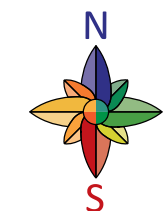


TINGMÄRGID:

- - - - - planeeringuala piir
- olemasolev katastrirõhkuse piir
- planeeritud krundipiir
- planeeritud hoonestusala
- suurim lubatud maapealne ehitisealune pind krundil
- suurim lubatud avatud rõdude ehitisealune pind krundil
- suurim lubatud maa-alune ehitisealune pind krundil
- - - - - planeeritud kohtustuslik ehitusjoon
- planeeritud teede piirjooned
- planeeritud näitlikud peamised jalakäijate / sõidukite liikumisteed
- planeeritud liiklussuunad / juurdepääsusuund krundile
- - - - - planeeritud krundi juurdepääsu rajamise keelu ala
- planeeritud näitlik haljasala
- - - - - planeeritud näitlik kõrghaljastus
- - - - - likvideeritav objekt
- - - - - näitlik autode parkimiskohtade paiknemine / parkimiskohtade arv
- - - - - näitlik jalgrataste parkimiskohtade paiknemine / parkimiskohtade arv
- - - - - olemasolev säiliv puu
- - - - - teekaitsevööndi piir
- planeeritud teeservituudi seadmise vajadus
- planeeritud sundvalduse seadmise vajadus
- - - - - varem projekteeritud teede piirjooned
- planeeritud näitlik elektrilajaama asukoht
- planeeritud näitlik kuni 25 m kõrguse reklaammasti asukoht



KRUNDI EHITUSÕIGUS:

| krundi aadress: | POS 1 | POS 2 | POS 3 | POS 4 | POS 5 |
|---|--|--|--|---------------------|------------------------|
| pindala: | 16956 m ² | 5458 m ² | 12120 m ² | 5126 m ² | 1753 m ² |
| krundi kasutamise sihtotstarve: | 100% kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa, majutushoone maa, büroo- ja kontorihoone maa 3 + alajaam | 100% kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa, majutushoone maa, büroo- ja kontorihoone maa 2 | 90...100% korterelamu maa; 0...10% kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa, majutushoone maa, büroo- ja kontorihoone maa 5 | 100% haljasala maa | 100% tee ja tänava maa |
| hoonete suurim lubatud arv krundil: | 6780 m ² + alajaam 25 m ² | 2180 m ² | hooned 3030 m ² , lisaks avatud rõdud 606 m ² | 0 | 0 |
| hoonete suurim lubatud maapealne ehitisealune pind: | 6000 m ² | 2877 m ² | 7500 m ² | 0 m ² | 0 m ² |
| hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus / -sügavus: | 97.50 m / 72.50 m | 96.00 / 72.50 m | 50% ehitisealusest pinnast 95.00 / 72.50 m ja 50% ehitisealusest pinnast 91.50 / 72.50 | - | - |

Ehitusõiguse tabelis toodud näitajaid on võimalik realiseerida vaid tingimusel kui on täidetud planeeringuga määratud nõuded haljastusele, parkimisele, haljastuse ja kõvakattega ala suhtele jmt. Juhul kui ei ole võimalik kõiki planeeringus toodud nõudeid täita, tuleb vähendada ehitisealust pinda.

EHITISE KASUTAMISE OTSTARVETE LOETELU (vastavalt Majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“):

- POS 1: 12300 Kaubandus- ja teenindushooned
12600 Meelelahutus-, haridus-, tervishoiu- ja muud avalikud hooned
12650 Spordihooned
12100 Majutus- ja tootlustushooned
12200 Büroohooned
- POS 2: 12300 Kaubandus- ja teenindushooned
12600 Meelelahutus-, haridus-, tervishoiu- ja muud avalikud hooned
12650 Spordihooned
12100 Majutus- ja tootlustushooned
12200 Büroohooned
- POS 3: 11222 Muu kolme või enama korteriga elamu;
12300 Kaubandus- ja teenindushooned
12600 Meelelahutus-, haridus-, tervishoiu- ja muud avalikud hooned
12100 Majutus- ja tootlustushooned
12200 Büroohooned

PEAMISED ARHITEKTUURINÕUDED HOONETELE:

1. lubatud peamised välisviimistlusmaterjalid: krohv, betoon, tellis, klaas, metall; mitte kasutada imiteerivaid materjale;
2. suurim lubatud maapealsete / maa-aluste korruste arv: 5 / -1; korterelamutel on lubatud 4 korrust, 5 korrust on lubatud kuni 50% ulatuses;
3. lubatud katusekalle 0...10°;
4. Pos 3 krundil on ±0.00 kõrguse lubatud vahemikus 77.20...78.80

- Märkused:
1. detailplaneeringu jooniste juurde kuulub detailplaneeringu seletuskiri;
 2. geodeetilise alusplani mõõtkavas 1:500 koostas AS Connecto Eesti 2018. a novembris, töö 7415G; koordinaadid L-Est 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis;
 3. Pos 3 krundi võib arhitektuurivõistluse järgselt jagada kuni viieks korterelamu maa krundiks;
 4. Pos 3 on lisaks ehitusõigusega määratule lubatud kuni viie kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga abihoone ehitamine prügmaja, jalgrattahoidla jms tarbeks;
 5. Pos 1, Pos 2 juurdepääsude, krundi siseste teede, parkimiskohtade, hoonestuse ja uushaljastuse paiknemise lahendused on joonisel näitlikud ning täpsustatakse projekteerimisel vastavalt planeeringus esitatud tingimustele;
 6. Pos 3 on joonisel esitatud hoonestusala ning suurim lubatud ehitisealune pind. Juurdepääsude, krundi siseste teede, parkimiskohtade, hoonestuse ja uushaljastuse paiknemise lahendused määratakse projekteerimisel vastavalt planeeringus esitatud tingimustele. Üks võimalik Pos 3 krundi näitlik lahendus on esitatud planeeringu lisana.

Artes Terrae
MAASTIKUARHITEKTID

Riia tn 148 krundi detailplaneering
Põhijoonis

AB Artes Terrae OÜ
Reg nr 12978320
Küütri 14, Tartu 51007
artes@artes.ee

Projekti juht:
Heiki Kalberg
Maastikuarhitekt:
Karl Hansson

Huutatud isik: Sanitex OÜ; Tiksoja Puidugrupp AS
Asukoht: Tartu linn
Fall nimi: 1874DP3_Riia 148.dgn

Töö nr: 1874DP3
Kuupäev: 27.09.2023
Mõõt: 1:1000
Joonise nr: 4