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
- 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)

- KI — 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 digitaalselt mõõdistatud maa-ala geodeetilisi aluspla ane. Aluspla aniide 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. Lähendus kajastab planeeringuvõistluse võidutöö Lõpused põhimõtteid (Artitekt Must OÜ, autorid Ott Alver, Alvin Järving, Mari Rass, Sander Pating, Helerin Vaher). Krundil nr 1 on kajastatud põhimaht ja nõdud. 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, jt alade katend (muru, asfalt, sillutiskivi, täringukivi, graniitplaat, puit, sõelmel, 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 täpsutada projekteerimise käigus.

Väike-Turu tänav T1 79507:050:0041 Transpordimaa 100% 10 247 m²

Väike-Turu tn 16 79507:050:0021 Üldkasutatav maa 100% 3 741 m²

Turu tn 14 79507:050:0006 Ärimaa 100% 9 374 m²

Turu tn 16 79508:046:0002 Tootmismaa 100% 3 635 m²

Turu tn 16a 79501:002:0457 Tootmismaa 100% 3 024 m²

Turu tn 20 79501:002:0075 Üldkasutatav maa 100% 4 406 m²

Turu tn 18 79501:002:0458 Tootmismaa 100% 20 218 m²

Turu tn 20a 79501:002:0074 Üldkasutatav maa 100% 590 m²

Turu tn 18a 79508:046:0003 Üldkasutatav maa 100% 375 m²

Turu tn 22 79508:052:0006 Üldkasutatav maa 100% 11 265 m²

Turu tn 21 79508:045:0016 Ärimaa 100% 2 293 m²

Turu tn 23 79508:048:0005 Tootmismaa 100% 4 433 m²

Turu tn 25 79508:048:0011 Tootmismaa 100% 557 m²

Turu tn 27 79508:048:0004 Ärimaa 100% 4 721 m²

Turu tn 27a 79508:048:0002 Ärimaa 100% 3 340 m²

Turu tänav T21 79508:045:0004 Transpordimaa 100% 14 599 m²

Turu tänav T21 79508:045:0013 Transpordimaa 100% 14 599 m²

Turu tänav T25 79501:002:0299 Transpordimaa 100% 52 600 m²

Aleksandri tn 32 // Lina tn 8 79301:001:0305 Elamumaa 85% Ärimaa 15% 9 091 m²

Lina tn 10 79301:001:0303 Elamumaa 85% Ärimaa 15% 1 221 m²

Lina tänav T9 79301:001:0308 Transpordimaa 100% 1 739 m²

Aida tn 11 79508:045:0005 Elamumaa 100% 1 870 m²

Planeeritud alajaama toide "Kesklinn JA" õhuosast

Planeeritud kaugjahutustorustiku ühenduskoht, var 2

Planeeritud kaugjahutustorustiku ühenduskoht, var 1

Planeeritud soojustorustiku ühenduskoht

Planeeringuala reovee ühendus Turu tn De 315 eesvoolu

Hüdrant nr 461

Planeeringualalt kogutud sademevee suubumine Emajõkke, illustreeriv asukoht

Sidekaev nr 4019

Projekteeritud sademeveekanalisatsiooni ümberprojekteerimise vajadus

Võimalikud tehnovõrkude ühendused ÜP kohaste ehitiste varustamiseks kruntidel 5, 6 ja 7

Kalda piiranguvöönd, 100m veekogu veepiirist

Kalda ehituskeeluvöönd, 50m veekogu veepiirist

Kalda veekaitsevöönd, 10m veekogu veepiirist

Kalda ehituskeeluvöönd 22 m / 14 m veekogu veepiirist

Suur-Emajõgi

Pasteli

Turu tn

Aida tn

Lina tn

Kesklinna 35/6 kV

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 06.04.2023	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