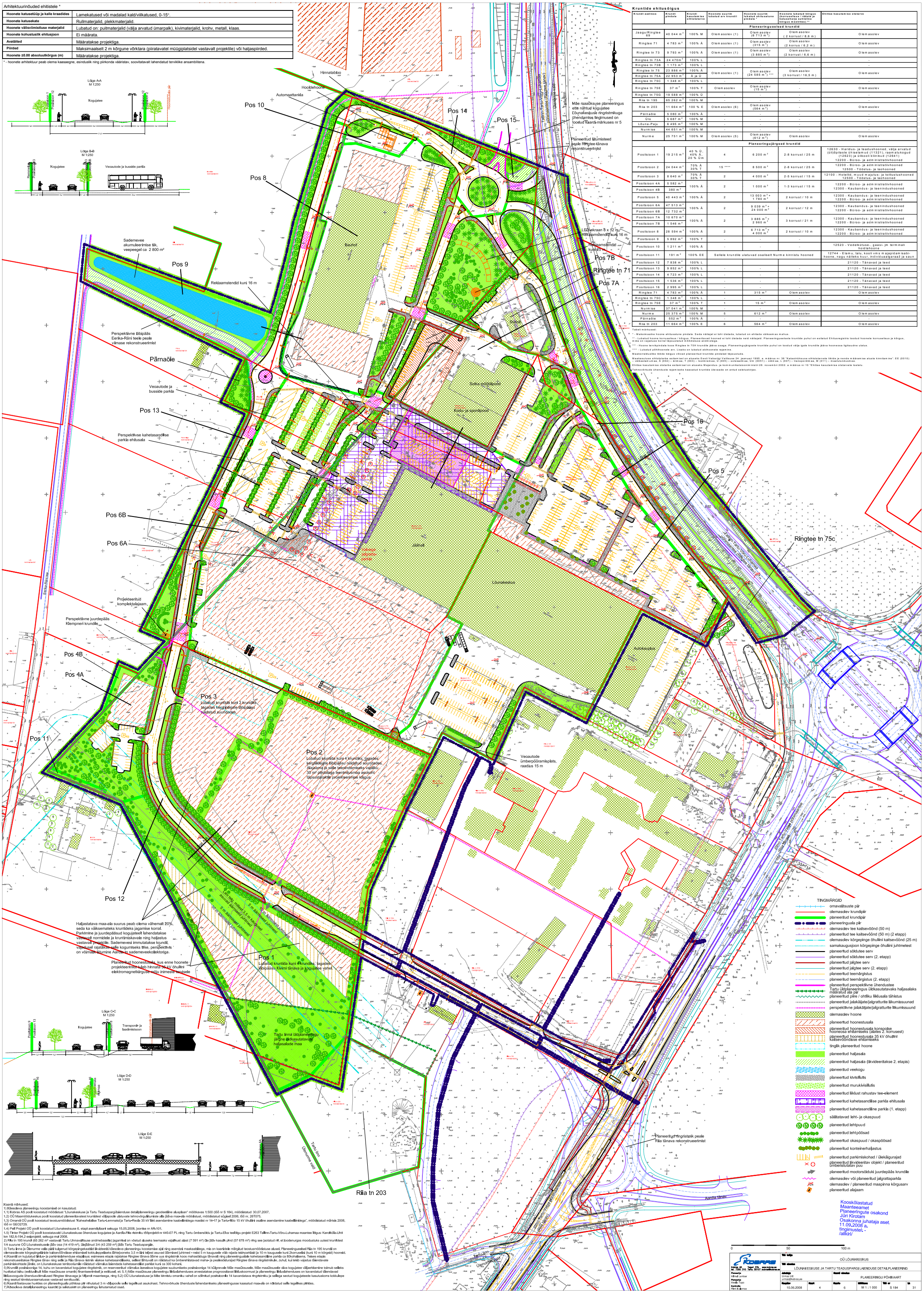
Arhitektuurinõuded ehitistele *

Hoonete katusetüüp ja kalle kraadides	Lamekatused või madalad kald/viilkatused, 0-15°.
Hoonete katusekate	Rullmaterjalid, plekkmaterjalid.
Hoonete välisviimistluse materjalid	Lubatud on: puitmaterjalid (välja arvatud ümarpalk), kivimaterjalid, krohv, metall, klaas.
Hoonete kohustuslik ehitusjoon	Ei määrata.
Avatäited	Määratakse projektiga.
Piirded	Maksimaalselt 2 m kõrgune võrktara (piiratavatel müügiplatsidel vastavalt projektile) või haljaspiirded.
Hoonete ±0.00 absoluutkõrgus (m)	Määratakse projektiga.

* - hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne, esinduslik ning piirkonda vääristav, soovitatavalt lahendatud terviklike ansamblitena.



Kruntide ehitusõigus

Krundi aadress	Krundi pindala	Krundi kasutamise sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala *	Hoonete lubatud kõrgus korrustes (1 korrus ja kõrgusega suletakse kõrgus meetrites) **	Ehitise kasutamise otstarve
Planeeringueelsed krundid						
Jaagu/Ringtee 69	40 044 m²	100% M	Olemasolev (1)	Olemasolev (6 713 m²)	Olemasolev (2 korrust / 8,6 m)	Olemasolev
Ringtee 71	4 783 m²	100% Ä	Olemasolev (1)	Olemasolev (315 m²)	Olemasolev (2 korrus / 6,2 m)	Olemasolev
Ringtee tn 73	9 793 m²	100% Ä	Olemasolev (1)	Olemasolev (3 885 m²)	Olemasolev (2 korrust / 6,6 m)	Olemasolev
Ringtee tn 73A	24 470 m²	100% L	-	-	-	-
Ringtee tn 73B	1 173 m²	100% L	-	-	-	-
Ringtee tn 75	23 886 m²	100% Ä	Olemasolev (1)	Olemasolev (24 585 m²) ***	Olemasolev (3 korrust / 16,5 m)	Olemasolev
Ringtee tn 75A	22 953 m²	Ä ja Ü				
Ringtee tn 75C	1 348 m²	100% L	-	-	-	-
Ringtee tn 75E	37 m²	100% T	Olemasolev	Olemasolev (15 m²)	-	Olemasolev
Ringtee tn 75G	19 588 m²	100% Ü	-	-	-	-
Riia tn 195	65 262 m²	100% M	-	-	-	-
Riia tn 203	11 664 m²	100 % E	Olemasolev (6)	Olemasolev (564 m²)	-	Olemasolev
Pärnaõie	5 080 m²	100% Ä	-	-	-	-
Ülo	5 687 m²	100% M	-	-	-	-
Lõuna-Paju	6 495 m²	100% M	-	-	-	-
Nurmise	44 651 m²	100% M	-	-	-	-
Nurme	25 751 m²	100% M	Olemasolev (5)	Olemasolev (612 m²)	Olemasolev	Olemasolev
Planeeringujärgsed krundid						
Positsioon 1	19 215 m²	40 % Ü , 40% Ä , 20 % Üm	4	6 200 m²	2-8 korrust / 25 m	12630 - Haridus- ja teadushooned, välja arvatud (ülí)õpilaste/üliõpilaste majutamiseks (11321), raamatukogud (12623) ja üliõpilaste kliinikud (12641) 12200 - Büroo- ja administrativhooned
Positsioon 2	24 044 m²	70% Ä 30% T	15 ****	8 500 m²	2-8 korrust / 25 m	12200 - Büroo- ja administrativhooned 12500 - Tööstus- ja laohooned
Positsioon 3	8 640 m²	70% Ä 30% T	2	4 000 m²	2-5 korrust / 15 m	12100 - Hotellid, muud majutus- ja toitlustushooned 12500 - Tööstus- ja laohooned
Positsioon 4A	5 582 m²	100% Ä	2	1 000 m²	1-3 korrust / 15 m	12200 - Büroo- ja administrativhooned 12300 - Kaubandus- ja teenindushooned
Positsioon 4B	380 m²					
Positsioon 5	40 443 m²	100% Ä	2	13 003 m² + 1 780 m²	2 korrust / 10 m	12300 - Kaubandus- ja teenindushooned 12200 - Büroo- ja administrativhooned
Positsioon 6A	47 513 m²	100% Ä	2	9 039 m² + 24 000 m²	2 korrust / 12 m	12300 - Kaubandus- ja teenindushooned 12200 - Büroo- ja administrativhooned
Positsioon 6B	12 732 m²					
Positsioon 7A	10 670 m²	100% Ä	2	3 885 m² + 2 960 m²	3 korrust / 21 m	12300 - Kaubandus- ja teenindushooned 12200 - Büroo- ja administrativhooned
Positsioon 7B	1 546 m²					
Positsioon 8	28 594 m²	100% Ä	2	6 713 m² + 4 000 m²	2 korrust / 10 m	12300 - Kaubandus- ja teenindushooned 12200 - Büroo- ja administrativhooned
Positsioon 9	5 892 m²	100% T	-	-	-	-
Positsioon 10	1 211 m²	100% Ä	-	-	-	12523 - Vedelkütuse-, gaasi- jm terminali hoidlahoone
Positsioon 11	191 m²	100% EE	Sellele krundile ulatuvad osaliselt Nurme kinnistu hooned			12744 - Elamu, talu, kooli vms majapidamisabihoone, nagu näiteks kuur, individuaalgaraaž ja saun
Positsioon 12	7 838 m²	100% L				21120 - Tänavad ja teed
Positsioon 13	9 852 m²	100% L	-	-	-	21120 - Tänavad ja teed
Positsioon 14	4 723 m²	100% L	-	-	-	21120 - Tänavad ja teed
Positsioon 15	1 536 m²	100% L	-	-	-	21120 - Tänavad ja teed
Positsioon 16	2 995 m²	100% L	-	-	-	21120 - Tänavad ja teed
Ringtee 71	4 783 m²	100% Ä	1	315 m²	Olemasolev	Olemasolev
Ringtee tn 75C	1 348 m²	100% L	-	-	-	-
Ringtee tn 75E	37 m²	100% T	1	15 m²	Olemasolev	Olemasolev
Nurmise	37 041 m²	100% M	-	-	-	-
Nurme	25 375 m²	100% M	5	612 m²	Olemasolev	Olemasolev
Pärnaõie	552 m²	100% Ä	-	-	-	-
Riia tn 203	11 664 m²	100% E	6	564 m²	Olemasolev	Olemasolev

Tabeli märkused:

* - Maksimaalne hoone ehitusalune pindala. Seda näitajat ei tohi ületada, lubatud on ehitada väiksemaa mahus.

** - Lubatud hoone korruselisus / kõrgus. Planeeritavad hooned ei tohi ületada neid näitajaid. Planeeringueelsete kruntide puhul on esitatud Ehitusregistris toodud hoonete korruselisus ja kõrgus, mida on vajadusel korrali läpsustatud mõõdistuse andmetega.

*** - Hoone tervikpindala koos Ringtee tn 75H krundile jäävа osaga. Planeeringujärgsete kruntide puhul on toodud välja igale krundile jäävа hoonesse ligikaudne ulatus.

**** - Lubatud põhihoonete arv. Lisaks on lubatud abihoonete rajamine.

Maakasutusliki tõdde käigus võivad planeeritud kruntide pindalad täpsustuda.

Maakasutuse sihtotstarbe eskiisi eesmärgiks on alusele Eesti Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995. a. määrus nr. 36 "Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine". EE (0010) – väikeelamumaa; Ä (002) – ärimaa; T (003) – tootmismaa; Ü (005) – sotsiaalmaa; Üm (0051) – üldmaa; L (007) – transpordimaa; M (011) – maalundusmaa.

Ehitise kasutamise otstarbe eskiisi on alusele Majandus- ja kommunikatsioonministri 26. novembri 2002. a. määrus nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu.

Tehnovõrkude ühenduste rajamiseks kaasatud kruntide ülevaade on antud seletuskirjas.

Kaardi märkused:

1) Käesoleva planeeringu koostamisel on kasutatud:

1.1) Kobras AS poolt koostatud mõõdistust "Lõunakeskuse ja Tartu Teaduspargi laienduse detailplaneeringu geodeetiline alusplaan" mõõtkavas 1:500 (töö nr S 184), mõõdistatud 30.07.2007.

1.2) OÜ Maamõõdukeskus poolt koostatud planeeritavate kruntidest võtapoole ulatuvate tehnovõrgustikumiste ala jäävа maa-ala mõõdistust, mõõdistatud sügisel 2006, töö nr. 267075.

1.3) Omandi OÜ poolt koostatud teostusmõõdistust "Kaheahelalise Tartu-Lemmatsi ja Tartu-Reola 35 kV liini asendamine kaabelliinidega" mõõdistatud märtsis 2008, töö nr GEO2729.

1.4) Pell Projekt OÜ poolt koostatud Lõunakeskuse 6. etapi asendplaani setsuga 15.05.2008, joonise nr AR-101.

1.5) Tinser Projekt OÜ poolt koostatavadt Lõunakeskuse Ühenduse kogujatee ja Aardla-Riia ristmiku tööprojekt nr 440-07 PL ning Tartu ümbersõidu ja Tartu-Elva teeläbigu projekt E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee lõigus: Kandküla-Ühtna km 182,6-194,2 eelprojekt, setsuga mai 2008.

2) Riia tn 195 krundi (65 262 m² vastavalt Tartu Linnavalitsuse andmebaasile) jagamisel on võetud aluseks teemaaks vajalikust alast (7 591 m²) üle jäävа kasutk pind (57 678 m²) ning see jaotatud nii, et toodenurgas moodustuks uutest kruntidest 1/4 suurune OÜ Lõunakeskusele jäävа osa (14 419 m²), ülejäänud 3/4 (43 259 m²) jääb Tartu Teaduspargile.

3) Tartu linna ja Ülenurme valla piiri kulgenud kõrgepingekaabliid likvideerib käesoleva planeeringu koostamise ajal ning asendab maakaablilega, mis on kaardidele märgitud teostusmõõdistuse alusel. Planeeringueelsel Riia tn 195 krundil on olemasolevate kõrgepingeliinide kaitsevööndesse ehitamisel kokkuleppeliselt Ühtejooneks 3,5 m liini teljest esuvad ärämised kokkuleppeliselt Ühtejooneks 3,5 m liini teljest esuvad ärämised (kuni 10 m kõrgeid) hooneid.

4) Kaardil on kujutatud liiklus- ja parkimisühenduse etapiküsuc esimeses etapis rajatakse Ringtee tänava äärne uus ringristmik koos mahasõiduga tänavalt ning planeeringualale kahetasandiline parkla ca 80kohalisena. Teises etapis rekonstrueeritakse Ringtee tänav ning selle ja Riia tänava ristmik viiakse kahetasandiliseks, sellest lähtuvalt on näidatud ka ümberehitatavad maha- ja pealesõidurajad Ringtee tänava ringristmikule. Juhul, kui leiab vajadus täiendavate parkimiskohtade järele, on Lõunakeskuse territooriumile näidatud võimalus laiendada kahetasandilist parklat kuni ca 300 kohani.

5) Krundil postiaadressiga 14, kuhu on kavandatud kogujatee ringristmik, on reserveeritud võimaluse iseseiva kogujatee suubumiseks positsioonisse 14 kõlgnevale Mäe maaüksusele. Mäe maaüksusele viiva kogujatee väljaehitamine toimub selleks huvitatud isiku (eelduslikult Mäe maaüksuse omanik) finantseerimisel ja eeltusel, et: 5.1) Mäe maaüksuse planeeringu liikluslahenduses arvestatakse prognoosiavat liikluskoormust ja planeeringu liikluslahenduses on kavandatud täiendavad liiklusvooguile ühendusvõimalused Ringtee tänavaga ja Viljandi maanteega, ning 5.2) OÜ Lõunakeskuse ja Mäe kinnistu omaniku vahel on sõlmitud postsioonile 14 kavandatava ringristmiku ja sellega seotud kogujateede kasutuskorra kokkulepe ning seatud kinnistusraamatusse vastavad servituudid.

6) Kaardi leatavuse huvides on planeeringuala põhiosa pltr nihutatud 3 m võtapoole selle tegelikust asukohast. Tehnovõrkude ühenduste lahendamiseks planeeringusse kaasatud maa-ala on näidatud selle tegelikus piirides.

7) Käesoleva detailplaneeringu kaardil ja seletuskirjs on planeeringu lähutamatud osad.