

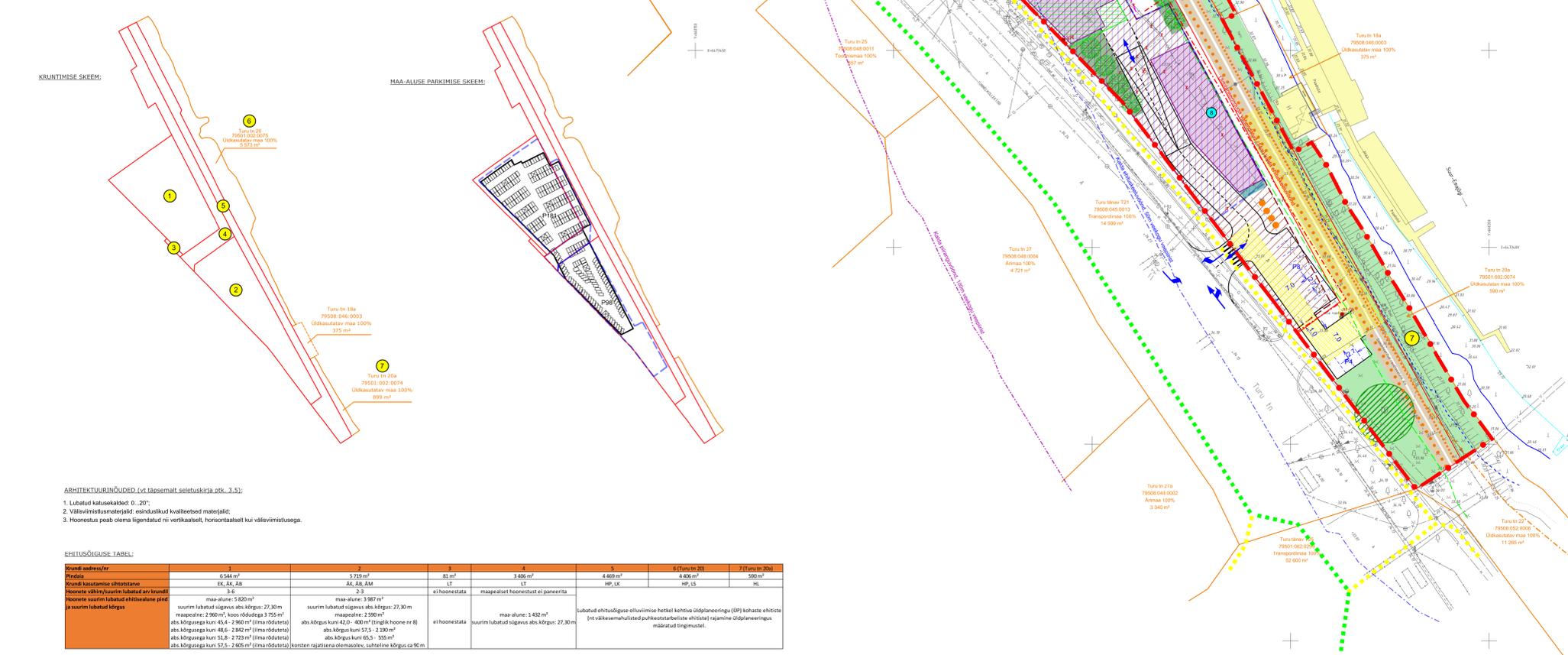


Turu tn 18 krundi ja lähiala detailplaneering

Põhjoonis

- Leppemärgid**
- Planeeringuala piir
 - Katastrilise piir
 - Planeeritud krundi piir (vt märkus 4)
 - Planeeritud krundi number
 - Olemasolev ehitus
 - Planeeritud maapealne hoonestusala kohustusliku ehitusjoonega
 - Planeeritud maa-aluse hoonestusala
 - Planeeritud ÜP kohase kuni 10 % kõrgemate hoonesade illustreeriv paiknemine
 - Planeeritud koonsooline hoonestusala (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 puudekõrgusajaloo illustreeriv lahendus (vt märkus 5)
 - Planeeritud haljastatav (vt märkus 5)
 - Planeeritud säilitatav puu võra ligikaudne ulatus
 - Planeeritud mänguväljaku illustreeriv asukoht (vt märkus 5)
 - Planeeritud jäätmete kogumise kohtade (nt sõvamahtude) illustreeriv paiknemine
 - Planeeritud jalakäija eelistatava rahustatud liiksega ala
 - Planeeritud jalg- ja/või järgatavate (vt märkus 5 ja 9)
 - Planeeritud jalakäijate põhiine liikumine
 - Planeeritud jalgratase põhiine liikumine
 - Planeeritud juurdepääs kruntile
 - Planeeritud sõidusuunad
 - Planeeritud liikusala elementide jooned, illustreeriv lahendus (vt märkus 5)
 - Planeeritud parkimiskohad ja parkimiskohade arv, illustreeriv lahendus
 - Planeeritud jalgratasega illustreeriv asukoht
 - Planeeritud senistud seadmise vajadus Turu tn 18a juurdepääsuks
 - Planeeritud katendiga ala (tooniga tähistatuna ala) (vt märkus 9)
 - Likvideeritav objekt (tehnoobjekt, ehitus, puu)
 - Põhikaardile kantud veekogu veepiir
 - Emajõe kallastaja ulatus, 10 m veekogu kaldal rõvst
 - Emajõe kaldal veekaitsevöönd, 10 m veekogu veepiirist
 - Emajõe kaldal ehituskeelvöönd, 50 m veekogu veepiirist
 - Emajõe kaldal piiranguvöönd, 100 m veekogu veepiirist
 - Üldplaneeringuga Turu tn 18 krundi vahendatud kaldal ehituskeelvöönd 22 m / 14 m
 - Üldplaneeringuga määratud ehituskeelvöönd rajatistele
 - Geodeetilised märgid (kohalike geodeetiline võrk ja kõrgusvõrk)
 - Olemasoleva kinnistu katastrilised
- Olemasolevad tehnoobjektid**
- Välitorn
 - Kanalisaatsioonitoru
 - Survekanalisatsioonitoru
 - Sademeevkanalisatsioonitoru
 - Madalpingekaabel, valgustuspost ja elektriklip
 - Keskpingekaabel
 - Kaugjuhtimise- ja kaugjuhtumisturistik (kaugjuhtumisturistik asub väljaspool planeeringuala)
 - Sidekanalisatsioon
 - Sidekaabel
 - Sideühuline
 - Maapealne naftasaaduste torustik
 - Tehnoloogiline jm torustik (maapealne ja maa-alune)
 - Gaasitoru
 - Drenaazitoru (väljaspool planeeringuala)

- Märkused:**
- Planeering koostaja teavitustööd ja joonistest, mis tähestikulise tähega ja moodustavad ühe terve.
 - Planeeringuala on katastrilises Turu tn 18, Turu tn 20 ja Turu tn 20a ning lähiala Vähke-Turu tänaval. Planeeringuala pindala on ca 2,6 ha.
 - Planeeringu koostamine on aluskaardina kasutatud Geopunkt OÜ (MTR reg nr EEO000199, Hames Kuit, kutumistus 121736, aadress postiaadress 2010 000 nr 25019) ja Geoweb OÜ postiaadress 2020 000 nr GA2027) koostatud digitaalselt mõõdetud maa-ala geodeetiliselt aluseks. Alusandmed hoonetelt on L-est IT 000000, kõrgused E10000 sõnema mõõtmise M 1:500. Katastrilised on 26.01.2021 seisuga.
 - Kruvi nr 1 ja kruvi nr 2 on lubatud kasutada hoonete vahel jagada väikesemahulise krundekade detailplaneeringu koostamata arendusala, et oleks tagatud nõuetekohane hajutus, juurdepääsud, parkimine jm vajalik.
 - Lahendus kaardil planeeringuulatus võrdub lõuend pühendatud A-ruudul. Kruntil nr 1 on kasutatud põhinäht röödu. Projekti koostajal on lubatud lahendada pühendatud ehitusala ja planeeritud pühendatud.
 - Hooned nr 7 on lubatud rajada ühe hoonena (põhinäht hooned osasid 7a ja 7b ning nende vahelisi ala) või kahe eraldi hoonena (hooned 7a ja 7b).
 - Joonisel ei kajastata likvideeritavaid puud, mis seavad projekti koostamiseks.
 - Planeeritud haljastus on väikesel illustreeriva lahenduse ja see lõuendil projekteerimise käigus.
 - Sõidutee, jalg- ja/või järgatavate, jt alade kahtluse, arst, siluutiku, läbikivi, graniitlaad, puit, seimeld, vm ligipääsuks projekti koostajal. Teede ja hoonetevahelise ala kaardil tuleb lahendada vastavalt planeeringuulatusse võrdus. Lõpped pühendatud arendades.



- ARHITEKTUURINÕUDED (vt täpsemalt seletuskirja prk. 3.5):**
- Lubatud katusekaldeid: 0...20°.
 - Väljaviimistulemised: esinduslik kvaliteetne materjalid.
 - Hoonestus peab olema ligendatud nii vertikaalselt, horisontaalselt kui väljaviimistulega.

EHTUSÕIGUSE TABELL

Krundi aadress/nr	1	2	3	4	5	6 (hoone nr)	7 (hoone nr)	
Pindala	654 m ²	1719 m ²	83 m ²	349 m ²	449 m ²	430 m ²	599 m ²	
Krundi kasutamise sisetähtsus	EK, AK, AB	AK, AB, AM	LT	LT	HP, LK	HP, LS	HL	
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind ja suurim lubatud kõrgus	maa-alune: 530 m ² suurim lubatud sõiduväli abs kõrgus: 27,30 m maapealne: 296 m ² , koon rõbudega: 375 m ² abs kõrgusega kuni 45,4 - 296 m ² (ilma rõbudest) abs kõrgusega kuni 48,6 - 292 m ² (ilma rõbudest) abs kõrgusega kuni 51,8 - 273 m ² (ilma rõbudest) abs kõrgusega kuni 57,5 - 265 m ² (ilma rõbudest)	maa-alune: 3987 m ² suurim lubatud sõiduväli abs kõrgus: 27,30 m maapealne: 2386 m ² abs kõrgus kuni 42,0 - 400 m ² (ringlik hoone nr 8) abs kõrgus kuni 57,5 - 2390 m ² abs kõrgus kuni 65,5 - 1500 m ²	ei hoonestata	maapealset hoonestust ei parandata	maa-alune: 1422 m ² suurim lubatud sõiduväli abs kõrgus: 27,30 m	Lubatud ehitusõiguse eelnevise hetkel kehtiva üldplaneeringu (ÜP) kohase ehitise (nt väikesemahulised puhukostaritelise ehitise) rajamine üldplaneeringus määratud tingimustel.		

Planeeritud krundi kasutamise sisetähtsused on antud vastavalt ruumilise planeerimise leppemärgidele 2013

- EK - korterelamu maa
AK - kaubandus-, tööstus- ja teenindushoone maa
AB - kontor- ja büroohoone maa
AM - majutushoone maa
LT - tee- ja tänav maa-ala
LS - keegihoone maa
HP - haljastatav maa
HL - looduslik maa

OU Hendrikson & Ko
Reetkops plats 8
Tartu 51004
tel 7470 8000
hendrikson@hendrikson.ee

Projektsuun - planeerimisekspert
Lilli Ventsel (alates 04.2022)

Projektsuun - planeerimisekspert
Jaana Veskimäe
(kuni 03.2022)

21.12.2022

Töö koostamisele hoolitatud 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