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 tervikliku ansamblina.

Kruntide ehitusõigus

Krundi aadress	Krundi pindala	Maa-kasutuse sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv krundil / korterite suurim lubatud arv	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala *	Hoonete lubatud kõrgus (korruselisus / räästa ja katuseharja suhteline kõrgus meetrites) **	Ehitise kasutamise otstarve
Planeeringueelsed krundid						
Ringtee 71	4 784 m²	100% Ä	Olemasolev	Olemasolev	Olemasolev	Olemasolev
Ringtee tn 73	9 794 m²	100% Ä	Olemasolev	Olemasolev	Olemasolev	Olemasolev
Ringtee tn 75G	19 590 m²	100% Ü	Olemasolev	Olemasolev	Olemasolev	Olemasolev
Ringtee tn 75	23 889 m²	100% Ä	Olemasolev	Olemasolev	Olemasolev	Olemasolev
Ringtee tn 75H	6 763 m²	100% Ä	Olemasolev	Olemasolev	Olemasolev	Olemasolev
Ringtee tn 75A	22 955 m²	Ä ja Ü	Olemasolev	Olemasolev	Olemasolev	Olemasolev
Ringtee tn 75E	37 m²	100% T	-	-	-	-
Ringtee tn 73A	24 473 m²	100% L	-	-	-	-
Ringtee tn 75C	1 348 m²	100% L	-	-	-	-
Ringtee tn 73B	1 174 m²	100% L	-	-	-	-
Riia tn 195	65 269 m²	100% M	-	-	-	-
Jaagu/Ringtee 69	4,00 ha	100% M	Olemasolev	Olemasolev	Olemasolev	Olemasolev
Pärnaõie	5 004 m²	100% Ä	-	-	-	-
Ülo	5 687 m²	100% M	-	-	-	-
Lõuna-Paju	6 496 m²	100% M	-	-	-	-
Nurmise	4,47 h	100% M	Olemasolev	Olemasolev	Olemasolev	Olemasolev
Planeeringujärgsed krundid						
Positsioon 1	7 357 m²	100% Ü	2	1 500 m²	3 korrust / 15 m	12630 - Haridus- ja teadushooned, välja arvatud (üli)õpilaste ühiselamud (11321), raamatukogud (12623) ja ülikooli kliinikud (12641)
Positsioon 2	3 992 m²	100% Ä	2	1 400 m²	6 korrust / 25 m	12200 - Büroo- ja administratiivhooned
Positsioon 3	5 719 m²	100% Ä	3	1 500 m²	6 korrust / 25 m	12200 - Büroo- ja administratiivhooned
Positsioon 4	5 215 m²	100% Ä	3	1 500 m²	8 korrust / 35 m	12200 - Büroo- ja administratiivhooned
Positsioon 5	5 238 m²	100% Ä	3	1 500 m²	8 korrust / 35 m	12200 - Büroo- ja administratiivhooned
Positsioon 6	3 923 m²	70% Ä, 30% T	3	1 500 m²	3 korrust / 15 m	12200 - Büroo- ja administratiivhooned 12500 - Tööstus- ja laohooned
Positsioon 7	3 135 m²	70% Ä, 30% T	3	1 500 m²	3 korrust / 15 m	12200 - Büroo- ja administratiivhooned 12500 - Tööstus- ja laohooned
Positsioon 8	5 380 m²	100% Ä	2	1 000 m²	8 korrust / 35 m	12110 - Majutushooned 12200 - Büroo- ja administratiivhooned
Positsioon 9	2 564 m²	70% Ä, 30% T	2	1 000 m²	3 korrust / 15 m	12200 - Büroo- ja administratiivhooned 12500 - Tööstus- ja laohooned
Positsioon 10	4 357 m²	100% Ä	2	1 000 m²	8 korrust / 35 m	12200 - Büroo- ja administratiivhooned 12300 - Kaubandus- ja teenindushooned
Positsioon 11	1 232 m²	100% M	Olemasolev	Olemasolev	Olemasolev	Olemasolev
Positsioon 12	8 023 m²	100% L	-	-	-	-
Positsioon 13	1 146 m²	100% L	-	-	-	-
Positsioon 14	8 209 m²	80% Üm, 20% L	-	-	-	-
Positsioon 15	17 443 m²	100% L	-	-	-	-
Positsioon 16	2 375 m²	100% Ä	2	Olemasolev + 24 000 m²	2 korrust / 12 m	12300 - Kaubandus- ja teenindushooned 12200 - Büroo- ja administratiivhooned
Positsioon 17	35 292 m²	100% Ä	2			
Positsioon 18	11 479 m²	100% Ä	2	Olemasolev + 4 400 m²	2 korrust / 10 m	12300 - Kaubandus- ja teenindushooned 12200 - Büroo- ja administratiivhooned
Positsioon 19	1 073 m²	100% Ä	2	Olemasolev + 1 600 m²	3 korrust / 15 m	12300 - Kaubandus- ja teenindushooned 12200 - Büroo- ja administratiivhooned
Positsioon 20	6 183 m²	100% Ä	2			
Positsioon 21	1 819 m²	100% Ä	2	1 700 m²	2 korrust / 10 m	12300 - Kaubandus- ja teenindushooned 12200 - Büroo- ja administratiivhooned
Positsioon 22	3 144 m²	100% Ä	Olemasolev	Olemasolev	Olemasolev	Olemasolev
Positsioon 23	5 763 m²	100% L	-	-	-	-
Positsioon 24	25 802 m²	80% L, 20% Üm	-	-	-	-
Positsioon 25	34 266 m²	100% L	-	-	-	-
Positsioon 26	3 683 m²	100% L	-	-	-	-
Ringtee tn 75	22 030 m²	100% L	-	-	-	-
Ringtee tn 75E	37 m²	100% T	-	-	-	-
Pärnaõie	976 m²	100% Ü	-	-	-	-
Nurmise	3,7 ha	100% M	Olemasolev	Olemasolev	Olemasolev	Olemasolev

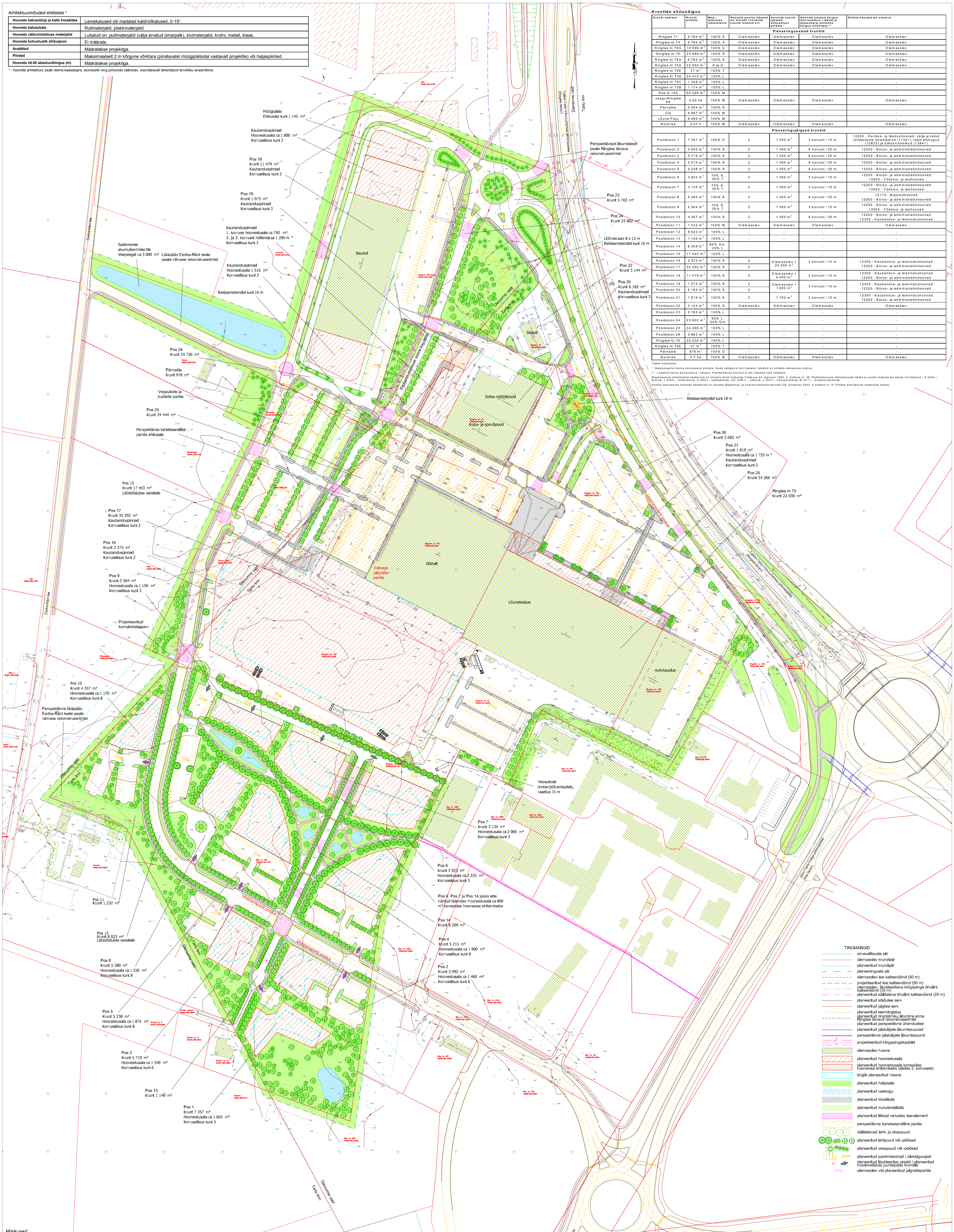
Tabeli märkused:

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

** - Lubatud hoone korruselisus / kõrgus. Planeeritavad hooned ei tohi ületada neid näitajaid.

Maakasutuse sihtotstarbe esitamisel on aluseks Eesti Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995. a. määrus nr. 36 "Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine". Ä (002) – ärimaa, T (003) – tootmismaa, Ü (005) – sotsiaalmaa, Üm (0051) – üldmaa, L (007) – transpordimaa, M (011) – maatulundusmaa.

Ehitise kasutamise otstarbe esitamisel on aluseks Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrus nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu



Märkused:

1) Käesoleva planeeringueskiisi koostamisel on kasutatud:

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

1.2) Kobras AS poolt koostatud Ülenurme valla Räni küla Mäe maaüksuse detailplaneeringut, töö nr N 382.

1.3) Peil Projekt OÜ poolt koostatud Lõunakesksuse 6. etapi asendiplaani seisuga 31.10.2007, joonise nr AR-101.

1.4) Tinter Projekt OÜ poolt koostatavad Lõunakeskuse ühenduse kogujatee ja Aardla-Riia ristmiku tööprojekt nr 440-07 PL ning Tartu ümbersõidu ja Tartu-Elva teelõigu projekt E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee lõigus: Kandiküla-Uhti km 182,6-194,2 eelprojekt.

1.5) Riia tn 195 krundi jagamisel on võetud aluseks teemaaks vajalikust alast üle jääv kasulik pind ning see jaotatud nii, et loodenurgas moodustuks uutest kruntidest 1/4 suurune OÜ Lõunakeskusele jääv osa, ülejäänud 3/4 jääb Tartu Teaduspargile.

2) Olemasolevate kõrgepingeliinide kaitsevööndisse ehitamise eelduseks on kõrgepingeliinide likvideerimine ja asendamine maakaablitega.

3) Kaardil on kujutatud liiklus- ja parkimislahenduse etapilisus: esimeses etapis rajatakse Ringtee tänava äärne uus ringristmik koos mahasõiduga tänavalt ning planeeringualale kahetasandiline parkla ca 150kohalisena. Teises etapis rekonstrueeritakse Ringtee tänav ning selle ja Riia tänava ristmik viiakse kahetasandiliseks, sellest lähtuvalt on näidatud ka mahasõit planeeringualale Ringtee tänavalt ringristmikule. Juhul, kui tekib vajadus täiendavate parkimiskohtade järele, on Lõunakeskuse territooriumile näidatud võimalus laiendada kahetasandilist parklat kuni ca 300 kohani.

4) Kaardi loetavuse huvides on planeeringuala piir nihutatud 5 m väljapoole selle tegelikust asukohast.

5) Käesoleva detailplaneeringu kaardid ja seletuskiri on planeeringu lahutamatud osad.

KOBRAS Kobras AS Teguri 37b www.kobras.ee tel. 7300 310 Tartu 50107 kobras@kobras.ee	Töö tellija: OÜ LÕUNAKESKUS					
	Töö nimetus: LÕUNAKESKUSE JA TARTU TEADUSPARGI LAIENDUSE DETAILPLANEERING					
Planeerija: Mihkel Lember; Assistent: Meelis Tapo; Kontrollis: Piret Kullamaa	Juhataja: Urmas Uli urmas@kobras.ee		Kaardi nimetus: PLANEERINGU PÕHIKAART - ESKIIS			
	Kuupäev: 21.12.2007	Kaart: 4	Kaarte: 6	Mõõtkava: M 1 : 1 000	Töö nr: S 184	Lk: 17