
Pos. 14	1401	EP	11101	1	300	43,7	34,2	34,5	2	TP 3		
Pos. 15	1394	EP	11101	1	300	43,7	34,2	34,5	2	TP 3		
Pos. 16	1421	EP	11101	1	300	43,7	34,2	34,5	2	TP 3		
Pos. 17	1407	EP	11101	1	300	43,7	34,2	34,5	2	TP 3		
Pos. 18	1533	EP	11101	1	300	43,7	34,2	34,5	2	TP 3		
Pos. 19	1260	EP	11101	1	300	43,7	34,2	34,5	2	TP 3		
Pos. 20	1315	EP	11101	1	300	43,7	34,2	34,5	2	TP 3		
Pos. 21	1266	EP	11101	1	300	43,7	34,2	34,5	2	TP 3		
Pos. 22	1260	EP	11101	1	300	43,7	34,2	34,5	2	TP 3		
Pos. 23	1260	EP	11101	1	300	43,7	34,2	34,5	2	TP 3		
Pos. 24	1258	EP	11101	1	300	43,7	34,2	34,5	2	TP 3		
Pos. 25	502	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3	3	
Pos. 26	252	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3		
Pos. 27	252	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3		
Pos. 28	252	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3		
Pos. 29	252	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3		
Pos. 30	252	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3		
Pos. 31	252	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3		
Pos. 32	466	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3		
Pos. 33	474	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3		
Pos. 34	252	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3		
Pos. 35	252	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3		
Pos. 36	252	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3		
Pos. 37	252	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3		
Pos. 38	252	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3		
Pos. 39	252	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3		
Pos. 40	252	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3		
Pos. 41	472	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3		
Pos. 42	424	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3		
Pos. 43	226	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3		
Pos. 44	228	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3		
Pos. 45	263	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3		
Pos. 46	309	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3		
Pos. 47	354	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3		
Pos. 48	400	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3		
Pos. 49	441	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3		
Pos. 50	734	ER	11221	1	120	44,2	34,2	34,5	2	TP 3		
Pos. 51	1434	LT	—	—	—				—	—		
Pos. 52	2098	MK	—	—	—				—	—		
Pos. 53	3350	MK	—	—	—				—	—		
Pos. 54	30	OE	22246	1	20	37,2	34,2	34,3	1	TP 1		
Pos. 55	1321	PK	—	—	—				—	—		
Pos. 56	12 344	LT	—	—	—				—	—		
Pos. 57	253	LT	—	—	—				—	—		
Pos. 58	17 038	LT	—	—	—				—	—		
Pos. 59	240	LT	—	—	—				—	—		
Pos. 60	1166	H	—	—	—				—	—		

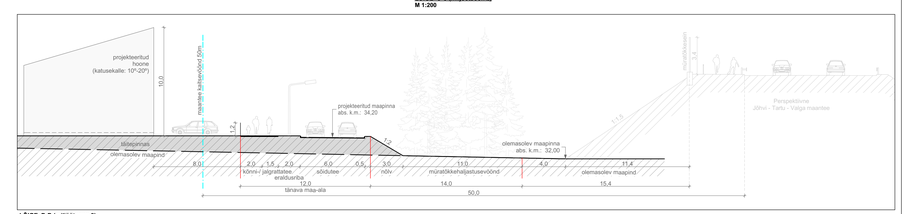
Märkused:

1. Parkimiskohtade projekteerimisel on lähtutud standartist EVS 843:2016.
2. Krundi kasutamise sihtotstarbed:
   EP – üksikelamu maa
   ER – ridaelamu maa
   OE – elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa
   PK – kultuuri- ja puhkorajatise maa
   LT – tee ja tänava maa
   MK – kaitseotstarbelise metsa maa
3. Ehitise kasutamise otstarbed on määratud vastavalt Majandus- ja taristuministri 02. juuni .2015.a. määruse nr. 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu" lisale:
   11101 – üksikelamu;
   11221 – ridaelamu;
   22246 - 6-35kV alajaam ja jaotusseade;
4. Pos. 42-52 realiseerimine on võimalik pärast Tartu põhijaposse ümbersõidu realiseerumist.

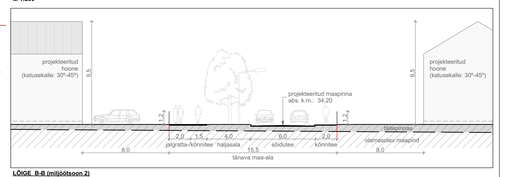


TINGMÄRGID

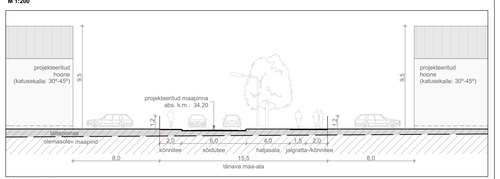
- planeeringuala piir
- Tartu linnapiir
- olemasolev kinnistupiir
- planeeritav krundipiir ja juurdepääs krundile
- maantee kaitsevöönd (50m)
- tänava kaitsevöönd (10m)
- Emajõe veekaitsevöönd / kallasrada 10m
- ehituskeelsuvöönd 50m
- kalda piiranguvöönd 100m (Tartu linna üldplaneeringuga määratud üldkasutatavate haljasalade maa)
- Tartu-Põhjapoolse ümbersõidupraegse projekteeritud mürateBe (h=3,5m)
- III kaitsekategooria taimeliigi – ahtalehine ängelhein – leiukoht
- HE olemasolevad hooned
- planeeritav krundi hoonestusala koos kohustusliku ehituspiiriga
- planeeritav hoone soovituslik asukoht hoonestusalal koos kohustusliku katusetahkla suunaga
- servituudiala
- planeeritav alajaama asukoht
- planeeritav sajuveepumpla asukoht (sanitaarkaitseala 20m)
- planeeritavad liiklussuunad
- 10pk planeeritav prügikonteineri asukoht
- 10|20|30pk planeeritav üldkasutatav pakendikogumispunkti asukoht
- 33,60 / 33,67 planeeritav maapinna absoluutkõrgus / olemasolev maapinna absoluutkõrgus
- planeeritav müratõkkekõrghaljastuse puhvertsoon
- planeeritav perspektiivne müratõkkekõrghaljastuse puhvertsoon
- planeeritav kõrghaljastusega ala
- planeeritav nõlv
- istutatav puu
- likvideeritav puu
- istutatav hekk
- planeeritav sõidutee asfaltkate
- planeeritav kõnni-/ jalgratatee kõvakate
- planeeritav krundi sisseõidu võimalik asukoht (täpne lahendus antakse ehituprojektiga)
- planeeritav teetemäraja/jalgkaula
- kinniaetav kuivendustraav
- olemasolev veelogu
- Kvissentali tee 19a kinnistu detailplaneeringu osa, mis ehitatakse välja peale Tartu põhjapoolse ümbersõidu planeeringu realiseerumist



LÕIGE A-A (miljöötsoon 1)
M 1:200



LÕIGE B-B (miljöötsoon 2)
M 1:200



LÕIGE C-C (miljöötsoon 2)
M 1:200

LÕIGE D-D (miljöötsoon 3)
M 1:200

Märkused:

1. Planeeringuala suurus on ca 9,7 ha.
2. Geodeetilise aluspiraani on koostanud Tartu Maakorralduse OÜ (23.09.2019, töö nr. KE-8396). Mõõdistatud L-EST 97 süsteemis. Kõrgused EH2000 süsteemis.
3. Käesolevas detailplaneeringus on kasutatud AS Teede Tehnokeskuse töö nr. TPY190, Jõhvi-Tartu-Valga maantee Tartu põhjapoolse ümbersõidu eelprojekti väljavõtet.

OÜ Arhitektuuribüroo 4A • reg. nr. 10322578				
Tellija / huvitatud isik : Tartu linnavalitsus / Sijan-Si Sool				DP
Objekt : Tartu linn, Madruse tn 13 (endine Kvissentali tee 19a) krundi detailplaneering				0516
Arh. V. Tšentšorov	EAL	PÕHIJOONIS	kuupäev	DP-04
Arh. M. Soosalu			28.01.2020	1:500