

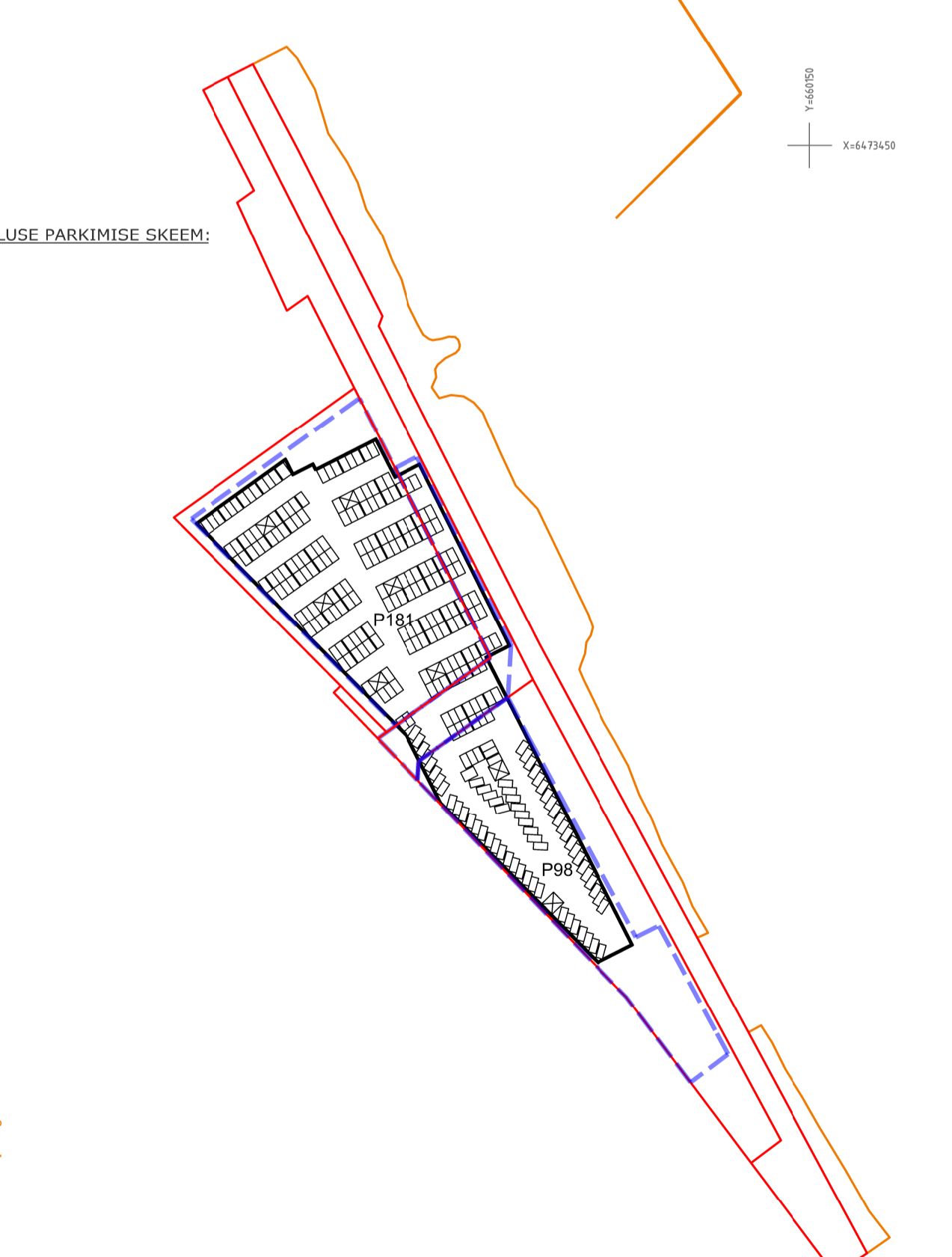
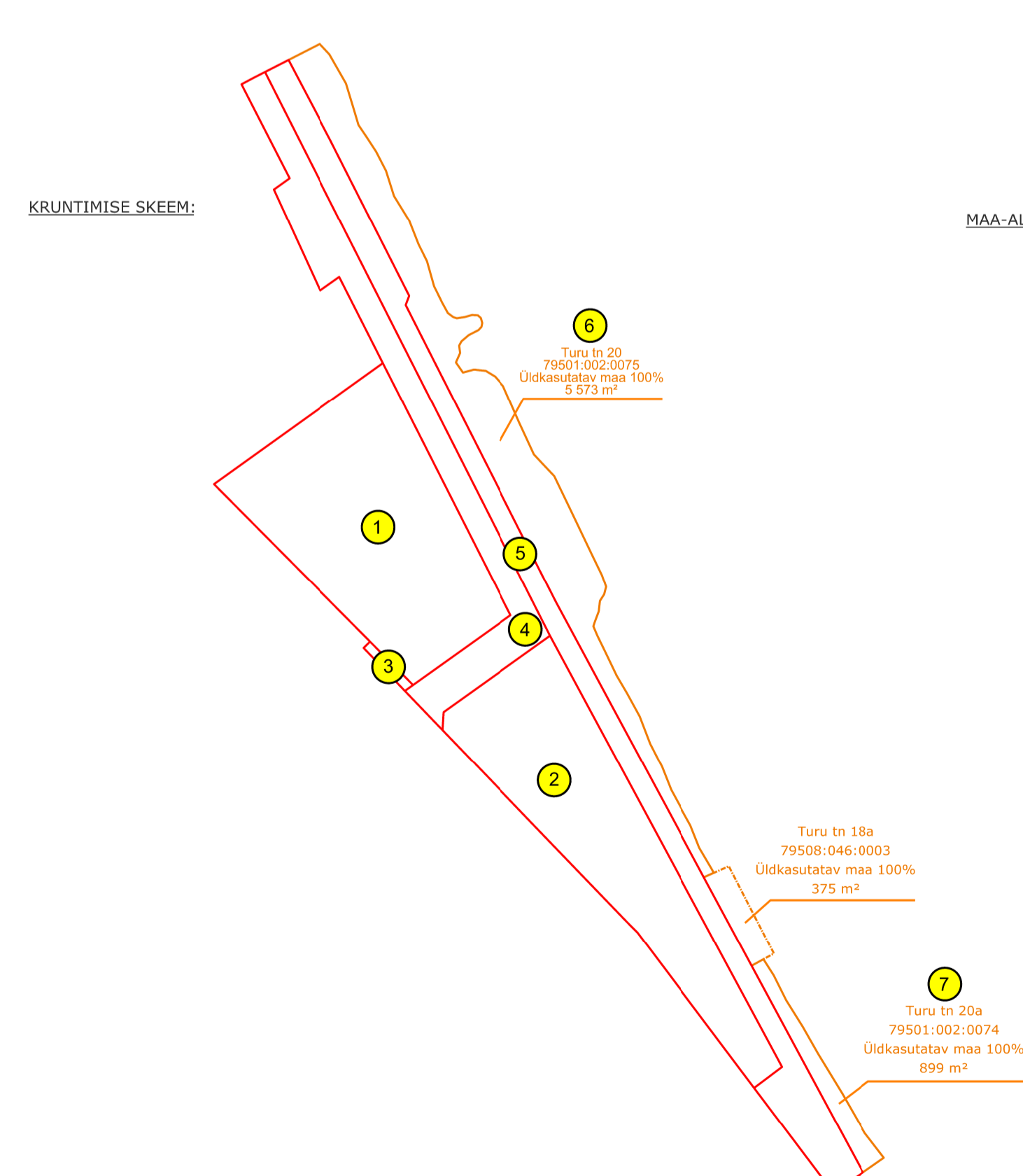
# Turu tn 18 krundi ja lähiala detailplaneering

## Põhjoonis

- Leppemärgid**
- Planeeringuala piir
  - Katastrilise piir
  - Planeeritud krundi piir (vt märkus 4)
  - Planeeritud krundi number
  - Olemasolev ehitis
  - Planeeritud maapealne hoonestusala kohustusliku ehitusjoonega
  - Planeeritud maa-alune hoonestusala
  - Planeeritud 10% kõrgemate hoonesade hoonestusala
  - Planeeritud koonsooline hoonestusala (korstna võimalik juurdeehitis)
  - Planeeritud hoonete suurim lubatud ehitisealune pind, illustreeriv lahendus (vt märkus 5)
  - Planeeritud illustreeriva hoonete number (vt märkus 6)
  - Planeeritud puukõrgajalustuse illustreeriv lahendus (vt märkus 5)
  - Planeeritud taljasaia (vt märkus 5)
  - Planeeritud salitav puit või võre ligikaudse ulatusega
  - Planeeritud mänguväljaku illustreeriv asukoht (vt märkus 5)
  - Planeeritud jalakäija eelistusega rahustatud liiklusega ala
  - Planeeritud jalg- ja/või jalgrattasõidukite liikumise
  - Planeeritud jalgrattasõidukite liikumise
  - Planeeritud juurdepääs kruntile
  - Planeeritud sõidusuunad
  - Planeeritud liiklusala elementide jooned, illustreeriv lahendus (vt märkus 5)
  - Planeeritud parkimiskohad ja parkimiskohade arv, illustreeriv lahendus
  - Planeeritud deklaraatoriga illustreeriv lahendus
  - Planeeritud jalgrattaparkimise illustreeriv asukoht
  - Planeeritud servitud seadmisega vajadusel Turu tn 18a juurdepääs
  - Planeeritud taljasaia ala (sõnniga tähistatava ala) (vt märkus 9)
  - Põhikaride kantud veekogu veepiir
  - Emajõe kallatsajaga ulatus, 10 m veekogu veepiirist kaitstud nõlvast
  - Emajõe kaldal veekogu vöönd, 10 m veekogu veepiirist (kattub 10 m kallatsajaga veepiiriga)
  - Emajõe kaldal veekogu vöönd, 50 m veekogu veepiirist
  - Emajõe kaldal veekogu vöönd, 100 m veekogu veepiirist
  - Üldplaneeringuga Turu tn 18 krundi vahendatud kaldal ehitiseulavöönd 22 m / 14 m veekogu veepiirist
  - Üldplaneeringuga vahendatud ehitiseulavöönd rajatistele
  - Geodeetilised märgid (kohaik geodeetiline võrk ja kõrgusvõrk)
  - Olemasoleva kinnistu katastrinõud
- Olemasolevad tehnikavõrgud**
- Veetoru
  - Kanaliseeritud
  - Survekanaliseeritud
  - Sademeevekanaliseeritud
  - Madalpingekaabel, valgustuspost ja elektriliik
  - Keskpingekaabel
  - Kaugkütte- ja kaugjahutustorustik (kaugjahutustorustik asub väljaspool planeeringuala)
  - Sidekanaliseeritud
  - Sidekaabel
  - Sideühendus
  - Maapealne rattaasenduse torustik
  - Tehnoloogiline jm torustik (maapealne ja maa-alune)
  - Gaasitoru
  - Drenaažitoru (väljaspool planeeringuala)

**Märkus:**

- Planeering koostaja teavitab ja jonnitab, mis tähtsusega tähtselt ja moodustavad ühtse terviku.
- Planeeringuala on katasstrilise Turu tn 18, Turu tn 20 ja Turu tn 20a ning lähiala Vaikse Turu tänaval. Planeeringuala pindala on ca 2,6 ha.
- Planeeringu koostamisel on alusandrina kasutatud Geopunkt OÜ (MTR reg nr EEO00199, Hannes Kuit, kutsetunnistus 121736, taase ja pool märts 2019) ja Geoweb OÜ poolt seadistatud 2020 (00) nr GA20207) koostatud digitaalselt mõõdetud maa- ja geodeetiline alusand. Alusand on hoonestatud 01.10.2017. Kõrgused E+0000.0000 m. Mõõtkava M 1:500. Katastrinõud on 26.01.2021 a. seisuga.
- Krundi nr 1 ja krundi nr 2 on lubatud kavatsetava hoonete vahel jagada väikesteks krundideks detailplaneeringu koostamata arvestusega, et oleks tagatud nõuetekohane hajutus, juurdepääs, parkimine jm vajalik.
- Lähiala kaardil planeeringuldasuse võrdluse loomise põhimõttel (Arhitekt Märt OÜ, autoriid OÜ Aaver, Alvin Järving, Mari Raas, Sander Palling, Heleina Viher). Krundi nr 1 on kavatsetud põhimärgi rõhust. Projekteeinimised on lubatud lahendada lõpuks oleksid ehitusala ja planeeritud põhimõttel.
- Hooned nr 7 on lubatud rajada ühe hoonena (põhimärgi hooned 7a ja 7b ning nende vahelist ala) või kahe eraldi hoonena (hooned 7a ja 7b).
- Joonisel ei kajastata üldvõrdtavat puud, mis seaduslikult projekteeinimise käigus.
- Planeeritud hoonestus on väikesel illustreeriva lahenduse ja see lõpuks projekteeinimise käigus.
- Sõidutee, jalg- ja/või jalgrattasõidukite, jäätide kaitse (muru, asfalt, liustikuvõre, liustikuvõre, graniitlaad, puit, sisetööd, vm) täpsemad projekteeinimised. Teede ja hooneteharise ala kaitsetud tule lahendada vastavalt planeeringuldasuse võrdluse lõpuks põhimõttel arvestades.



- ARHITEKTUURINÕUDED:**
- Lubatud katuselõuend: 0, 20°.
  - Väljavõtmisnõuanded: esinduslikud kvaliteetsed materjalid.
  - Hoonestus peab olema ligendatud nii vertikaalselt, horisontaalselt kui väljavõtmisega.

Krundi aadress/ nr	1	2	3	4	5	6 (Turu tn 20)	7 (Turu tn 20a)
Pindala	6 544 m <sup>2</sup>	5 719 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>	3 409 m <sup>2</sup>	4 406 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	
Hooneid kasutamise sisetarve	EK, AK, AB	AK, AB, AM	LT	LT	LT, LK	HP, P	HL
Hooneid suurim lubatud ehitisealune pind	maa-alune: 5 820 m <sup>2</sup>	maa-alune: 5 987 m <sup>2</sup>	ei hoonestata	maapeelselt hoonestatud ei planeerita	ei hoonestata, kuid lubatud on olemasoleva estakaadi rekonstrueerimine jm puhkerajatised	ei hoonestata	ei hoonestata
ja suurim lubatud kõrgus	suurim lubatud sügavus abs kõrgus: 27,30 m maapealne: 3,960 m <sup>2</sup> kuni rõdulehtiga 3,755 m <sup>2</sup> abs kõrgusga kuni 45,4 - 2 950 m <sup>2</sup> (lõuna rõduleht) abs kõrgusga kuni 51,8 - 2 723 m <sup>2</sup> (lõuna rõduleht) abs kõrgusga kuni 57,5 - 2 625 m <sup>2</sup> (lõuna rõduleht)	suurim lubatud sügavus abs kõrgus: 27,30 m maapealne: 2 500 m <sup>2</sup> abs kõrgus kuni 42,0 - 400 m <sup>2</sup> (tinglik hooned nr 8)		suurim lubatud sügavus abs kõrgus: 27,30 m		abs kõrgus kuni 57,5 - 2 190 m <sup>2</sup> abs kõrgus kuni 62,5 - 150 m <sup>2</sup>	abs kõrgus kuni 57,5 - 2 625 m <sup>2</sup> (lõuna rõduleht)

Planeeritud krundi kasutamise sisetarbed on antud vastavalt ruumilise planeerimise leppemärgidele 2013

EK - korterelamu maa  
AK - kaubandus-, tööstus- ja teenindushoone maa  
AB - kontori- ja büroohoone maa  
AM - majutushoone maa  
LT - tee- ja tänav maa-ala  
LK - kergliikluse maa  
HP - hajutatud maa  
HL - looduslik maa  
P - viigetsümaa

OÜ Hendrikson & Ko  
Raukoja plats 8  
Tartu 51004  
tel 7470 8000  
hendrikson@hendrikson.ee

Projektsuun - planeerimisekspert  
Liisi Ventisel (alates 04.2022)

Projektsuun - planeerimisekspert  
Jaana Veskimäe (kuni 03.2022)  
Kuspliev

Töö nimetus  
Turu tn 18 krundi ja lähiala detailplaneering

Töö nr  
18003163

Määr  
1:500

Joonis nr  
Joonis

Põhjoonis

HENDRIKSON & KO