

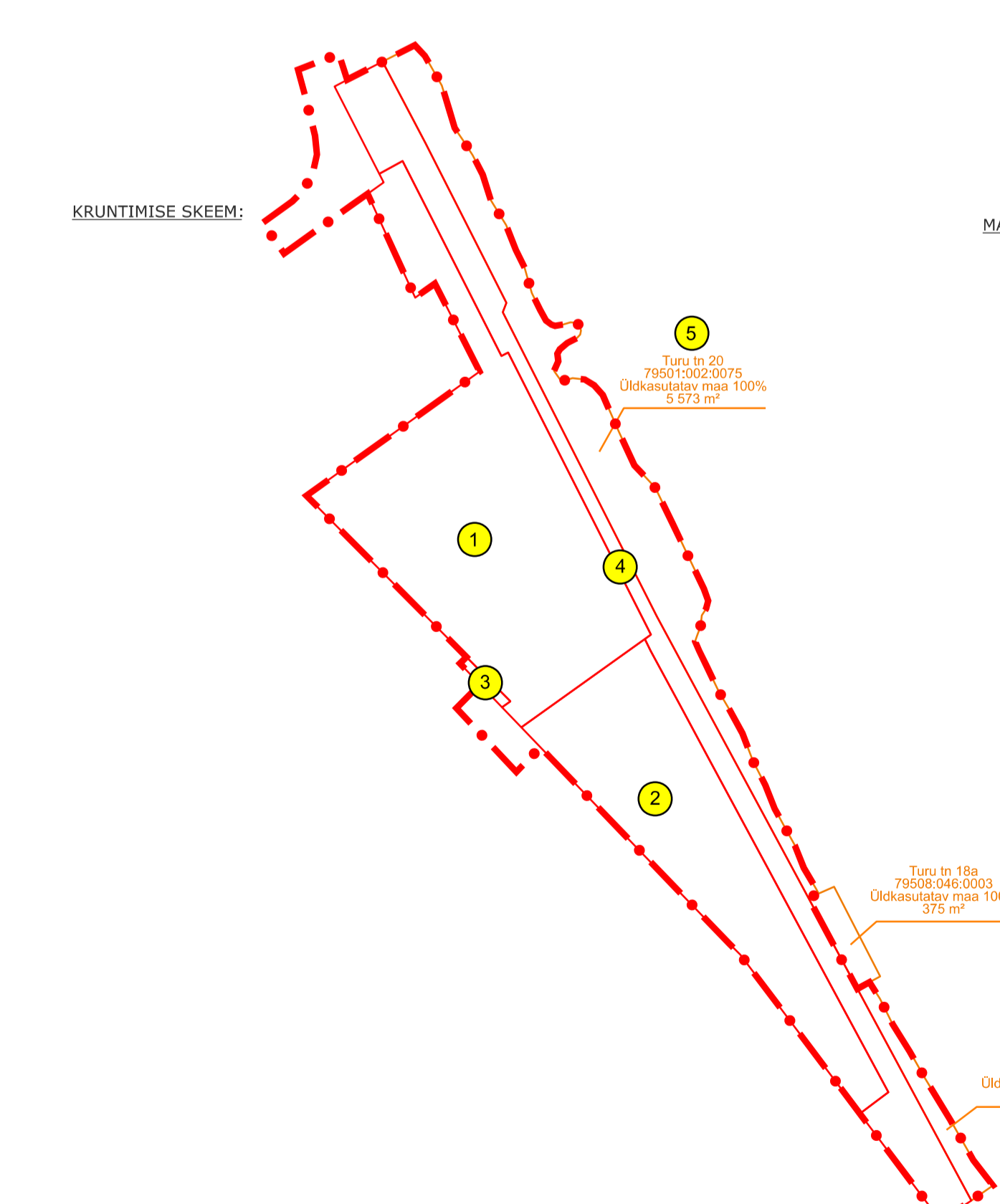
Turu tn 18 krundi ja lähiala detailplaneering

Põhjoonis

- Leppemärgid**
- Planeeringuala piir
 - Katastrilise piir
 - Planeeritud krundi pär (vt märkus 4)
 - Planeeritud krundi number
 - Planeeritud maapealne hoonetusala kohustusliku ehitusjoonega
 - Planeeritud maa-alune hoonetusala
 - Planeeritud OP kohase kuni 10 % kõrgemate hoonetuste illustreeriv paiknemine
 - Planeeritud hoonete suurim lubatud ehitisealune pind, illustreeriv lahendus (vt märkus 5)
 - Planeeritud rõude illustreeriv paiknemine
 - Planeeritud illustreeriva hoonete number (vt märkus 6)
 - Planeeritud puu/kõrgalajastuse illustreeriv lahendus (vt märkus 5)
 - Planeeritud haljasala (vt märkus 5)
 - Planeeritud salitavate puu võra liigilaudade ulatusega
 - Planeeritud nõrguvaldku illustreeriv asukoht (vt märkus 5)
 - Planeeritud jäätmete kogumise kohtade (vt sõnavahust) illustreeriv paiknemine
 - Planeeritud jalakäija eelistsesega rahustatud liikluse ala
 - Planeeritud promenaadi illustreeriv lahendus (vt märkus 5 ja 9)
 - Planeeritud jalakäijate põhitse liikumine
 - Planeeritud juurdepääs kruntile
 - Planeeritud sõidusuund
 - Planeeritud päästetehnika võimalik juurdepääs
 - Planeeritud liiklusalade elementide jooned, illustreeriv lahendus (vt märkus 5)
 - Planeeritud parkimiskohad ja parkimiskohade arv, illustreeriv lahendus
 - Planeeritud deklaraatori illustreeriv lahendus
 - Planeeritud jalgrattaparki illustreeriv asukoht
 - Planeeritud servitud seadmisel väljusid Turu tn 18a juurdepääs
 - Planeeritud katetud ala (tootmisalade alade) (vt märkus 9)
 - Likviidatav objekt (tehovõrk, ehitus, puu)
 - Põhikaride kantud veekoog veepiir
 - Emajõe kallastaja ulatus, 10 m veekoogu kaldal nõlvast
 - Emajõe kaldal veekalvevöönd, 10 m veekoogu veepiirist
 - Emajõe kaldal ehitisevöönd, 50 m veekoogu veepiirist
 - Emajõe kaldal püramüüvöönd, 100 m veekoogu veepiirist
 - Üldplaneeringuga Turu tn 18 kruntil vähendatud kaldal ehitisevöönd 22 m / 14 m
 - Üldplaneeringuga määratud ehitisevöönd rajalistele
 - Üldplaneeringuga määratud arheoloogilise kultuurimälestise piirkond
 - Geodeetilised märgid (kohalik geodeetiline võrk ja kõrgusvõrk)

- Olemasoleva kinnistu katastrandmed**
- Võetoru
 - Kanaliseeritud toru
 - Survekanalisatsioon
 - Sademisekanalisatsioon
 - Madalpingekaabel, valgustuspost ja elektrikäip
 - Keskpingekabel
 - Kaugjõu- ja kaugjahutustoruslik (kaugjahutustoruslik asub väljaspool planeeringuala)
 - Sidekanalisatsioon
 - Sidekabel
 - Sideühildin
 - Maapealne naftasaaduste torustik
 - Tehnoloogiline jm torustik (maapealne ja maa-alune)
 - Gaasitoru
 - Drenaazitoru (väljaspool planeeringuala)

- Märkused:**
- Planeering koostamise aluseks on kinnistute ja jonnide, mis tähistatakse tähtselt ja moodustavad ühtse terviku.
 - Planeeringuala on katusesõudus Turu tn 18, Turu tn 20 ja Turu tn 20a ning lähiala Väike-Turu Ühik, Planeeringuala pindala on ca 2,6 ha.
 - Planeering koostamisel on arvestatud kasutatud Geopunkt OÜ (MTR reg nr EEE000199, Harnes Kuit, kutsetunnistus 121736, aase 6) poolt märtsis 2019 (000 nr 20191) ja Geoweb OÜ poolt märtsis 2020 (000 nr 0420027) koostatud digitaalselt moodustatud maa-ala geodeetiline alustand. Alustandade koordinaadid on Linnal II süsteemis, kõrgusand ETR2000 süsteemis, mõõtkava M 1:500. Katastrandmed on 26.01.2021 taastatud.
 - Lahendus koostamise planeeringu aluseks on kinnistute põhiohustused (Arhitekt Must OÜ, autorid Oti Alaver, Arvi Alaver, Mari Raas, Sander Palang, Hele Viikar).
 - Hooned nr 7 on lubatud rajada ühe hoonena (hõlmab hooned 7a ja 7b ning nende vahelist ala) või kahe eraldi hoonena (hõlmab 7a ja 7b).
 - Jonnid ei kajastu liksideelvatel puid, mis selguvad projekterimise käigus.
 - Planeeritud lahendus on alustatud illustreeriva lahendusega ja see lõpetatakse projekterimise käigus.
 - Sõidutee, promenaadi ja aiaalade (muu, aedid, süstevõrk, ühendajad, graniiditee, puu, sõideteed, umm) täpsustatakse projekterimisel.
 - Turu tn 18 kruntil asuvad hooned on lammutatud 2023. aastal.



ARHITEKTUURINÕUDED (vt täpsemalt seletuskirja ptk. 3.5):

- Lubatud katusekaldeid: 0...20°;
- Väljavõtmisematerjalid: esinduslikud kvaliteetsed materjalid;
- Hoonetust peab olema lipendatud nii vertikaalselt, horisontaalselt kui väljavõtmisega.

EHTUSÕIGUSE TABEL

Krundi aadress/nr	1	2	3	4	5 (Turu tn 20)	6 (Turu tn 20a)
Pindala	9 630 m ²	4 007 m ²	81 m ²	4 506 m ²	4 406 m ²	590 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve	FK, AK, AB, LT, HP	AK, AB, AM, LT, HP	LT	HP, LK	HL, HP, LS	HL, HP
Hoonete vähim/suurim lubatud arv kruntil	3-6	2-3				
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind ja suurim lubatud kõrgus	maa-alune: 7 031 m ² suurim lubatud sigavus abs.kõrgus: 27,30 m maapealne: 2 960 m ² , koos rõudega 3 753 m ² abs.kõrgusega kuni 45,4 - 2 960 m ² (ilma rõudeteta) abs.kõrgusega kuni 48,6 - 2 842 m ² (ilma rõudeteta) abs.kõrgusega kuni 51,8 - 2 723 m ² (ilma rõudeteta) abs.kõrgusega kuni 57,5 - 2 605 m ² (ilma rõudeteta)	maa-alune: 4 530 m ² suurim lubatud sigavus abs.kõrgus: 27,30 m maapealne: 2 591 m ² abs.kõrgusega kuni 42,0 - 400 m ² (inglik hooned nr 8) abs.kõrgusega kuni 57,5 - 2 190 m ² abs.kõrgusega kuni 65,5 - 555 m ²	ei hoonestata		Lubatud on üldplaneeringukoostajate ehitiste rajamine	
Märkus:	Kruntil nr 1 on esimesel korral kohustuslik kavandada kaubandus-, tootlus-, teenindus-, spordihooned, haridus-, kultuuri-, kogunemis- või lastesaduse ruumid, lubatud ei ole majutusasutused ja bürood.					

Planeeritud krundi kasutamise sihtotstarbed on antud vastavalt ruumilise planeerimise leppemärgidele 2013

FK - korterelamu maa
 AK - kaubandus-, tootlus- ja teenindushoone maa
 AB - kontori- ja büroohoone maa
 AM - majutushoone maa
 LT - tee ja ühine maa
 LK - kergliikluse maa
 LS - sadama maa
 HP - haljasala maa
 HL - looduskaitse maa

OÜ Hendrikson & Ko
 Raekoja plats 9
 Tartu 51004
 W 740 9800
 hendrikson@hendrikson.ee

Planeeringu koostamise korraldaja
 Tartu Linnavalitsus
 Projekti juhataja - planeerimisjuht
 Liia Venter (alates 04.2022)
 Jaana Veetameter (kuni 03.2022)
 Kaspar V
 11.10.2024

Töö koostamisele hivatatud liik
 Giga Investeeringud OÜ
 Töö nimetus
 Turu tn 18 krundi ja lähiala detailplaneering
 Joonis
 Põhjoonis

Asukoht
 Tartu linn

Töö nr 18003163 Mõõtk 1:500 Joonise nr

HENDRIKSON & KO