



**POSITSIOON 1**  
 Krundi pindala ca 20 033 m<sup>2</sup>.  
 Hoonestusala ca 17 240 m<sup>2</sup>.  
 Krundi täisehitus kuni 50%.  
 Krundi kasutamise sihtotstarbed:  
 kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa;  
 kontori- ja büroohoone maa.  
 Korruselisus üldjuhul kuni 3, kuid krundi  
 kirdepoolses kolmandikus, Tartu Teadus-  
 pargiga külgnevas osas analoogselt  
 viimasega 3-5 korrust.  
 Hoonete maksimaalne suletud brutopind  
 ca 35 000 m<sup>2</sup>.  
 Krundi haljastusprotsent vähemalt 10%.

Eskiisil näidatud hoonete kontuuride  
 puhul on ehitusalune pind ca 5 000 m<sup>2</sup>  
 ja suletud brutopind kuni ca 18 000 m<sup>2</sup>,  
 parkimiskohtade vajadus vähemalt 180.

Maantee rekonstrueerimis-  
 projektiga Riia 193 krundi  
 lääneküljele kavandatud läbisõidutee  
 paiknemise või üldse vajalikkuse üle  
 otsustatakse planeeringu käigus -  
 planeeringuala ja selle naabrite jaoks  
 läbisõitu sellisel kujul  
 vaja ei ole, piisab  
 juurdepääsudest  
 lõuna- ja põhjaküljest.

**TINGMÄRGID**

- planeeringuala piiritepanek ca 2,8 ha / omavalitsuste piir
- olemasolev / planeeritud krundipiir
- olemasolev / planeeritud tee kaitsevöönd peale maantee rekonstrueerimist (50 m)
- planeeritud sõidutee serv enne maantee rekonstrueerimist
- maantee rekonstrueerimisprojektiga kavandatud teedevõrgustik
- planeeritud jalgteede serv enne / peale maantee rekonstrueerimist
- planeeritud teemärgistus enne / peale maantee rekonstrueerimist
- planeeritud jalakäijate liikumissuunad / perspektiivsed jalakäijate liikumissuunad naabruskonna hoonestusest lähtuv ehitusjoon
- olemasolev hoone Eesti põhikaardilt
- kehtiva planeeringu järgne hoonestusala / planeeritud hoonestusala
- ruumilisel eskiisil näidatud tinglik hoone
- olemasolev või planeeritud haljaspind enne maantee rekonstrueerimist
- olemasolev / planeeritud põhimõtteline kõrghaljastus

**Märkus:**  
 1) Käesoleva kaardi alusena on kasutatud Lõunakeskuse ja Tartu teaduspargi laienduse detailplaneeringut.  
 2) Hoonestusaladega kattuvad parklad näitavad üht võimalikku parkimislahendust lähtuvalt ruumilise eskiisiga näidatud tinglikust hoonestusest, kus hoonestusala kasutatakse suhteliselt väikeses ulatuses. Tegelik parkimislahendus antakse vastavalt projekteeritava hoonestusele, arvestades normatiividega (sõltuvalt funktsioonist, keskmiselt 1 parkimiskoht 100 m<sup>2</sup> hoone brutopinna kohta).  
 Hoonealuste pindade suurendamisel tuleb vajadusel kasutada hoonetesist või -alust parkimist, otstarbekas on parklaid riskasutada.

		Planeeringu koostamisest huvitatud isik <b>OÜ INCORPORA INVEST</b>	
Kobras AS Teguri 37b www.kobras.ee tel. 7300 310 Tartu 50107 kobras@kobras.ee		<b>RIIA TN 193 KRUNDI DETAILPLANEERINGU ALGATAMINE</b>	
Planeerija Mihkel Lember	Juhataja Urmas Uri urmas@kobras.ee	Kaardi nimetus <b>ESKIIS</b>	
Planeerija Meelis Tapo	Kuupäev 11.10.2010	Kaart 2	Kaarte 2
		Mõõtkava 1:1000	Töö nr T 063
			Lk 2