



Pos 3 hoone lõige

8 korrus	+ 28.00
7 korrus	+ 24.00
6 korrus	
5 korrus	
4 korrus	
3 korrus	
2 korrus	
1 korrus	
-1 korrus	

maapind = 4.30...4.80 m (abs)

Mustamäe tee 10, 12, 12a ning Pirni tn 7a, 9a ja 11a kinnistute detailplaneeringulahenduse järgne juurdepääsute

pos.	krundi nr.	address	hoone suurim pindala (m²)	suurim korrus	hoone suurim pindala (m²)	hoone suurim pindala (m²)	hoone suurim pindala (m²)	maa sihtotstarve ja %	maa sihtotstarve ja %	uuehoonestuse suurus (m²)	hoonestus	tulepõus	parkimis	parkimis	Minimaalne kompakteeritud	KITSENDUSED
1.	POS 1*	3711	1150	4/-1	20.88	21.12	20.88	1	1	1	1	1	1	1	15	- servitud väljusega ala olemasoleva alajärgne 2 m ulatuses alajärgne servitud väljusega kassu
2.	POS 2*	5289	2300	4/-1	21.38	21.38	21.38	1	1	1	1	1	1	1	15	- servitud väljusega ala planeeritud alajärgne 2 m ulatuses alajärgne servitud väljusega kassu
3.	POS 3*	10548	3460	8/-1	32.54	32.78	32.54	2	2	2	2	2	2	2	15	- planeeritud 4 m ulatuses alajärgne alajärgne 600 m² ulatuses
4.	POS 4*	5545	2715	5/-1	24.61	24.65	24.61	2	2	2	2	2	2	2	15	- servitud väljusega ala planeeritud alajärgne 2 m ulatuses alajärgne servitud väljusega kassu
5.	POS 5*	3594	1600	4/-1	20.83	21.07	20.83	1	1	1	1	1	1	1	15	- planeeritud 4 m ulatuses alajärgne alajärgne 600 m² ulatuses
6.	POS 6*	3749	1600	4/-1	21.20	21.44	21.20	2	2	2	2	2	2	2	15	- servitud väljusega ala planeeritud alajärgne 2 m ulatuses alajärgne servitud väljusega kassu
7.	POS 7*	2798	1200	3/-1	16.95	17.19	16.95	1	1	1	1	1	1	1	15	- servitud väljusega ala planeeritud alajärgne 2 m ulatuses alajärgne servitud väljusega kassu
8.	POS 8*	2223	950	4/-1	20.72	20.96	20.72	1	1	1	1	1	1	1	15	- servitud väljusega ala planeeritud alajärgne 2 m ulatuses alajärgne servitud väljusega kassu
9.	POS 9*	2208	950	4/-1	21.19	21.43	21.19	1	1	1	1	1	1	1	15	- servitud väljusega ala planeeritud alajärgne 2 m ulatuses alajärgne servitud väljusega kassu
10.	POS 10	380	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.	POS 11	592	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.	POS 12	4237	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13.	POS 13	926	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
KOKKU		45800	15925	20050				14							819	861

* - Krunte on lubatud lita, vii täpsemalt seletuskiri ptk 3.3
** - Osa parkimiskohti kavandatud parkimismajas kruntil Pos 2.
*** - viimase korruse pörandi on suurim hoonealuskõrgus maapinnast 24 m.

TINGMÄRGID

- Planeeringuala piir
- Olemasolev kinnistupiir
- Planeeritud kruntipiir
- Planeeritud maa-alune hoonealala
- Planeeritud maapealne hoonealala
- Planeeritud ehituskeeluala juhul kui krunte ei liideta
- Planeeritud hoone võimalik asukoht
- Planeeritud võimalik konsoolne hooneosa
- Ehitusjoon
- Magistraaltänav arvivöönd 50 m
- Likvideeritav ehitus (hoone, valgusti, tehnovõrk) / likvideeritav kõrghaljastus
- Olemasolev säilitatav puu
- Planeeritud kõrghaljastus / madalhaljastus
- Planeeritud haljasala
- Planeeritud sõidutee
- Olemasolev sõidutee
- Planeeritud kõnnitee
- Olemasolev jalgrattatee (-rada)
- Planeeritud jalgrattatee (-rada)
- Olemasolev kõnnitee
- Planeeritud ülekäigurada / tõstetud ülekäigurada
- Juurdepääs kruntile
- Alajaam olemasolev / planeeritud
- Olemasolev servituut / servituudi seadmise vajadus tehnovõrkudele
- Juurdepääsuvõrgu seadmise vajadus, sh maa-aluse parkla juurdepääs
- Avallikkusele ligipääsetav eratee / läbipääs jalakäijatele
- Planeeritud maapealsed parkimiskohad ja arv
- Planeeritud hoonesisest parkimiskohade arv
- Planeeritud jalgrattaste parkimiskohad ja arv
- Võimalik olmejäätmete kogumiskoht

Tänavate planeeritud tehnovõrgud

- Mustamäe tee T2
- Marja tänav T2
- Pirni tn 7a

HALJASTUSLIKU HINNANGU TINGMÄRGID

- Olemasolev puu 2 väärtusklass
- Olemasolev puu 3 väärtusklass
- Olemasolev puu 4 väärtusklass
- Olemasolev puu 5 väärtusklass
- Inventeerimise järjekorranumber
- Puu liigi lühend

DP038730 ja DP043660 detailplaneeringu tingimärk

- haljasala
- kõnnitee

ARHITEKTUURINÕUDED

- Kavandatavate hoone arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline, olemasolevat miljöid arvestav ja toetav.
- Hooned on madala kaldega või lametud.
- Välisviimistluses kasutada naturaalset materjali nagu krohv, betoon, puit ja klaas.
- Välisviimistluses on keelatud kasutada imiteerivaid materjale.

NÄITAJAD PLANEERITUD ALA KOHTA

Planeeritud maa-ala suurus	5,3 ha
Kavandatud krunte arv	13
Krunnitud maa kokku	kuni 39 666 m²
Ä min...maks.	kuni 23 572 m²
Thk min...maks.	6135 m²
Kavandatud hooneite arv	14
Suletud brutopind	maapealne 55 890 m²
Parkimiskohtade arv	maapealne 19750 m²

MÄRKUSED

- Geodeetilise alusplani täpsustustega 1:500 määdistas Geoport OÜ juunis 2015, töö nr 15147, kõrgused BK77 süsteemis.
- Planeeritud krunnid on esitatud paralleelselt nr BK77 (must värv) kui EH2000 (punane värv) süsteemis.
- Mustamäe tee liiuslahenduse aluseks on osahügu Stratum 2016. a koostatud Marja tn 4 detailplaneeringu liikluskorralduse hindamine.
- Liiklusalahenduse väljatöötamisel on arvestatud Mustamäe tee 10, 12, 12a ning Pirni tn 7a, 9a ja 11a kinnistute detailplaneeringu ja Marja tn 3 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lahendust.
- Hoonesisese parkimise lahendus on esitatud eraldi joonisel 4.
7. tänavate, parkimise ja haljasalade lahendust täpsustatakse ehitusprojekti(de) koostamisel, mida võib koostada vastava pädevusega spetsialist (teeniisener, maastikuarhitekt). Krunnide Pos 5 kuni 9 haljastuse lahendus määratakse ehitusprojekti.
7. Pos 3 kuni 9 krunnide püüdnud vahel parkimiskohad on planeeritud Pos 1 ja Pos 2 kavandatud parkimismajas.

krundi	address	sihtotstarve ja %	krundi	address	sihtotstarve ja %
POS 1	125 m	100 %	POS 1	125 m	100 %
suurim	125 m	100 %	suurim	125 m	100 %
kõrgus	125 m	100 %	kõrgus	125 m	100 %
arv	125 m	100 %	arv	125 m	100 %

AB Artes Terrae OÜ
Reg nr 12978320
Küüri 14, Tartu 51007
art@artesterrae.ee

Marja tn 4 kinnistu detailplaneering
Põhijoonis

1527DP1
26.06.2025
1:500