

Turu tn 18 krundi ja lähiala detailplaneering

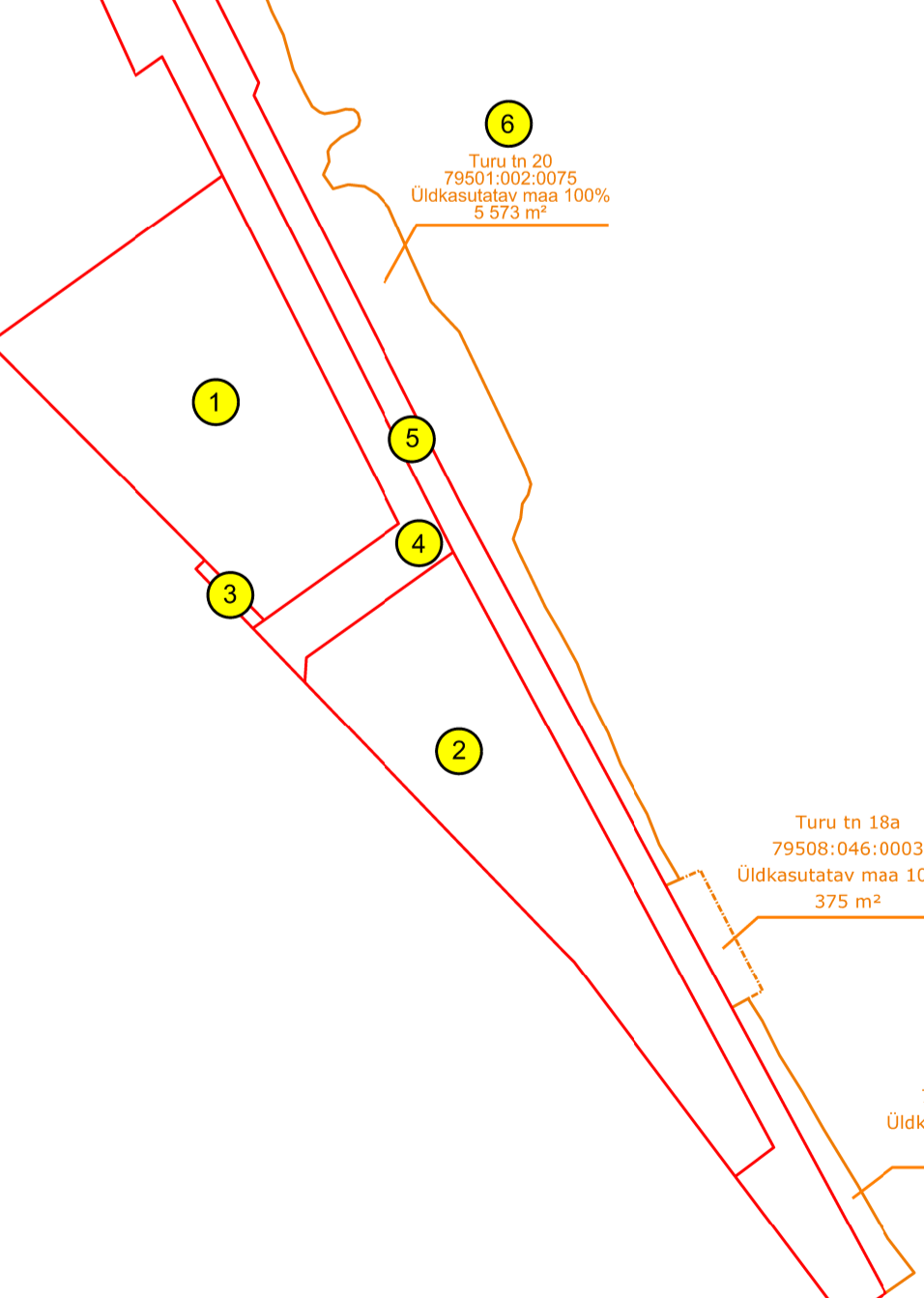
Põhjoonis

- Leppemärgid**
- Planeeringuala piir
 - Katastrilise piir
 - Planeeritud krundi piir (vt märkus 4)
 - Planeeritud krundi number
 - Olemasolev ehitis
 - Planeeritud maa-alune hoonestusaala kohustusliku ehitusjoonega
 - Planeeritud maa-alune hoonestusaala
 - Planeeritud ÜP kohase kuni 10 % kõrgemate hoonesade illustreeriv paiknemine
 - Planeeritud koonsoolne hoonestusaala (korstna võimalik juurdeehitis)
 - Planeeritud hoonete suurim lubatud ehitisealune pind, illustreeriv lahendus (vt märkus 5)
 - Planeeritud rõdude illustreeriv paiknemine
 - Planeeritud illustreeriva hoone number (vt märkus 6)
 - Planeeritud puukõrgpõldega illustreeriv lahendus (vt märkus 5)
 - Planeeritud nälgisada (vt märkus 5)
 - Planeeritud säilitatav puu võra ligikaudse ulatusega
 - Planeeritud mänguväljaku illustreeriv asukoht (vt märkus 5)
 - Planeeritud jäätmete kogumise kohtade (nt sõjavähi) illustreeriv paiknemine
 - Planeeritud jalakäija eelistatava rahustatud liiksega ala
 - Planeeritud jalg- ja/või järgitatava illustreeriv lahendus (vt märkus 5 ja 9)
 - Planeeritud jalakäijate põhiine liikumine
 - Planeeritud jalgratase põhiine liikumine
 - Planeeritud juurdepääsu krunnide
 - Planeeritud sõidusuunad
 - Planeeritud liikusala elementide jooned, illustreeriv lahendus (vt märkus 5)
 - Planeeritud parkimisala ja parkimiskohtade arv, illustreeriv lahendus
 - Planeeritud jalgrattasõitjate illustreeriv asukoht
 - Planeeritud sisetruudi seadmise vajadus Turu tn 18a juurdepääsuks
 - Planeeritud katendiga ala (tooniga tähistatuna) (vt märkus 9)
 - Likvideeritav objekt (tehovõrk, ehitus, puu)
 - Põhikaardile kantud veekogu veepiir
 - Emajõe kallastaja ulatus, 10 m veekogu kaldarõhvast
 - Emajõe kaldal veekaitsevõlv, 10 m veekogu veepiirist
 - Emajõe kaldal ehituskeevõlv, 50 m veekogu veepiirist
 - Emajõe kaldal piiranguvõlv, 100 m veekogu veepiirist
 - Üldplaneeringuga määratud ehituskeevõlv rajistele
 - Geodeetilised märgid (kohalike geodeetilise võrki ja kõrgusvõrki)
 - Olemasoleva kinnistu katastrilised
- Olemasolevad tehovõrgud**
- Välitruut
 - Kanalisatsioonitoru
 - Survekanalisatsioonitoru
 - Sademeevkanalisatsioonitoru
 - Madalpingekaabel, valgustuspost ja elektriliin
 - Keskpingekaabel
 - Kaugjuht- ja kaugjuhtumisturistik (kaugjuhtumisturistik asub väljaspool planeeringuala)
 - Sidekanalisatsioon
 - Sidekaabel
 - Sideühiliin
 - Maa-alune naftasaaduste torustik
 - Tehnoloogiline jm torustik (maa-alune ja maa-alune)
 - Gaasitoru
 - Drenaazitoru (väljaspool planeeringuala)

Märkused:

- Planeering koostaja teavitustööd ja joonistest, mis täiendavad täiendatud ja moodustavad ühtse terviku.
- Planeeringuala on katusesõltumatu Turu tn 18, Turu tn 20 ja Turu tn 20a ning lähiala Valtre-Turu tänaval. Planeeringuala pindala on ca 2,6 ha.
- Planeeringu koostamisel on arvestatud kasutatud Geopunkt OÜ (MTR reg nr EEO000199, Hanes Kuit, kutsetunnistus 121736, aadress: postimäe 2011, 00000 Tallinn) ja Geoweb OÜ poolt teostatud digitaalselt mõõdetud maa-ala geodeetilise alusega. Aluseandmed hoonestatud on L-est 17.000000, kõrgused E+000000000, mõõtkava M 1:500. Katastrilised andmed on 26.01.2021 seisuga.
- Krunn nr 1 ja krunn nr 2 on lubatud kasutada hoonete vahel jagada väikesemahelise krunnide detailplaneeringu koostamata arendusala, et oleks tagatud nõuetekohane hajutatud, juurdepääsu, parkimise jm vajad.
- Lahendus kaardil planeeringulise võlviga. Lõuend pühendatud Arhitekt Muut OÜ, autoriid: Ott Aaver, Alvin Järving, Mari Räs, Sander Palling, Heidem Vaher. Krunn nr 1 on kasutatud põhinäht ja rõdu. Projektiehitised on lubatud lahendada liigivõrgu ehitamisega ja planeeritud põhinäht.
- Hoone nr 7 on lubatud rajada ühe hoonena (põhinäht hoone osad 7a ja 7b ning nende vahelist ala) või kahe eraldi hoonena (hooneid 7a ja 7b).
- Joonisel ei kajastata likvideeritavad puud, mis seavad projektiehitisele kaig.
- Planeeritud lahendus on võrdlevat illustreeriva lahenduse ja see lõplikult projekteerimise käigus.
- Sõidutee, jalg- ja/või järgitatava, jäätme kogumise, asfalt, silurikivi, liivakivi, graniitlaad, puit, sisetruud, vm liigivõrgu projektiehitised. Teede ja hoonetevahelise ala katendit tuleb lahendada vastavalt planeeringulisele võlvile. Lõpped põhinähtide arendades.

KRUNTIMISE SKEM:



MAA-ALUSE PARKIMISE SKEM:



ARHITEKTUURINÕUDED (vt täpsemalt seletuskirja prk. 3.5):

- Lubatud katusekaldeid: 0...20°
- Väljavistumaterjalid: esinduslikud kvaliteetsed materjalid
- Hoonestus peab olema ligendatud nii vertikaalselt, horisontaalselt kui väljavistusega.

EHITISÜLGIVUS-TABELL:

Krundi aadress/nr	1	2	3	4	5	6 (Turu tn 20)	7 (Turu tn 20a)
Pindala	6344 m ²	5730 m ²	81 m ²	3406 m ²	4489 m ²	4489 m ²	590 m ²
Krundi kasutamise ehitistavara	EK, AK, AB	AK, AB, AM	LT	LT, HP	HP, EK	HL, HP, LS	HL, HP
Hoonete vähim huumim lubatud arv krundil	3-6	2-3	ei hoonestata				
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind ja suurim lubatud kõrgus	maa-alune: 5320 m ² suurim lubatud sügavus abs.kõrgus: 27,30 m maapinnale: 2940 m ² , koon rõdule: 3790 m ² abs.kõrgusga kuni 48,6 - 2940 m ² (ilma ribideta) abs.kõrgusga kuni 48,6 - 2842 m ² (ilma ribideta) abs.kõrgusga kuni 51,2 - 2762 m ² (ilma ribideta) abs.kõrgusga kuni 57,5 - 2495 m ² (ilma ribideta)	maa-alune: 3387 m ² suurim lubatud sügavus abs.kõrgus: 27,30 m maapinnale: 2990 m ² abs.kõrgus kuni 42,0 - 400 m ² (ilma hoone nr R) abs.kõrgus kuni 57,5 - 2390 m ² abs.kõrgus kuni 65,5 - 300 m ²	ei hoonestata	abs.kõrgus kuni 14,5 m. Suurim lubatud sügavus abs.kõrgus: 27,30 m			
Märkus:	Krunn nr 1 on esimesel korral kohustuslik kavandada kaubandus-, tootlus-, treening-, spordihoone, haridus-, kultuuri-, kogunemis- või lasteaedatüüpi ruumid, lubatud ei ole majutussuhted ja boriid.						

Planeeritud krundi kasutamise ehitistavade on antud vastavalt ruumilise planeerimise leppemärgidele 2013

- EK - korterelamu maa
- AK - kaubandus-, tootlus- ja teenindushoone maa
- AB - kontor- ja büroohoone maa
- AM - majutushoone maa
- LT - tee ja teevõrgu maa-ala
- EK - kergliiklusmaa
- LS - sõidumaa
- HP - nälgisada maa
- HL - looduslik maa

OÜ Hendrikson & Ko
Raukoja plats 8
Tartu 51004
tel 740 8800
hendrikson@hendrikson.ee

Projektsuun - planeerimisekspert
Lisli Ventsel (alates 04.2022)

Projektsuun - planeerimisekspert
Jaana Veskimäe (kuni 03.2022)

13.02.2022

Töö nimetus
Giga Investeeringud OÜ

Töö number
Turu tn 18 krundi ja lähiala detailplaneering

Asukoht
Tartu linn

Joons

Põhjoonis

Töö nr 18003163 Mõõr 1:500 Joonis nr