



TINGMÄRGID:

- planeeringuala piir
- olemasolev katastrilõike piir
- planeeritud krundipiir
- planeeritud hoonestusala
- suurim lubatud maapealne ehitisealune pind krundil
- suurim lubatud avatud röödu ehitisealune pind krundil
- suurim lubatud maa-alune ehitisealune pind krundil
- planeeritud koostuslik ehitusjoon
- planeeritud teede piirjooned
- planeeritud näitlikud peamised jalakäijate / sõidukite liikumisteed / näitlik teerada pargialal
- planeeritud liiklussuunad / juurdepääsusuundkondile
- 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 / olemasolev säiliv või ümber istutatav perspektiivne noor puu (ligikaudne asukoht) / võimalusel säiliv puu
- teekaitsevööndi piir
- planeeritud teeservituudi seadmise vajadus
- planeeritud näitlik elektrilajaama asukoht

KRUNDI EHITUSÕIGUS:

krundi aadress:	POS 1	POS 2	POS 3	POS 4	POS 5
pindala:	15282 m ²	4164 m ²	12120 m ²	6844 m ²	3003 m ²
krundi kasutamise sihtotstarve:	100% kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa, majutushoone maa, büroo- ja kontorihoone maa	100% kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa, majutushoone maa, büroo- ja kontorihoone maa	75...100% korterelamu maa; 0...25% kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa, büroo- ja kontorihoone maa	100% haljasala- ja kergliiklusmaa	100% tee ja tänava maa
hoonete suurim lubatud arv krundil:	3 + alajaam	2	4	0	0
hoonete suurim lubatud maapealne ehitisealune pind:	6397 m ² + alajaam 25 m ²	1381 m ²	hooned 3030 m ² , lisaks avatud röödud 606 m ²	0 m ²	0 m ²
hoonete suurim lubatud maa-alune ehitisealune pind:	8200 m ²	2877 m ²	2877 m ²	8480 m ²	0 m ²
hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus / -sügavus:	97.50 m / 69.50 m	96.00 / 69.50 m	50% ehitisealusest pinnast 95.00 / 69.50 m ja 50% ehitisealusest pinnast 91.50 / 69.50	-	-

Ehitusõigust on võimalik realiseerida mahus, mis tagab nõuetekohase haljastuse ja parkimise lahenduse.

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 / -2; korterelamutel on lubatud 4 korrust, 5 korrust on lubatud kuni 50% ulatuses;
3. lubatud katusekalle 0...10°.

Märkused:

1. detailplaneeringu jooniste juurde kuulub detailplaneeringu seletuskiri;
2. geodeetilise alusplani mõõtkavas 1:500 koostas Metricus OÜ 2023. a oktoobris, töö nr 23G9301; koordinaadid L-Est 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis;
3. Pos 3 krundi võib arhitektuurivõistluse järgselt jagada kuni neljaks korterelamu maa krundiks;
4. Pos 3 on lisaks ehitusõigusega määratule lubatud kuni viie kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga abihoone ehitamine prügimaja, jalgratahoidla 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;
7. ehitusõigust on võimalik realiseerida mahus, mille juures on tagatud nõuetekohane haljastus- ja parkimislahendus.



Artes Terræ
MAASTIKUARHITEKTID

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

Projektijuhid:
Heiki Kalberg
Maastikuarhitektid:
Karl Hansson

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

Riia tn 148 krundi detailplaneering

Põhijoonis

Töö nr: 1874DP3
Koopäev: 21.06.2024
Mõõt: 1:1000
Joonise nr: 4