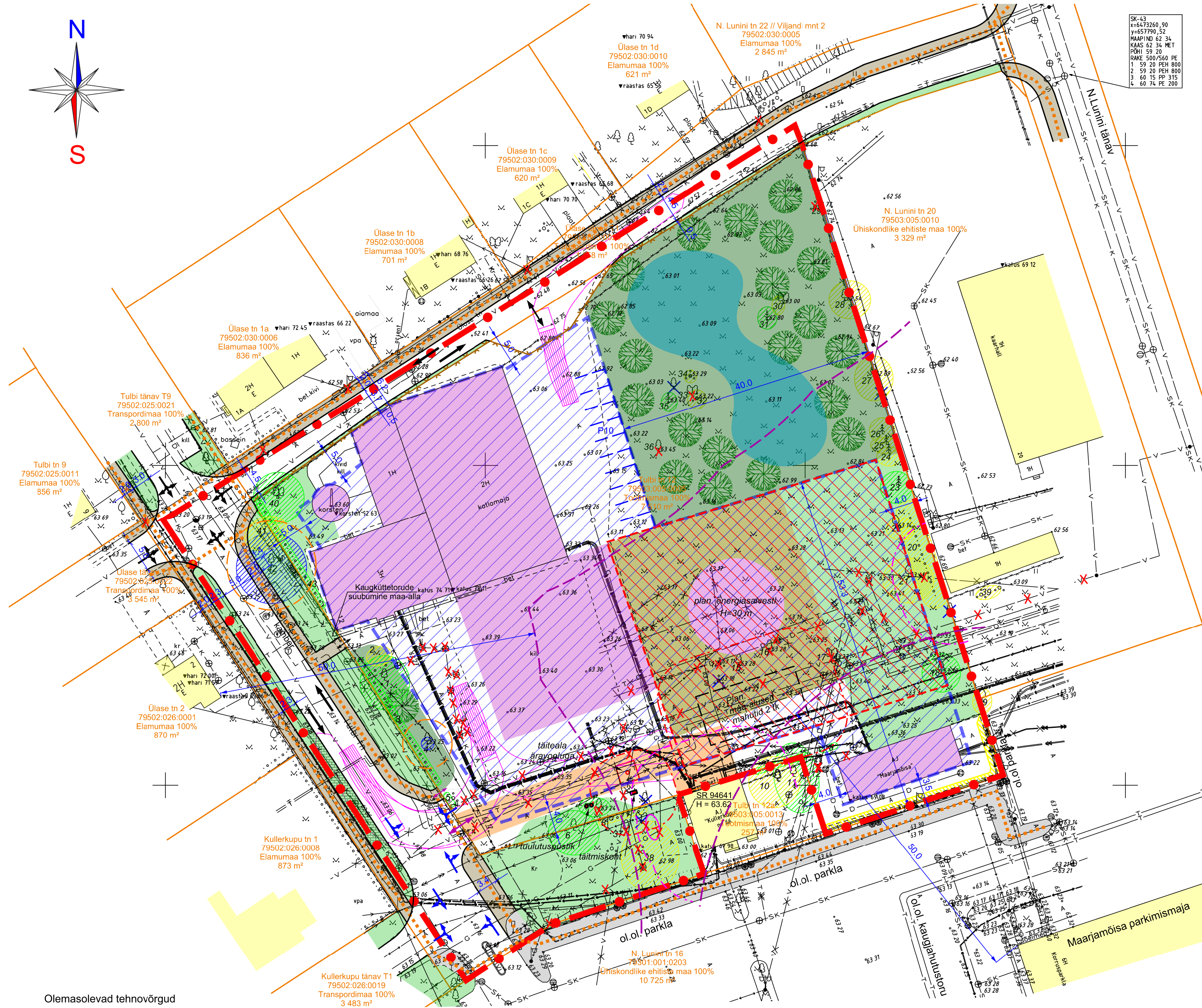


Tulbi tn 12 krundi ja lähiala detailplaneering

Põhjoonis



SK-43
x=6473260,90
y=657790,52
MAAPIND 62,34
KAAS 62,34 MET
PÕHI 59,20
RAKE 500/560 PE
1 59 20 PEH 800
2 59 20 PEH 800
3 60 15 PP 315
4 60 74 PE 200

- Leppemärgid**
- Planeeringuala piir
 - Katastriüksuse piir
 - Olemasolev hoone
 - Planeeritud hoonetusala
 - Planeeritud energiasalvesti rajamise ala
 - Planeeritud ehitiste suurim lubatud ehitisealune pind, illustreeriv lahendus
 - Planeeritud maapinna lohu illustreeriv paiknemine
 - Naaberkinnistu ehitise tuleohutuskuja 8 m
 - 50 m kuja eluhoonetest ja transpordirajatistest vedelkütuse mahuti rajamiseks
 - Planeeritud energiasalvesti ümbrisev plats (kaldega salvesti suunas)
 - Olemasolev säilib juurdepääs sõidukitele ja jalakäijatele
 - Planeeritud juurdepääs sõidukitele ja jalakäijatele
 - Planeeritud sõiduaudode parkimiskohad ja arv, illustreeriv lahendus
 - Olemasolevad ja planeeritud sõidusuunad
 - Planeeritud ruumivajadusega kütuseveok (poolhaagis pikkusega 15,4 m) pöördekoridori joontega
 - Planeeritud kõrghaljastatud ala illustreeriv paiknemine
 - Planeeritud säilitatav puu võra ligikaudse ulatusega
 - Planeeritud säilitatava puu arvutuslik juurestiku kaitseala ulatus
 - Planeeritud puu illustreeriv paiknemine
 - Planeeritud tänava elementide jooned
 - Planeeritud katendiga ala (tooniga tähistamata ala, vt märkus 6)
 - Olemasolev kõnnitee
 - Planeeritud kõnnitee illustreeriv lahendus
 - Planeeritud haljasala illustreeriv lahendus
 - Planeeritud tugevdatud murukate, murukivi, kivi vms illustreeriv lahendus
 - Planeeritud piirdeaed/ juurdepääsu värv
 - Planeeritud jalakäijate põhiline liikumine
 - Planeeritud juurdepääsuserviituidi seadmise vajadus
 - Likvideeritav objekt (tehnovõrk, puu)
 - Tulbi tn 12 79503:005:0005 Tootmismaa 100% 7 510 m²
 - Olemasoleva kinnistu katastriandmed

Olemasolevad tehnovõrgud

- Veetoru
- Kanalisatsioonitoru
- Sademeveekanalisatsioonitoru
- Drenaažitoru
- Madalpingekaabel, valgustuspost ja elektrikilp
- Keskpingekaabel
- Gaasitoru
- Kaugkütetorustik, maa-alune
- Kaugkütetorustik, maapealne
- Sidekanalisatsioon
- Sidekaabel
- Sidevalguskaabel
- Sundvaldusega tehnovõrgu ala

Dendroloogilise hinnangu leppemärgid

- puittaime number
- II väärtusklass
- III väärtusklass
- IV väärtusklass
- vooljas pargitatar
- dendroloogilist objekti ei leitud

Planeeritud maa-aluse kütusemahutiga (illustreeriv lahendus) seotud leppemärgid

- 6 m kuja: hoonetest täitmiskoha, tuulutuspüstaku ja maa-aluste mahutite rajamiseks; täitmiskohast tuulutuspüstakuni
- Maa-aluste mahutite ala (7x15m; kui ülesõidetak, siis 8x16m)
- Kütusemahutiga seotud elementid, seadmestik (täitmiskoht, tuulutuspüstak)

Märkused:

- Planeering koosneb seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
- Planeeringuala pindalaga u, 0,9 ha hõlmab Tulbi tn 12 krundi ja selle lähiala (piirnevad Tulbi ja Üläse tänava maa-alad).
- Planeeringuala aluskaardina on kasutatud Metricus OÜ poolt juulis 2021 koostatud topo-geodeetilist alusplaan (töö nr 21G8706). Alusplaanil mõõtkava on 1:500, koordinaadid on L-EST 97 ja kõrgused EH2000 süsteemis. Katastriüksuste andmed on joonisele kantud 07.07.2021 seisuga.
- N.Lunini tänaval kulgevad tehnovõrgud on joonisele kantud Tartu Veevärk AS-st saadud teostusjooniselt, N.Lunini tn 16 kulgevad jahutusorustikud on joonisele kantud Gren tartu AS-st saadud teostusjooniselt.
- Eskiisjoonisel on kujutatud arhitektuurivõistluse võidutöö "Kliiniline jahutus", Kolm Koma Arhitektid, illustreerivat lahendust kattamaja juurdeehituse, 30 m kõrguse energiasalvesti ja maapinnalohu osas.
- Sõidutee, parkimis- ja krundisisese liiklusalala, ehitiste ümbruse, jm alade katendid täpsustatakse projekteerimisel.

Ehitusõigus

Krundi aadress	Tulbi tn 12
Krundi pindala	7 510 m²
Krundi kasutamise lubatud sihtotstarve*	soojusenergia tootmise ja jaotamise ehitise maa-ala 0-100 % elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa-ala 0-100 %
Lubatud hoonete ja rajatiste kasutamise otstarbed**	kattamaja, boilerjaam (12745); muu erihoone (12749); veetorn (22225); korsten (23025); muu energiatööstuse rajatis (energiasalvesti) (23029), rajatis vedelkütuse hoidmiseks (24221).
Hoonete ja olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud arv krundil	3 hoonet (kattamaja, alajaam ja võimalik abihoone), 2 olulise avaliku huviga rajatist (olemasolev korsten ja energiasalvesti)
Hoonete ja olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud ehitisealune pind	1888 m² (25 % krundi pindalast)
Hoonete suurim lubatud abs. kõrgus	kattamaja - 74,71 m, abihooned 69,1 m
Olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud kõrgus	Olemasoleva korstna kõrgus (abs. 92,63 m) säilib. Plan. energiasalvesti suurim lubatud abs. kõrgus 93,3 m (suhteline kõrgus maks. 30 m).

* Krundi kasutamise sihtotstarve vastavalt Tartu linna üldplaneeringu juhtotstarbes määratlusele.
** Lubatud ehitise kasutamise otstarbed on määratud vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusele nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

OÜ Hendrikson & Ko Raekoja plats 8 Tartu 51004 tel 740 9800 hendrikson@hendrikson.ee	Projektijuht Liisi Ventzel Ruumilise keskkonna planeerija Liisi Ventzel Kuupäev 20.02.2023	Töö koostamisest huvitatud isik Asukoht Gren Tartu AS Tartu linn Töö nimetus Tulbi tn 12 krundi ja lähiala detailplaneering Joonis Põhjoonis
	Töö nr 20003786 Mõõt 1:500 Joonise nr 4	

