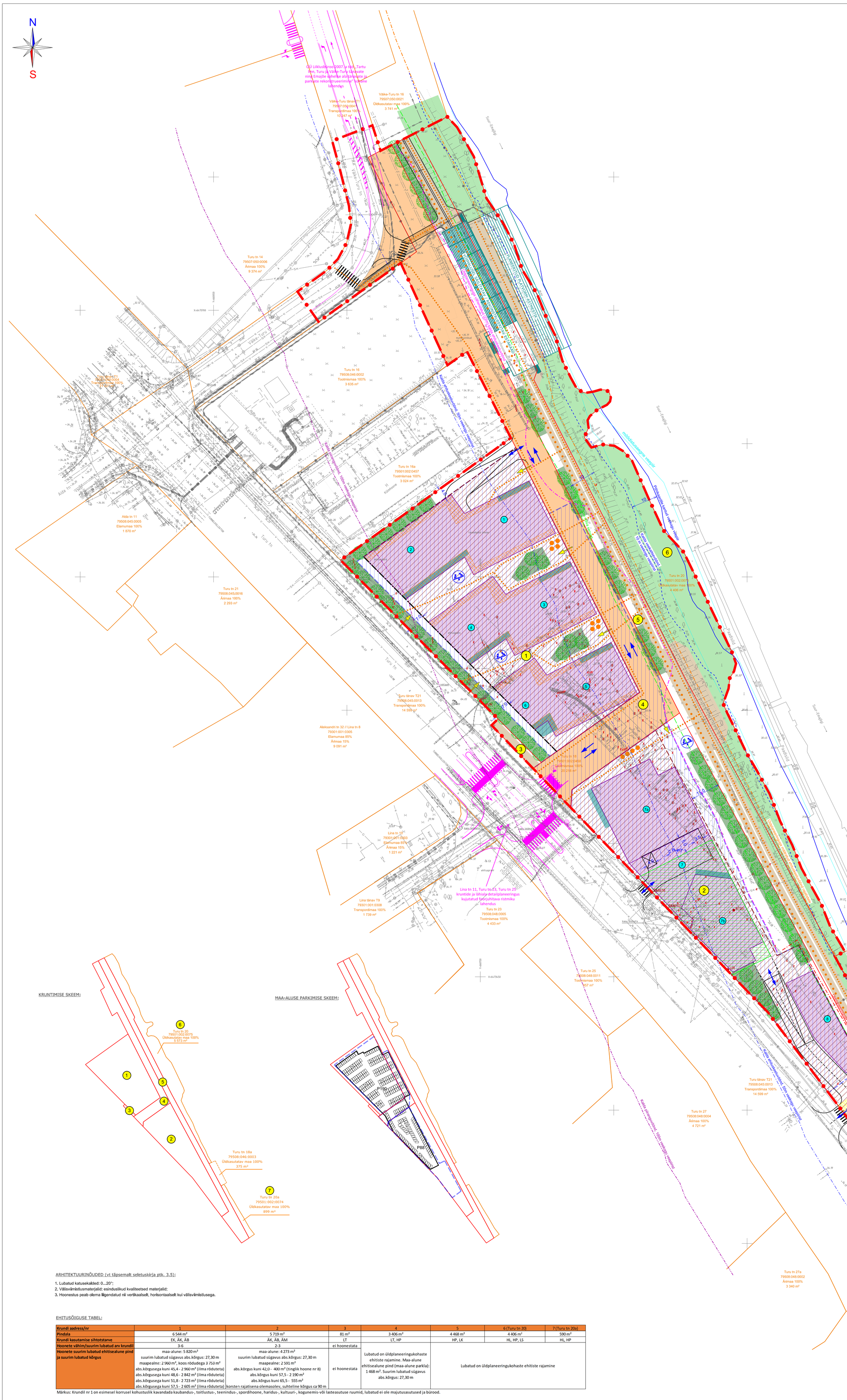
Turu tn 18 krundi ja lähiala detailplaneering

Põhijoonis



Leppemärgid

- Planeeringuala piir
- Katastriüksuse piir
- Planeeritud krundi piir (vt märkus 4)
- 1 Planeeritud krundi number
- Planeeritud maapealne hoonestusala kohustusliku ehitusjoonega
- Planeeritud maa-alune hoonestusala
- Planeeritud ÜP kohase kuni 10 % kõrgemate hooneosade illustreeriv paiknemine
- Planeeritud hoonete suurim lubatud ehitisealune pind, illustreeriv lahendus (vt märkus 5)
- Planeeritud rõdude illustreeriv paiknemine
- 5 7a Planeeritud illustreeriva hoone number (vt märkus 6)
- Planeeritud puu/kõrghaljastuse illustreeriv lahendus (vt märkus 5)
- Planeeritud haljasala (vt märkus 5)
- Planeeritud sällitatav puu võra ligikaudse ulatusega
- Planeeritud mänguväljaku illustreeriv asukoht (vt märkus 5)
- Planeeritud jäätmete kogumise kohtade (nt sõvamahutid) illustreeriv paiknemine
- Planeeritud jalakäija eelistusega rahustatud liiklusega ala
- Planeeritud jalg- ja/või jalgrattatee illustreeriv lahendus (vt märkus 5 ja 9)
- Planeeritud jalakäijate põhiline liikumine
- Planeeritud jalgrataste põhiline liikumine
- Planeeritud juurdepääs krundile
- Planeeritud sõidusuunad
- Planeeritud päästetehnika võimalik juurdepääs
- Planeeritud liiklusala elementide jooned, illustreeriv lahendus (vt märkus 5)
- P8 Planeeritud parkimiskohad ja parkimiskohtade arv, illustreeriv lahendus
- Planeeritud ülekäiguraja illustreeriv lahendus
- Planeeritud jalgrattaparkla illustreeriv asukoht
- Planeeritud servituudi seadmise vajadus Turu tn 18a juurdepääsuks
- Planeeritud katendiga ala (tooniga tähistamata ala) (vt märkus 9)
- 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
- Üldplaneeringuga määratud ehituskeeluvöönd rajatistele
- 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 naftasaaduste torustik
- TH Tehnoloogiline jm torustik (maapealne ja maa-alune)
- G Gaasitoru
- D Drenaažitoru (väljaspool planeeringuala)

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 tählala 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 alusplaane. Alusplaanide 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 Paling, Helerin Vaher). Krundil nr 1 on kajastatud põhimaht ja rõdud. Projekteerimisel on lubatud lahendust täpsustada järgides ehituslõgust ja planeeritud põhimõtteid.
6. Hoone nr 7 on lubatud rajada ühe hoonena (hõlmab hoone osasid 7a ja 7b ning nende vahelist ala) või kahe eraldi hoonena (hooned 7a ja 7b).
7. Joonisel ei kajastu likvideeritavad puud, mis selguvad projekteerimise käigus.
8. Planeeritud haljastus on näidatud illustreeriva lahendusena ja see täpsustub projekteerimise käigus.
9. 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.
10. Turu tn 18 krundil asuvad hooned on lammutatud 2023. a suvel.

ARHITEKTUURINÕUDED (vt täpsemalt seletuskirja ptk. 3.5):

1. Lubatud katusekalded: 0...20°;
2. Välisviimistlusmaterjalid: esinduslikud kvaliteetsed materjalid;
3. Hoonestus peab olema liigendatud nii vertikaalselt, horisontaalselt kui välisviimistlusega.

EHITUSÕIGUSE TABEL:

Krundi aadress/nr	1	2	3	4	5	6 (Turu tn 20)	7 (Turu tn 20a)
Pindala	6 544 m²	5 719 m²	81 m²	3 406 m²	4 468 m²	4 406 m²	590 m²
Krundi kasutamise sihtotstarve	EK, ÄK, ÄB	ÄK, ÄB, ÄM	LT	LT, HP	HP, LK	HL, HP, LS	HL, HP
Hoonete vähim/suurim lubatud arv krundil	3-6	2-3	ei hoonestata	Lubatud on üldplaneeringukohaste ehitiste rajamine. Maa-alune ehitisealune pind (maa-alune parkla): 1 468 m². Suurim lubatud sügavus abs.kõrgus: 27,30 m	Lubatud on üldplaneeringukohaste ehitiste rajamine		
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind ja suurim lubatud kõrgus	maa-alune: 5 820 m² suurim lubatud sügavus abs.kõrgus: 27,30 m maapealne: 2 960 m², koos rõdudega 3 753 m² abs.kõrgusega kuni 45,4 - 2 960 m² (ilma rõduteta) abs.kõrgusega kuni 48,6 - 2 842 m² (ilma rõduteta) abs.kõrgusega kuni 51,8 - 2 723 m² (ilma rõduteta) abs.kõrgusega kuni 57,5 - 2 605 m² (ilma rõduteta)	maa-alune: 4 273 m² suurim lubatud sügavus abs.kõrgus: 27,30 m maapealne: 2 591 m² abs.kõrgus kuni 42,0 - 400 m² (tinglik hoone nr 8) abs.kõrgus kuni 57,5 - 2 190 m² abs.kõrgus kuni 65,5 - 555 m² korsten rajatisena olemasolev, suhteline kõrgus ca 90 m	ei hoonestata				

Märkus: Krundil nr 1 on esimesel korrusel kohustuslik kavandada kaubandus-, toitlustus-, teenindus-, spordihoone, haridus-, kultuuri-, kogunemis- või lasteasutuse ruumid, lubatud ei ole majutusasutused ja bürood.

Planeeritud krundi kasutamise sihtotstarbed on antud vastavalt ruumilise planeerimise leppemärkidele 2013
EK - korterelamu maa
ÄK - kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa
ÄB - kontori- ja büroohoone maa
ÄM - majutushoone maa
LT - tee ja tänava maa
LK - kergliiklusmaa
LS - sadama maa
HP - haljasala maa
HL - looduslik maa

OÜ Hendrikson & Ko
Raekoja plats 9
Tartu 51004

tel 740 9800
hendrikson@hendrikson,ee

Planeeringu koostamise korraldaja
Tartu Linnavalitsus

Projektijuht - planeerimisekspert
Liisi Ventsel (alates 04.2022)
Jaana Veskimeister (kuni 03.2022)

Kuupäev
25.08.2023

Töö koostamisest huvitatud isik: Giga Investeeringud OÜ
Asukoht: Tartu linn

Töö nimetus: Turu tn 18 krundi ja lähiala detailplaneering

Joonis: Põhijoonis

HENDRIKSON & KO

Töö nr 18003163 | Mõõt 1:500 | Joonise nr 3