

Turu tn 18 krundi ja lähiala detailplaneering

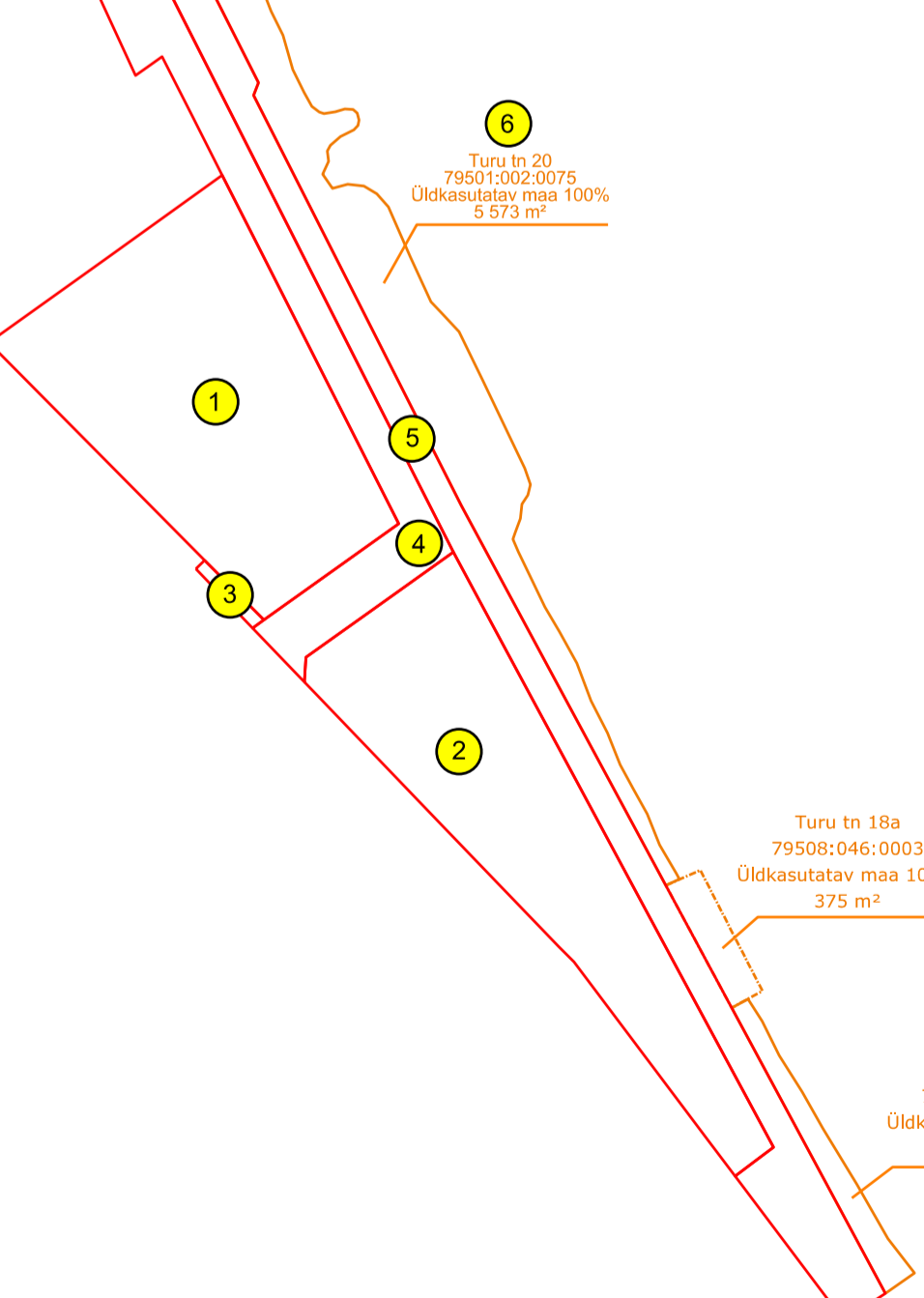
Põhjoonis

- Leppemärgid**
- Planeeringuala piir
 - Katastrilise piir
 - Planeeritud krundi piir (vt märkus 4)
 - Planeeritud krundi number
 - Olemasolev ehitis
 - Planeeritud maapealne hoonestusala kohustusliku ehitusjoonega
 - Planeeritud maa-alune hoonestusala
 - Planeeritud ÜP kohase kuni 10 % kõrgemate hoonesade illustreeriv paiknemine
 - Planeeritud konsolideeritud hoonestusala (korstna võimalik juurdeehitis)
 - Planeeritud hoonete suurim lubatud ehitisealune pind, illustreeriv lahendus (vt märkus 5)
 - Planeeritud rõduste illustreeriv paiknemine
 - Planeeritud illustreeriva hoonete arv (vt märkus 6)
 - Planeeritud puudekõrguspiiristamine illustreeriv lahendus (vt märkus 5)
 - Planeeritud haljastus (vt märkus 5)
 - Planeeritud sõltatav puu võra ligikaudne ulatus
 - Planeeritud mänguväljaku illustreeriv asukoht (vt märkus 5)
 - Planeeritud lätmete kogumise kohtade (nt sövamahtude) illustreeriv paiknemine
 - Planeeritud jalakäija eelistusega rahustatud liiklusega ala
 - Planeeritud jalg- ja/või jalgrattasega rahustatud liiklusega ala (vt märkus 5 ja 9)
 - Planeeritud jalakäijate põhilise liikumise
 - Planeeritud jalgrattase põhilise liikumise
 - Planeeritud juurdepääs krunnile
 - Planeeritud sõidusuunad
 - Planeeritud päästetehnika võimalik juurdepääs
 - Planeeritud liiklusala elementide jooned, illustreeriv lahendus (vt märkus 5)
 - Planeeritud parkimispaikade ja parkimiskohtade arv, illustreeriv lahendus
 - Planeeritud liikluskorraldus illustreeriv lahendus
 - Planeeritud jalgrattasõiduki illustreeriv asukoht
 - Planeeritud sennituse seadmisel vajadus Turu tn 18a juurdepääsuks
 - Planeeritud katendiga ala (tootiga tähistatava ala) (vt märkus 9)
 - Likvideeritava objekt (tehovõrk, eehitus, puu)
 - Põhkaardile kantud veekogu eehitise
 - Emajõe kallerasja ulatus, 10 m veekogu kaldast
 - Emajõe kalda veekaldekülv, 10 m veekogu veepeerist
 - Emajõe kalda ehituskülv, 50 m veekogu veepeerist
 - Emajõe kalda piirangukülv, 100 m veekogu veepeerist
 - Üldplaneeringuga Turu tn 18 krundi lähendatud kalda ehituskülv 22 m / 14 m
 - Üldplaneeringuga määratud ehituskülvkülv rajatistele
 - Geodeetilised märgid (kohalik geodeetiline võrk ja kõrgusvõrk)
- Olemasoleva kinnistu katastrandmed**
- Veetoru
 - Kanalalisatsioon
 - Survekanalisatsioon
 - Sademeevekanalisatsioon
 - Madalpingekaabel, valgustuspost ja elektrikaabel
 - Keskpingekaabel
 - Kaugõite- ja kaugjuhtumisturistik (kaugjuhtumisturistik asub väljaspool planeeringuala)
 - Sidekanalisatsioon
 - Sidekaabel
 - Sideühendus
 - Maapealne naftasaaduste torustik
 - Tehnoloogiline jm torustik (maapealne ja maa-alune)
 - Gaasitoru
 - Drenaazitoru (väljaspool planeeringuala)

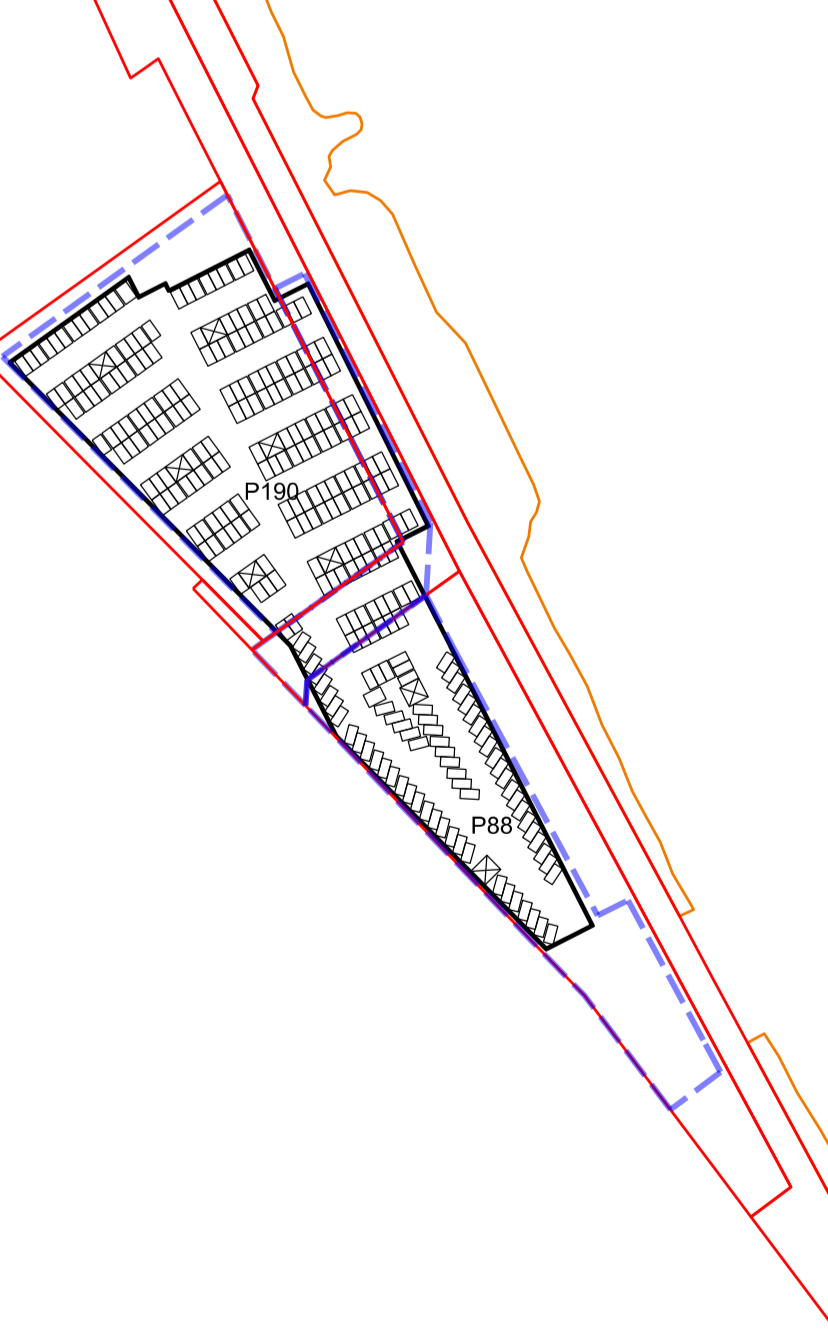
Märkused:

- Planeering koostamisel on võetud arvesse, mis tähtsusega oleksid ka muudatavad õhuseadused (vähemalt ca 2,2).
- Planeeringuala on kinnistatav Turu tn 18, Turu tn 20 ja Turu tn 22a ring lähiala Väike-Turu ümbruses. Planeeringuala piirid on ca 2,2.
- Planeering koostamisel on arvestatud kaasaegset Geonunki OÜ (MTR reg nr EEG000199, Hannes Nihil, kutetunnistus 21776, aadress: aadress: 21100 nr 201) ja Geonunki OÜ poolt asutatud 2020 nr 042027) koostatud digitaalselt mõõdetud maa-ala geodeetilise alusega. Aluseandmed koostatud on L-eel 97 süsteemis, kõrgusd E+2000 süsteemis, mõõtmise M 1:500. Katastrilised on 26.01.2021 seisuga.
- Krunn nr 1 ja krunn nr 2 on lubatud kinnistatavate hoonete vahel jagada väikesemahulise krunnide detailplaneeringu koostamata arendusega, et oleks tagatud nõuetekohane haljastus, juurdepääs, parkimine jm vajalik.
- Lähiala kaardil planeeringulise võrdluse lõpetuse põhiohjelid (Armed Mägi OÜ, autotäi OÜ Aher, Alvin Järving, Mart Räs, Sander Palng, Heleerit Viher). Krunn nr 1 on kinnistatav põhitäht 7a rõdu. Projektsioonid on lubatud lähendatud mõõtmise alusel ehitada ja planeeritud põhiohjelid.
- Hooned nr 7 on lubatud rajada ühe hoonena (põhitäht hooned 7a ja 7b ning nende vahelise ala) või kahe eraldi hoonena (hooned 7a ja 7b).
- Joonisel ei nähtud likvideeritavaid puud, mis seavad projektsioonile takistusi.
- Planeeritud haljastus on mõeldud illustreeriva lahenduse ja see sõltub projektsioonile käigus.
- Sõidutee, jalg- ja/või jalgrattasega, ja sõidete kolmel (muru, asfalt, allkivi), sõidutee, graniitpuit, puit, soeimet, vmi) läbimõõtmise projektsioonid. Teede ja hoonetehase ala kinnistid tuleb lähendada vastavalt planeeringulisele võrdluse lõpetuse põhiohjelile arendades.

KRUNTIMISE SKEM:



MAA-ALUSE PARKIMISE SKEM:



ARHITEKTUURINÕUDED (vt täpsemalt seletuskirja ptk. 3.5):

- Lubatud katusekaldeid: 0...20°
- Väljavõlmismaterjalid: esinduslik kvaliteetne materjalid;
- Hoonestus peab olema ligipendatav nii vertikaalselt, horisontaalselt kui väljavõlmisega.

EHTUSÕIGUSE TABEL:

Krundi aadress/nr	1	2	3	4	5	6 (Turu tn 20)	7 (Turu tn 20a)
Pindala	6 544 m ²	5 710 m ²	81 m ²	3 460 m ²	4 480 m ²	560 m ²	560 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve	EK, AK, AB	AK, AB, AM	LT	LT, HP	HP, EK	HL, HP, LS	HL, HP
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind ja suurim lubatud kõrgus	3-6 maa-alune: 5 820 m ² suurim lubatud kõrgus abs kõrgus: 27,30 m maapealne: 2 960 m ² , koos rõdudega 3 753 m ² abs kõrgusega kuni 45,4 - 2 960 m ² (ilma rõduta) abs kõrgusega kuni 48,0 - 2 962 m ² (ilma rõduta) abs kõrgusega kuni 51,8 - 2 723 m ² (ilma rõduta) abs kõrgusega kuni 57,0 - 2 605 m ² (ilma rõduta)	2-3 maa-alune: 3 887 m ² suurim lubatud kõrgus abs kõrgus: 27,30 m maapealne: 2 591 m ² abs kõrgusega kuni 42,0 - 400 m ² (trepili hooned nr 8) abs kõrgusega kuni 57,0 - 2 280 m ² abs kõrgusega kuni 65,0 - 556 m ²	ei hoonestata	ei hoonestata	Lubatud on üldplaneeringukohaste ehitiste rajamine. Maa-alune ehitisealune pind (maa-alune parki): 1-42 m ² . Suurim lubatud kõrgus abs kõrgus: 27,30 m	Lubatud on üldplaneeringukohaste ehitiste rajamine	

Märkus: Krunn nr 1 on esimestel korral kohustuslik kavandada kaubandus-, tootlustus-, teenindus-, spordihooned, haridus-, kultuuri-, kogemusi- või lastesõpruse ruumid, lubatud ei ole majutusasutused ja binnod.

Planeeritud krundi kasutamise sihtotstarbed on antud vastavalt ruumilise planeerimise leppemärkidele 2013

- EK - korterelamu maa
- AK - kaubandus-, tootlustus- ja teenindushooned maa
- AB - kontor- ja büroohooned maa
- AM - majutushoone maa
- LT - tee ja tänav maa
- LK - kergetiiklusmaa
- LS - sadama maa
- HP - haljastus maa
- HL - looduslik maa

OÜ Hendrikson & Ko Raekoja plats 9 Tartu 51004 W 740 9800 hendrikson@hendrikson.ee	Planeeringu koostamise korraldaja Tartu Linnavalitsus Projektant - planeerimeeskond Lõi Verbiel (alates 04.2022) Jaana Voolamäe (kuni 03.2022) Kauplasev 31.07.2023	Töö koostamise lubatav liik Giga Investeeringud OÜ Töö nimetus Turu tn 18 krundi ja lähiala detailplaneering Koostaja Joonis	Asukoht Tartu linn Põhjoonis Töö nr 18003163 Määr 1:500 Joonise nr
--	---	---	---

