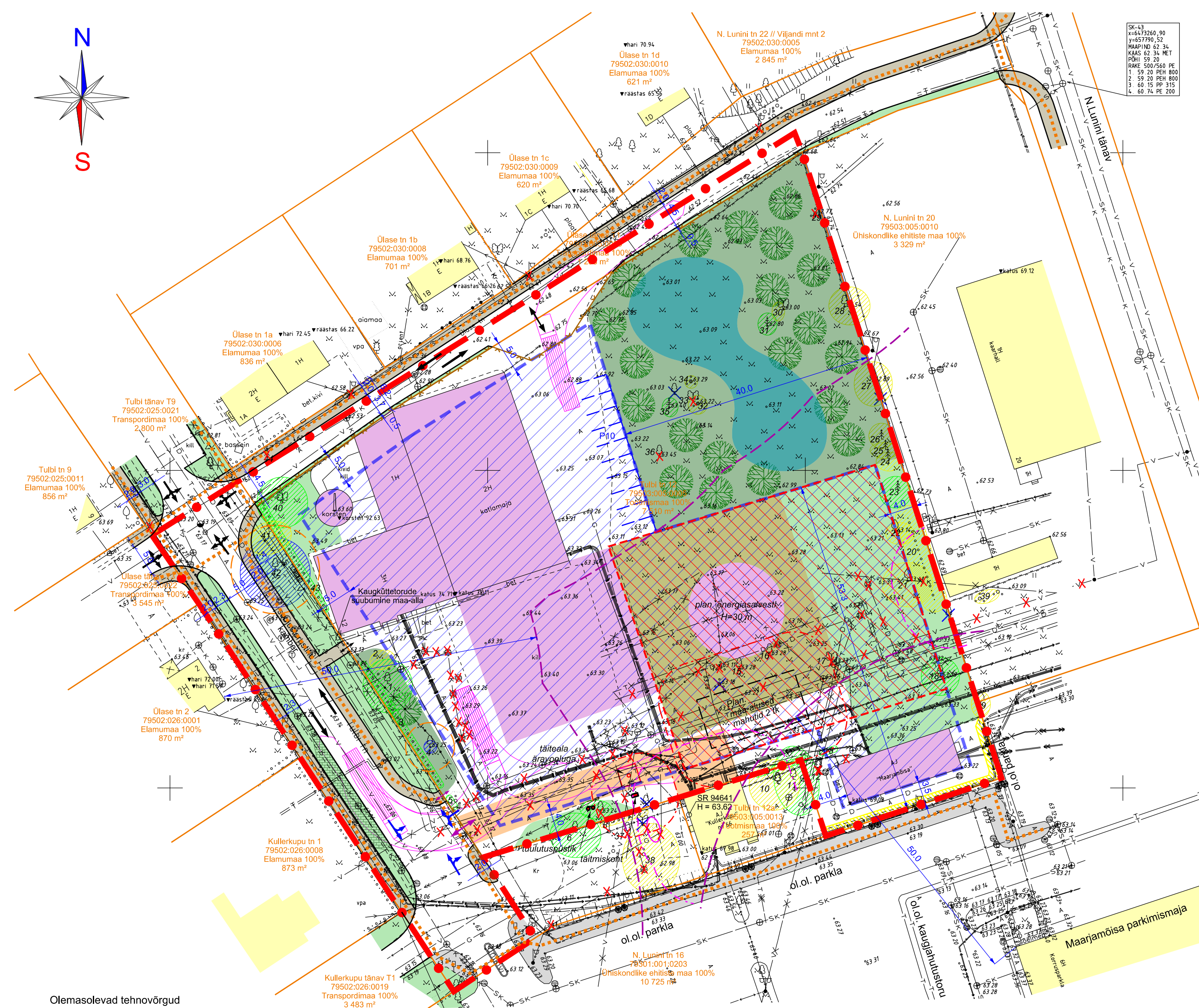


# Tulbi tn 12 krundi ja lähiala detailplaneering

## Põhjoonis



- Leppemärgid**
- Planeeringuala piir
  - Katastriüksuse piir
  - Olemasolev hoone
  - Planeeritud hoonetusala
  - Planeeritud energiasalvesti rajamise ala
  - Planeeritud ehitiste suurim lubatud ehitisealune pind, illustreeriv lahendus
  - Planeeritud maapinna lohu illustreeriv paiknemine
  - Naaberkinnistu ehitise tuleohutuskuju 8 m
  - 50 m kuuja eluhoonetest ja transpordirajatistest vedelkütuse mahuti rajamiseks
  - Planeeritud energiasalvesti ümbritsev plats (kaldega salvesti suunas)
  - Olemasolev säilib juurdepääs sõidukitele ja jalakäijatele
  - Planeeritud juurdepääs sõidukitele ja jalakäijatele
  - Planeeritud sõiduaudode parkimiskohad ja arv, illustreeriv lahendus
  - Olemasolevad ja planeeritud sõidusuunad
  - Planeeritud ruumivajadusega kütuseveok (poolhaagis pikkusega 15,4 m) pöördekoridori joontega
  - Planeeritud kõrghaljastatud ala illustreeriv paiknemine
  - Planeeritud säilitatav puu võra ligikaudse ulatusega
  - Planeeritud säilitatava puu arvutuslik juurestiku kaitseala ulatus
  - Planeeritud puu illustreeriv paiknemine
  - Planeeritud tänava elementide jooned
  - Planeeritud katendiga ala (tooniga tähistamata ala, vt märkus 6)
  - Olemasolev kõnnitee
  - Planeeritud kõnnitee illustreeriv lahendus
  - Planeeritud haljasala illustreeriv lahendus
  - Planeeritud tugevdatud murukate, murukivi, kivi vms illustreeriv lahendus
  - Planeeritud piirdeaed/ juurdepääsu värv
  - Planeeritud jalakäijate põhiline liikumine
  - Planeeritud juurdepääsuserviituidi seadmise vajadus
  - Likvideeritav objekt (tehnovõrk, puu)
  - Olemasoleva kinnistu katastriandmed

### Ehitusõigus

<b>Krundi aadress</b>	Tulbi tn 12
<b>Krundi pindala</b>	7 510 m <sup>2</sup>
<b>Krundi kasutamise lubatud sihtotstarve*</b>	soojusenergia tootmise ja jaotamise ehitise maa-ala 0-100 % elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa-ala 0-100 %
<b>Lubatud hoonete ja rajatiste kasutamise otstarbed**</b>	katlamaja, boilerjaam (12745); muu erihoone (12749); veetorn (22225); korsten (23025); muu energiatööstuse rajatis (energiasalvesti) (23029), rajatis vedelkütuse hoidmiseks (24221).
<b>Hoonete ja olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud arv krundil</b>	3 hoonet (katlamaja, alajaam ja võimalik abihoone), 2 olulise avaliku huviga rajatist (olemasolev korsten ja energiasalvesti)
<b>Hoonete ja olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud ehitisealune pind</b>	1888 m <sup>2</sup> (25 % krundi pindalast)
<b>Hoonete suurim lubatud abs. kõrgus</b>	katlamaja - 74,71 m, abihooned 69,1 m
<b>Olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud kõrgus</b>	Olemasoleva korstna kõrgus (abs. 92,63 m) säilib. Plan. energiasalvesti suurim lubatud abs. kõrgus 93,3 m (suhteline kõrgus maks. 30 m).

\* Krundi kasutamise sihtotstarve vastavalt Tartu linna üldplaneeringu juhtotstarbes määratule.  
 \*\* Lubatud ehitise kasutamise otstarbed on määratud vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusele nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

- Olemasolevad tehnovõrgud**
- Veetoru
  - Kanalisatsioonitoru
  - Sademeveekanalisatsioonitoru
  - Drenaažitoru
  - Madalpingekaabel, valgustuspost ja elektrikilp
  - Keskpingekaabel
  - Gaasitoru
  - Kaugkütetorustik, maa-alune
  - Kaugkütetorustik, maapealne
  - Sidekanalisatsioon
  - Sidekaabel
  - Sidevalguskaabel
  - Sundvaldusega tehnovõrgu ala

- Dendroloogilise hinnangu leppemärgid**
- puittaime number
  - II väärtusklass
  - III väärtusklass
  - IV väärtusklass
  - vooljas pargitatar
  - dendroloogilist objekti ei leitud

- Planeeritud maa-aluse kütusemahutiga (illustreeriv lahendus) seotud leppemärgid**
- 6 m kuuja: hoonetest täitmiskoha, tuulutuspüstaku ja maa-aluste mahutite rajamiseks; täitmiskohast tuulutuspüstakuni
  - Maa-aluste mahutite ala (7x15m; kui ülesõidetak, sils 8x16m)
  - Kütusemahutiga seotud elementid, seadmestik (täitmiskoht, tuulutuspüstak)

**Märkused:**

- Planeering koosneb seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
- Planeeringuala pindalaga u 0,9 ha hõlmab Tulbi tn 12 krundi ja selle lähiala (piirnevad Tulbi ja Ülase tänava maa-alad).
- Planeeringuala aluskaardina on kasutatud Metricus OÜ poolt juulis 2021 koostatud topo-geodeetilist alusplaani (töö nr 21G8706). Alusplaani mõõtkava on 1:500, koordinaadid on L-EST 97 ja kõrgused EH2000 süsteemis. Katastriüksuste andmed on joonisele kantud 07.07.2021 seisuga.
- N.Lunini tänaval kulgevad tehnovõrgud on joonisele kantud Tartu Veevärk AS-st saadud teostusjooniselt, N.Lunini tn 16 kulgevad jahutusorustikud on joonisele kantud Gren tartu AS-st saadud teostusjooniselt.
- Eskisjoonisel on kujutatud arhitektuurivõistluse võidutöö "Kliiniline jahutus", Kolm Koma Arhitektid, illustreerivat lahendust katlamaja juurdeehituse, 30 m kõrguse energiasalvesti ja maapinnalohu osas.
- Sõidutee, parkimis- ja krundisisese liiklusalala, ehitiste ümbruse, jm alade katendid täpsustatakse projekteerimisel.

OÜ Hendrikson & Ko Raekoja plats 8 Tartu 51004  tel 740 9800 hendrikson@hendrikson.ee	Projekti juht <b>Liisi Ventzel</b>	Töö koostamisest huvitatud isik Gren Tartu AS	Asukoht Tartu linn
	Ruumilise keskkonna planeerija <b>Liisi Ventzel</b>  Kuupäev <b>27.04.2023</b>	Töö nimetus <b>Tulbi tn 12 krundi ja lähiala detailplaneering</b>	Joonis <b>Põhjoonis</b>
		Töö nr <b>20003786</b>	Mõõt <b>1:500</b>
		Joonise nr <b>4</b>	

