



Riia tn 197
79505:001:0035

RIIA 193
20 033 m²

Riia tn 191c
79505:001:0034

POS 1
Pindala
ca 1 600 m²

Parkla II etapp
kuni 50 kohta

Hoonestusala
II etapp
ca 4 500 m²

Riia tn 193
79505:001:0001

Parkla I etapp
kuni 150 kohta

Hoonestusala
I etapp
ca 9500 m²

Riia tänav T129
79505:001:0058

Aardla tänav T115
79505:003:0013

Väärpuu tn

Maakasutuse bilanss

Krundi pos / address	Krundi pindala	Maakäituse planeeringueelne maakasutuse sihtotstarve
Riia tn 193 79505:001:0001	21 659 m ²	100 % Elamumaa
KOKKU	21 659 m²	
Planeeringujärgne krundi kasutamise otstarve		
Riia tn 193	20 033 m ²	Kaubandus-, tootlus- ja teenindushoonete maa, Kontori ja büroohoonete maa.
Pos 1	1600 m ²	Tee ja tänava maa
KOKKU	21 659 m²	

Krundi andmete ja ehitusõiguste tabel

Krundi nimetus	Krundi pindala	Hoonestuse brutopindala	Suurim lubatud ehitusalune pindala*	Hoonete suurim lubatud arv krundil*	Hoonete korruselisus ja suurim lubatud kõrgus meetrites maapinnast *	Hoonete vähim lubatud tulepidavus -klass**	Hoonete kasutamise lubatud otstarbed ****	Planeeringueelne krundi maakasutuse sihtotstarve	Planeeringujärgne krundi kasutamise otstarve
Riia 193	20 033 m ²	16 000 m ²	5 330 m ² , suurima hoone ehitusalune pindala kuni 4000 m ² .	4	3 korrust – 14 m I etapp 5 korrust – 20 m** II etapp	TP 2 / TP 1	<ul style="list-style-type: none"> Tootlustushooned 12 130 Büroohooned 12 200 Kaubandushooned 12 310 Teenindushoone 12 400 Garaažid 12 430 Teed 21 100 	100 % elamumaa	Kaubandus-, tootlus- ja teenindushoonete maa, Kontori ja büroohoonete maa.
Pos 1	1 600 m ²	-	-	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> Teed 21 100 	100 % elamumaa	Tee ja tänava maa

* - Maksimaalne näitaja krundi kui terviku kohta mida ei tohi ületada. Lubatud on ehitada väikesemas mahus.
 ** Alates neljandast korrusest on korruse brutopindala maksimaalselt 1600 m².
 *** - Tuleohutusklass täpsustatakse hoonete ehitusprojekti käigus.
 **** - Planeeringualale ei ole lubatud rajada raskete kütustajate arvuga töitupoodi, kaubanduskeskust, bensiinijaama ja majutushooneid.
 Hoonete kasutamise otstarve esitamisel on aluseks Majandus- ja kommunikatsiooniministri 04. detsembri 2012. määrus nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
 Hoonete tuleohutusklassi määramisel on aluseks võetud Vabariigi Valitsuse 01.10.2007. aasta määrus „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”.

TINGMÄRGID

- Planeeringuala piir ca 2,8 ha / omavalitsuste piir
- Olemasolev / planeeritud krundipiir
- Planeeritud sõidutee serv
- Maantee rekonstrueerimisprojektiga kavandatud teedevõrgustik
- Kõnnitee / kergliiklustee
- Veehaarde sanitaarkaitseala
- Eritingimustega kohustuslik ehitusjoon
- Kohustuslik ehitusjoon
- Vahemik hoonestusala liigendamiseks liikumiskoridoriga
- Olemasolev hoone
- Planeeritud hoonestusala I etapp / II etapp
- Kehtiva planeeringu järgne hoonestusala / soovituslik hoone asukoht
- Olemasolev või planeeritud haljasala
- Lõikveeritav / olemasolev / soovitatav puu / planeeritud sõidusuunad / ülekaigurada

TõS tellija		TARTU LINNAVALITSUS			
TõS nimetus		RIIA TN193 KRUNDI JA LÄHIALA DETAILPLANEERING			
Joonise nimetus		PLANEERINGU ESKIIIS			
Kuupäev	Joonis	Jooniseid	Mõõtkava	TõS nr	Lk
15.05.2014	3	3	1 : 500	2013 - 170	19

KOBRAS
 Kobra AS Riia 35 www.kobras.ee
 tel. 7300 310 Tartu 50410 kobras@kobras.ee
 Planeerija
 Teele Nigola
 Planeeringu assistent
 Kristofer Soop
 Kontrollija
 Reet Lehtla