

Turu tn 18 krundi ja lähiala detailplaneering

Põhjoonis



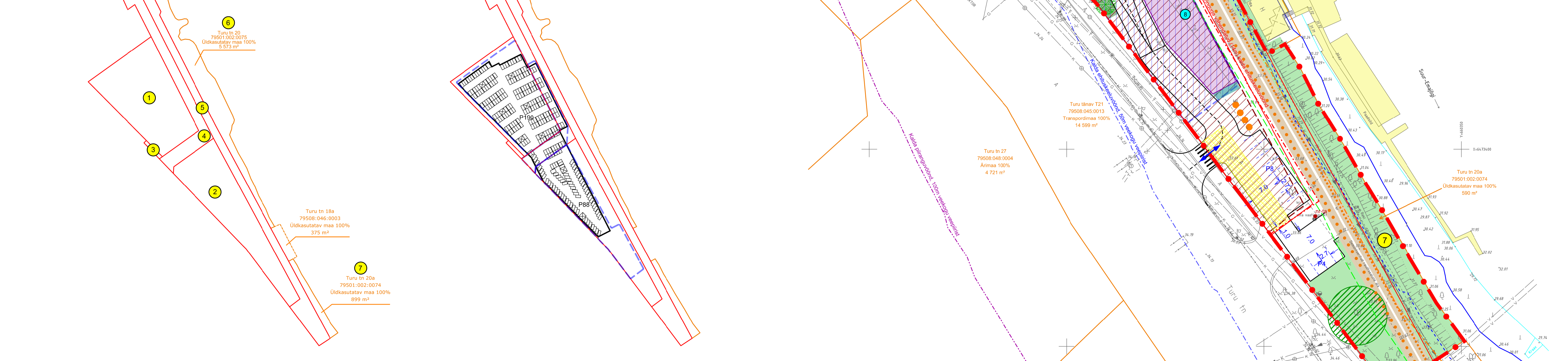
- Leppemärgid**
- Planeeringuala piir
 - Katastrilukuse piir
 - Planeeritud krundi piir (vt märkus 4)
 - Planeeritud krundi number
 - Olemasolev ehitus
 - Planeeritud maapealne hoonetusala kohustusliku ehitusjoonega
 - Planeeritud maa-alune hoonetusala
 - Planeeritud ÜP kohase kuni 10 % kõrgemate hoonesade illustreeriv paiknemine
 - Planeeritud koonsoolne hoonetusala (korstna võimalik juurdeehitis)
 - Planeeritud hoonete suurim lubatud ehitisealune pind, illustreeriv lahendus (vt märkus 5)
 - Planeeritud rõdude illustreeriv paiknemine
 - Planeeritud illustreeriva hoonete number (vt märkus 6)
 - Planeeritud puude/kirgipäikstasude illustreeriv lahendus (vt märkus 5)
 - Planeeritud nälgisalat (vt märkus 5)
 - Planeeritud säilitatav puu võra ligikaudne ulatus
 - Planeeritud mänguväljaku illustreeriv asukoht (vt märkus 5)
 - Planeeritud jäätmete kogumise kohtade (nt sivelemahutid) illustreeriv paiknemine
 - Planeeritud jalakäija eelistusega rahustatud liikusega ala
 - Planeeritud jalg- ja/või ajgratataste illustreeriv lahendus (vt märkus 5 ja 9)
 - Planeeritud jalakäijate põhilise liikumise
 - Planeeritud jalgratataste põhilise liikumise
 - Planeeritud juurdepääs krunnile
 - Planeeritud sõidusuund
 - Planeeritud päästetehnika võimalik juurdepääs
 - Planeeritud liikusala elementide jooned, illustreeriv lahendus (vt märkus 5)
 - Planeeritud parkimispaikade ja parkimiskohade arv, illustreeriv lahendus
 - Planeeritud elektrienergia illustreeriv lahendus
 - Planeeritud jalgrattaparki illustreeriv asukoht
 - Planeeritud seelauade seadmisel vajadus Turu tn 18 juurdepääsiks
 - Planeeritud katendiga ala (tooniga tähistatama ala) (vt märkus 9)
 - Lkvideerivad objektid (tehovõrk, ehitus, puu)
 - Põhkaardile kantud veekogu veepiir
 - Emaõpe kallasraja ulatus, 10 m veekogu kaldast
 - Emaõpe kaldast veekoguni, 10 m veekogu veepiirist
 - Emaõpe kaldast ehituskoguni, 50 m veekogu veepiirist
 - Emaõpe kaldast piirangukoguni, 100 m veekogu veepiirist
 - Üldplaneeringuga Turu tn 18 krundi vahendatud kaldast ehituskoguni 22 m x 14 m
 - Üldplaneeringuga määratud ehituskoguni rajatistele
 - Geodeetilised märgid (kohalike geodeetilise võrki ja kõrgusvõrk)
 - Olemasolevaid kinnistu katastrinumbreid

- Olemasolevad tehnovõrgud**
- Veetoru
 - Kanalisatsioonitru
 - Survekalisatsioonitru
 - Sademeveekalisatsioonitru
 - Madalpingekaabel, valgustuspost ja elektriklip
 - Keskpingekaabel
 - Kaugõõte- ja kaugjuhtumistruktuurid (kaugjuhtumistruktuurid asub väljaspool planeeringuala)
 - Sidekanalisatsioon
 - Sidekaabel
 - Sideühin
 - Maapealne naftaseaduse torustik
 - Tehnoloogiline jm torustik (maapealne ja maa-alune)
 - Gaasitoru
 - Drenaazitoru (väljaspool planeeringuala)

- Märkused:**
1. Planeering koostati seaduslikel ja jõustatud, mis tähendab üksteist ja moodustavad ühe terviku.
 2. Planeeringuala on kaastuudatud Turu tn 18, Turu tn 20 ja Turu tn 20a ning lähiala Väike-Turu lähiala. Planeeringuala piirid on ca 2:20.
 3. Planeering koostamisel on arvestatud kaastuudatud Geonix OÜ (MTR reg nr EE0000199, Hannes Muhi, kutetunnistus 217196, side nr pool märkus 2010 nr 2010) ja Geonix OÜ poolt ajakohaselt 2020/200 nr GA02027) koostatud digitaalselt mõõdetud maa-ala geodeetilise alusplaneeringu. Alusplaneering koostatud on Eesti 97 süsteemis, mõõdetud M 1:500. Kaastuudatud on 26.01.2021 aastaga.
 4. Kruvi nr 1 ja kruvi nr 2 on lubatud koostada hoonete vahel jagada väikesteks krunnideks detailplaneeringu koostamata arveldusega, et oleks tagatud nõuetekohane hajutatud, juurdepääsud, parkimine jm vajalik.
 5. Lähiala kaastuudatud planeeringuulatus võtab lühemad põhitööd (Arhitekt Maat OÜ, autorid Ol Aaver, Alvin Järving, Mart Rassa, Sander Palang, Heleni Viher). Kruvi nr 1 on kaastuudatud põhitööde rõdud. Projektsioonidel on lubatud lahendada kergeid ehituslikke ja planeeritud põhitööd.
 6. Hooned nr 7 on lubatud rajada ühe hoonena (põhitöö hooned 7a ja 7b ning nende vahelist ala) või kahe eraldi hoonena (hooned 7a ja 7b).
 7. Joonisel on näidatud lubatavad puud, mis seadivad projektitermisse kaupa.
 8. Planeeritud lahendus on mõeldud illustreeriva lahenduse ja see sõltub projektitermisse kättesaadavast informatsioonist. Teadus ja hoonetehnikas ala kaardid tuleb lahendada vastavalt planeeringuulatusle võtuda lühemad põhitööd arveldades.

KRUNTIMISE SKEM:

MAA-ALUSE PARKIMISE SKEM:



- ARHITEKTUURINÕUDED (vt täpsemalt seletuskirja ptk. 3.5):**
1. Lubatud katusekalded: 0...20°
 2. Väliavimistuumaterjalid: esinduslik kvaliteetset materjalid
 3. Hooneatus peab olema liigendatud nii vertikaalselt, horisontaalselt kui väliavimistuumaga.

EHTIUSKOGUSE TABELL:

Krundi aadress/ nr	1	2	3	4	5	6 (Turu tn 20)	7 (Turu tn 20a)	
Pindala	6344 m ²	3 720 m ²	81 m ²	3 496 m ²	4 499 m ²	4 480 m ²	590 m ²	
Krundi kasutamise ehitistüüp	EK, AK, AB	AK, AB, AM	LT	LT, HP	HP, LK	HL, HP, LS	HL, HP	
Hoonete vähim/ suurim lubatud ala krundil	3-6	2-3	ei hoonestata					
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind ja suurim lubatud kõrgus	suurim lubatud sügavus abs.kõrgus: 27,30 m maapealne: 2 940 m ² , koon rõduksiga 3 795 m ² abs.kõrgusega kuni 48,5 - 2 842 m ² (õhja rööpsektel) abs.kõrgusega kuni 48,5 - 2 842 m ² (õhja rööpsektel) abs.kõrgusega kuni 52,5 - 2 895 m ² (õhja rööpsektel)	suurim lubatud sügavus abs.kõrgus: 27,30 m maapealne: 2 990 m ² abs.kõrgus kuni 42,0 - 480 m ² (õhja rööpsektel) abs.kõrgus kuni 57,5 - 2 190 m ² abs.kõrgus kuni 60,5 - 350 m ²	ei hoonestata	suurim lubatud sügavus abs.kõrgus: 27,30 m maapealne: 2 990 m ² abs.kõrgus kuni 42,0 - 480 m ² (õhja rööpsektel) abs.kõrgus kuni 57,5 - 2 190 m ² abs.kõrgus kuni 60,5 - 350 m ²	Lubatud on üldplaneeringukohaste ehitiste rajamine. Maa-alune ehitisealune pind (maa-alune parkimise) 1 434 m ² . Suurim lubatud sügavus abs.kõrgus: 27,30 m			Lubatud on üldplaneeringukohaste ehitiste rajamine

Märkus: Kruvi nr 1 on esimesel korraldusel kohustuslik kavandada kaubandus-, toitlustus-, trenidus-, spordihoone, haridus-, kultuuri-, kogunemise- või lasteaetuse ruumi, lubatud ei ole majutasutused ja kõrvid.

Planeeritud krundi kasutamise ehitistüübid on antud vastavalt ruumilise planeerimise leppemärgidele 2013

EK - korterelamu maa
AK - kaubandus-, toitlustus- ja teenindustuum maa
AB - kontor- ja büroohoone maa
AM - majutushoone maa
LT - tee ja sõidumaa-ala
LK - kergliiklusmaa
LS - sõidumaa
HL - nälgisalat maa
HP - nälgisalat maa
HL - looduslik maa

OÜ Hendrikson & Ko
Raukoja plats 8
Tartu 51004
tel 740 9800
hendrikson@hendrikson.ee

Projektsuht - planeerimeeskond
Liisi Ventse (alates 04.2022)

Projektsuht - planeerimeeskond
Jaana Veskimõister
(kuni 03.2022)
06.04.2022
Kuspliev

Töö koostamisest hoolitaval isik
Giga Investeeringud OÜ

Töö nimetus
Turu tn 18 krundi ja lähiala detailplaneering

Asukoht
Tartu linn

Joons
Põhjoonis

Töö nr 18003163 Mõõr 1:500 Joonis nr

HENDRIKSON & KO