Turu tn 18 krundi ja lähiala detailplaneering

Tehnovõrgud

N

S

Leppemärgid

- Planeeringuala piir
- Katastriüksuse piir
- Planeeritud krundi piir (vt märkus 4)
- 1 Planeeritud krundi number
- Olemasolev ehitis
- Planeeritud maapealne hoonestusala kohustusliku ehitusjoonega
- Planeeritud maa-alune hoonestusala
- Planeeritud ÜP kohase kuni 10 % kõrgemate hooneosade illustreeriv paiknemine
- Planeeritud konsoolne hoonestusala (korstna võimalik juurdeehitis)
- Planeeritud hoonete suurim lubatud ehitisealune pind, illustreeriv lahendus (vt märkus 5)
- Planeeritud jalg- ja/või jalgrattatee illustreeriv lahendus (vt märkus 5 ja 8)
- Planeeritud liiklusala elementide jooned, illustreeriv lahendus (vt märkus 5)
- Planeeritud tehnovõrgu servituudi seadmise vajadus
- Planeeritud puu illustreeriv asukoht (vt märkus 7)
- Planeeritud säilitatav puu võra ligikaudse ulatusega
- Planeeritud juurdepääs krundile
- Likvideeritav objekt (tehnovõrk, ehitis, puu)
- Põhikaardile kantud veekogu veepiir
- Emajõe kallasraja ulatus, 10 m veekogu kalda nõlvast
- Emajõe kalda veekaitsevöönd, 10 m veekogu veepiirist
- Emajõe kalda ehituskeeluvöönd, 50 m veekogu veepiirist
- Emajõe kalda piiranguvöönd, 100 m veekogu veepiirist
- Üldplaneeringuga Turu tn 18 krundil vähendatud kalda ehituskeeluvöönd 22 m / 14 m
- SM576 nr-ta Geodeetilised märgid (kohalik geodeetiline võrk ja kõrgusvõrk)
- Turu tn 18 79501:002:0458 Tootmismaa 100% 20 218 m² Olemasoleva kinnistu katastriandmed

Olemasolevad tehnovõrgud

- V Veetoru
- K Kanalisatsioonitoru
- K Survekanalisatsioonitoru
- SK Sademeveekanalisatsioonitoru
- Madalpingekaabel, valgustuspost ja elektrikilp
- KK Keskpingekaabel
- T Kaugkütte- ja kaugjahutustorustik (kaugjahutustorustik asub väljaspool planeeringuala)
- S Sidekanalisatsioon
- Sidekaabel
- Sideõhuliin
- N Maapealne naftasaaduse torustik
- TH Tehnoloogiline jm torustik (maapealne ja maa-alune)
- G Gaasitoru
- D Drenaažitoru (väljaspool planeeringuala)

Planeeritud tehnovõrgud

- V Veetoru
- K Kanalisatsioonitoru
- SK Sademeveekanalisatsioonitoru
- Liiva-õlipüüdur
- Madalpingekaabel ja elektrikilp
- Tänavavalgustuskaabel
- Keskpingekaabel
- AJ Komplektalajaam
- T Soojustoru
- T Kaugjahutustoru (vt märkus 6)
- S Sidekanalisatsioon

Projekteeritud tehnovõrgud Turu tänaval (Altern Projekt OÜ, töö nr VK2039 ja töö nr 22035)

- K1 Kanalisatsioonitoru
- SK1 Survekanalisatsioonitoru
- SK1 Sademeveekanalisatsioonitoru
- SK Sademeveekanalisatsioonitoru (osaliselt senine kanalisatsioonitoru)
- Liiva-õlipüüdur

Märkused:
1. Planeering koosneb seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
2. Planeeringualaks on katastriüksused Turu tn 18, Turu tn 20 ja Turu tn 20a ning lähiala Väike-Turu tänaval. Planeeringuala pindala on ca 2,6 ha.
3. Planeeringu koostamisel on aluskaardina kasutatud Geopunkt OÜ (MTR reg nr EEG000199, Hannes Kuht, kutsetunnistus 121736, tase 6) poolt märtsis 2019 (töö nr 23G19) ja Geoweb OÜ poolt septembris 2020 (töö nr GA20027) koostatud digilaaliselt mõõdistatud maa-ala geodeetilisi aluspunkte. Aluspunkte koordinaadid on L-est 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis, mõõtkavad M 1:500. Katastriandmed on 26.01.2021 seisuga.
4. Krunt nr 1 ja krunt nr 2 on lubatud kavandatavate hoonete vahel jagada väiksemateks kruntideks detailplaneeringut koostamata arvestusega, et oleks tagatud nõuetekohane haljastus, juurdepääsud, parkimine jm vajalik.
5. Lahendus kajastab planeeringuvõistluse võidutöö Lõpused põhimõtteid (Arhitekt Must OÜ, autorid Ott Alver, Alvin Järving, Mari Rass, Sander Pallng; Heleriin Vaher). Krundil nr 1 on kajastatud põhimaht ja rõdud. Projekteerimisel on lubatud lahendust täpsustada järgides ehitusõigust ja planeeritud põhimõtteid.
6. Joonisel ei kajastu likvideeritavad puud, mis selguvad projekteerimise käigus.
7. Planeeritud haljastus on näidatud illustreeriva lahendusena ja see täpsustub projekteerimise käigus.
8. Sõidutee, jalg- ja/või jalgrattatee, ja alade katend (muru, asfalt, sillutiskivi, täringukivi, graniitplaat, puit, sõelmed, vm) täpsustatakse projekteerimisel. Teede ja hoonetevahelise ala katendid tuleb lahendada vastavalt planeeringuvõistluse võidutöö Lõpused põhimõtteid arvestades.
9. Kaugjahutustorustiku rajamiseks on ette nähtud 2 varianti: Turu tänavale (variant 1) ja Emajõe äärse promenaadi alla (variant 2).
10. Tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline. Täpsem lahendus tuleb leida koostöös tehnovõrgu valdajaga edasisel projekteerimisel arvestades olemasolevaid säilivaid tehnovõrke, projekteeritavaid ehitisi ja tänavamaa elemente ning haljastust.
11. Joonisel on kujutatud tehnovõrgud, mis tuleb likvideerida või mille likvideerimine või ümberehitamine tuleb täpsustada projekteerimise käigus.

OÜ Hendrikson & Ko
Raekoja plats 8
Tartu 51004

tel 740 9800
hendrikson@hendrikson.ee

Projektijuht - planeerimisekspert: Liisi Ventsel (alates 04.2022)

Projektijuht - planeerimisekspert: Jaana Veskimeister (kuni 03.2022)

Kuupäev: 06.02.2023

Töö koostamisest huvitatud isik: Giga Investeeringud OÜ

Asukoht: Tartu linn

Töö nimetus: Turu tn 18 krundi ja lähiala detailplaneering

Joonis: Tehnovõrgud

HENDRIKSON & KO

Töö nr 18003163 | Mõõt 1:500 | Joonise nr 4