

Elamu Pepleri 32 (miljööväärtuslik üksikobjekt). Elamu ehitati 1901 (ehitusmeister Carl Besch), 1913 ehitati välja pööningukorrus (insener Viktor Kessler). Suure aiaga villalikul korterelamul (kaasajal peamiselt bürood) on kaks põhikorrust, katuse- ja soklikorrus, sissepääs asub tänava suhtes tagasiastega. Neorenessanss stiilis maja iseloomustab mahu ja fassaadipindade rikkalik liigendatus ja kõikide külgede esinduslikkus. Puhasvuuklaos punasest tellisest müüripindasid liigendab nurgarustika, mis esimesel korrusel on kaetud killustikuga, ülemistel sileda pinnaga, akende lukukividega krohvraamistused, korruste vahelised vahekarniisid ja voluutkonsoolidega räästakarniis. Kahekordsete raamidega puitaknad on püstise ristküliku kujulised, ümarkaarsed ja segmentkaarsed. Katus on praegu ja kavandati juba ehitusajal tsingitud valtsplekist. Kinnistu on enam-vähem säilitanud 1927. aasta kaardil oleva kuju. Kinnistut ümbritseb 20. sajandi keskpaigale omane punasest tellispostidest ja suureavaline võrkpaneelidest piire, ajastukohane on ka püstistest metallvarbadest 1,5–2 m piire.

Miljööväärtusliku üksikobjekti Pepleri 32 kaitse eesmärk, ehitus- ja kasutustingimused ning uushoonete nõuded	
Eesmärk	Tagada ehitusajaloolise väärtusega hoone, planeeringu, algse krundi, krundistruktuuri, ajalooliste teede, haljastuse, maastikuelementide, ning kaug- ja sisevaadete säilimine ja taastamine.
Üldised põhimõtted	Järgida algseid hoonestus- ja ehitustavasid (hoonete ja kinnistute suurus, ehitusjoon, hoonete asukoht krundil, korruselisus, traditsioonilised viimistlusmaterjalid, uste-akende ja fassaadidetailide kujundus, haljastustavad, krundi tänavapoolsed piirded, tänavate ja hoovide kattematerjal jms).
Kruntide jagamine ja piiride muutmine	Jagamine keelatud. Lubatud on ajaloolise krundi taastamine vastavalt varasemale kaardile.
Tänavad ja haljastus	Ei ole aktuaalne.
Tänaväärsed piirded	Tänaväärsed piirdena lubatud 1,5–2 m kõrgune metallvarbadest piire. Piirde kujundus peab lähtuma maja arhitektuurist.
Krundi kõvakattega ja haljastatud alad	Munakivist, graniidist klompkivist, ristkülikukujulistest graniit-, savikividest sillutis. Krundi taga- ja külgosas asuv kompaktned haljastatud osa vähemalt 30% krundi pinnast.
Reklaam	Ehitiste vahetusse lähedusse ja ehitistele paigaldatav reklaam või muud objektid ei tohi varjata ega segada vaadet miljööväärtuslikele hoonetele ja nende detailidele. Väliruumis on keelatud teleri tüüpi ekraanid jt tugevat valgust kiirgavad, sähvivad, sisu või kujundust muutvad teabekandjad.
Muud elemendid	Säilitada ajaloolised graniidist postid, veekivid jt väikevormid.
Uushooned	
Eeldus	Samal krundil asuva olemasoleva miljööväärtusliku hoone eelnev restaureerimine.
Eesmärk	Uue hoone arhitektuur peab järgima väljakujunenud ajaloolist keskkonda, olema hoovimajana selgelt väiksem miljööväärtuslikust

	hoonest, viimistlusmaterjale, avade proportsioone, katuse kuju ja katusematerjali, sokli, räästa ja harja kõrgust ning piirkonna traditsioonilisi värvilahendusi.
Asukoht	Hoovis krundi piiril.
Koormusindeks	Korteri kohta peab olema vähemalt 150 m ² krundi pinda ja krundi külg- ja tagaosas asuv kompaktnel haljastatud osa vähemalt 30% krundi pinnast.
Maht	Hoovimaja selgelt väiksem miljööväärtuslikust majast. Hävinenud või lammutada lubatud miljööväärtusliku hoone asemele tuleb uus hoone ehitada üldjuhul samas mahus.
Korruselisus	2 täiskorrust; võib lisada katusekorruse (kuni 70% alumise korruse brutopinnast).
Katus	Kaldekatus; materjalina valtsplekk, katusekivi.
Fassaad	Tänavapoolne fassaad peab olema esinduslik.
Viimistlus	Tellis, krohv, betoon.
Uksed, aknad	Puidust.
Tehnoloogiliste seadmete elemendid fassaadil	Tänavatasandilt avalikust ruumist nähtavale kohale pole üldjuhul lubatud paigaldada metallkorstnaid, päikesepaneele, õhksoojuspumpasid jt tehnoloogiliste seadmete osi. Katusele paigaldatavad päikesepaneelid peavad olema paigaldatud katusega samale tasapinnale.
Abihooned	Mitteeluhoonetest abihooned peavad järgima miljööväärtusliku hoone ehitusajale iseloomulike abihoonete mahtu, vormi, katusekuju ja materjale.

Miljööväärtuslikud hooned	
Eesmärk	Restaureerida, tagades ehitise või selle osade ajaloolis-arhitektuurse kuju säilimise, eemaldades vajadusel väheväärtuslikke ja ilmet rikkuvaid elemente ning kihistusi ja taastades puuduvad, väga kulunud ja katkised osad algupärasel moel.
Maht ja katus	Säilitada hoone maht, katuse tüüp, katuse harja- ja räästajoon. Muutused võimalikud, kui taastatakse varasem ajalooline kuju. Katusekatte materjal valtsplekk või ajastukohane katusekivi.
Fassaadi viimistlus	Säilitada ja korrastada algne viimistlus. Krohvi uuendamisel järgida selle algset pinnastruktuuri ja algsele ligilähedast koostist. Kahjustatud laudiselaudade väljavahetamisel kasutada sama laiuse ja profiiliga laudu. Kasutada traditsioonilisi värvitoone.
Fassaadidetailid	Säilitada, restaureerida ja taastada kõik algsed dekoratiivsed detailid: varikatused, numbrisildid, akende profileeritud piirdelauad, karniisid, korstnapitsid, uugid jms detailid. Uuendamise vajaduse korral teha detailid algsega (ehitusaegsega) samast materjalist ja sama kujundusega. Kui ei ole säilinud hoone algsed detailid, tuleb uute tegemisel võtta aluseks algne projekt, inventariseerimisjoonised või ajalooline foto, nende puudumisel lähtuda sama ajastu detailide kujundusest. Detailide lisamisel kasutada hoone arhitektuurile iseloomulikke eeskujusid.

Uksed, aknad	Algsed aknad ja uksed tuleb restaureerida. Kui need on täielikult amortiseerunud või pole algsed, on lubatud asendada algsete koopiatega, järgides algsete materjali, mõõtmeid, konstruktsiooni, raamijaotust, profiile ja värvilahendust. Akende välimise raami klaasid kittida linaõlikitiga, sisemisele aknaraamile on lubatud paigaldada pakettklaas ja loobuda prossijaotusest. Keelatud on plastikust, puitlumiiniumist ja metallist aknad ja uksed. Lubatud majale iseloomuliku akna suurused või väiksemad uukaknad. Katuseaknad lubatud, kui need on avaliku linnaruumi tänavatasandilt vähenähtavad.
Tehnoloogiliste seadmete elemendid	Plekist torukorstnad, õhksoojuspumbad jt tehnoloogilised seadmed ei tohi üldjuhul olla nähtavad tänava tasandilt avalikust ruumist. Seade tuleb üldjuhul varjestada või värvida fassaadiga ühte tooni; fassaadi pinnal olev ühendusjuhtme kate värvida fassaadiga ühte tooni või paigaldada viimistluse alla. Seadme eelistatud asukoht on maapind.
Päikesepaneelid	Paigaldamine hoone seinale on keelatud; katusele on lubatud katusega samas tasapinnas, kui ei ole nähtav tänavatasandilt avalikust ruumist. Lubatud on päikesekatus (päikesepaneelid kinnitatud roovitisele) olenemata asukohast, kui kogu katusekülg on kaetud päikesepaneelidega.
Soojustamine	Soojustamisel eelistada välisilmet mittemuutvaid viise, nt põrandate soojustamist. Seinte soojustamine ei ole lubatud.
Laiendamine	Ei ole lubatud.
Pööningukorrus ja korterite jagamine	Pööningukorrus välja ehitatud. Olemasolevaid kortereid võib jagada väiksemateks, kui iga korteri kohta jääb vähemalt 150 m ² krundi pinda korteri kohta ja krundi kompaktne haljastatud osa on vähemalt 30% krundi pinnast.
Ehituskonstruktsioonid	Algsete ehituskonstruktsioonide asendamine kaasaegsetega on õigustatud juhul, kui muul viisil ei ole võimalik tagada hoone edasist säilimist.
Lammutamine	Lammutamine on lubatud ainult juhul, kui kandvatest konstruktsioonidest on hävinud üle 60%. Selle kindlaks tegemiseks tuleb tellida ehitise audit. Kui hoone lubatakse lammutada, tuleb omanikul esitada ajalooline õiend, mis sisaldab tekstina hoone ehituslugu, olemasoleva olukorra fikseerimist fotodel, olemasolul ajaloolisi fotosid, ajaloolisi projekti- ja mõõtmisjooniseid.
Nõuded ehitusprojektile	Kui seadusega ei ole nõutud ehitusprojekti koostamine, siis on soovitatav miljöövärtusliku hoone osa asendamiseks samaväärsega (sh akende ja uste väljavahetamisel) teha ehitustegevuse kavandamisel koostööd Tartu linnavalitsusega ja vajadusel koostada asendatava, ümberehitatava või laiendatava osa tööjoonised, et tagada ehitustegevuse vastavus miljöövärtuslikul alal kehtivate nõuetega. Ehitusprojekt peab sisaldama asendatava, ümberehitatava või laiendatava osa tööjooniseid (avatäidete tööjoonised, räästa ja akende olulisemate sõlmede detailijoonised, laudise profiilijoonis, korstnapitsi joonis jm) ja tänavapoolsete piirete jooniseid.