

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED eelnõu
Kõrve tn 4, 6, Kõrveküla alevik

xx . xx . 2024 a.¹

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Hoonete püstitamine (detailplaneeringu tingimuste täpsustamine)

Projekteerimistingimuste andja

Asutus - Tartu Vallavalitsus

Asutuse registrikood - 75006486

Taotluse andmed

Liik – projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul

Number – 2411002/05425

Kuupäev – 9.07.2024

Alal kehtib Tartu Vallavolikogu 15.10.2006.a otsusega nr 221 kehtestatud *Marguse, Tagajüri ja Uus-Rähni maaüksuste ning lähiala detailplaneering*.

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus, pindala, sihtotstarve, koha-aadress ja planeeringujärgne krundi pos nr:

- **Pos 103** -Kõrve tn 6 (kü 79601:001:2038, sihtotstarve 50% tootmismaa, 50% ärimaa, pindala 3273 m²);
- **Pos 104** - Kõrve tn 4 (kü 79403:002:0980, sihtotstarve 50% tootmismaa, 50% ärimaa, pindala 8447 m²).

Projekteerimistingimuste sisu:

- Krundi ehitusõigus realiseerida vastavalt kehtivale detailplaneeringule. Kruntide Kõrve tn 4 ja 6 liitmisel on lubatud ehitusõigused liita. **Liitmise tulemusel tekkinud krundile on lubatud rajada kokku kuni 4 hoonet ehitisealuse pinnaga kokku 2800 m² (sh ühe hoone maksimaalset ehitisealust pinda ei määratleta).**
- Detailplaneering määratleb krundi kasutamise sihtotstarvete jaotuse 50% ärimaa/ 50% tootmismaa proportsioonis. **Projekteerimistingimustega täpsustatakse krundi kasutamise sihtotstarvet: 100% ärimaa.**

Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Projekteeritavate hoonete asukoht: planeeringujärgset hoonestusala on lubatud suurendada **kuni 10% ulatuses**. Ehitusõigusega määratud ehitusloakohustuslikud hooned peavad paiknema krundi hoonestusallas.
- Kohustuslik ehitusjoon: Detailplaneeringus on määratud 20m kaugusele Kõrve tn poolsest krundipiirist kohustuslik ehitusjoon. Arvestades lookleva tänavajoonega, kruntide liitmisel tekkiva pikema fassaadijoonega ning hilisemalt naaberkrundile kehtestatud Sopaku maaüksuse ja lähiala detailplaneeringuga ette nähtud hoonestusala kaugusega Kõrve tänava poolsest krundipiirist, ei ole põhjendatud kohustusliku ehitusjoone määramine. Projekteerimistingimustega **kohustuslikku ehitusjoont ei määrata**.
- Piirdeaia rajamine: Detailplaneeringus on nõue pos 103 ja pos 104 kruntide Jõhvi-Tartu-Valga tee poolsesse serva rajada piirdetara, mille lubatud kõrguse vahemik on 1,7-2,5m. **Projekteerimistingimustega määratakse, et piirdeaia rajamine on soovituslik, mitte kohustuslik ning piirdeaia kõrgus võib olla ka alla 1,7m.**

¹ Projekteerimistingimuste andmise päev, kuu ja aasta.

- Hoonete kõrgus: Detailplaneeringus on määratud **hoonete maksimaalseks kõrguseks 12m**. Projekteerimistingimustega täpsustatakse hoonete maksimaalset kõrgust. Lubatud on hoonete **maksimaalset kõrgust suurendada kuni 10% ulatuses**. **Hoone kõrguse hulka ei arvestata tehnoseadmete kõrgust.**
- Parkimiskorraldus: Detailplaneeringus määratud parkimiskorraldust ja kohtade arvu ning parkla suurust tuleb täpsustada hoonete projekteerimise käigus sõltuvalt konkreetsest hoone kasutamise funktsioonist ja vajadusest, sissepääsudest jne. **Kogu krundi teenindav parkimine peab mahtuma omale krundile**, Kõrve tn ei ole parkimine lubatud. Riigitee kaitsevööndisse parkla rajamiseks peab olema Transpordiameti nõusolek.

Asendiplaanil tuleb lahendada kõrguslik sidumine ja vertikaalplaneerimine. Asendiplaan koostada tõesele geodeetilisele alusplaanile. Geodeetiline alusplaan ei tohi olla vanem, kui kaks aastat ehitusloa taotluse hetkest. Geodeetiline alusplaan peab olema kooskõlastatud tehnovõrgu valdajatega ja registreeritud geoarhiivis (geoarhiiv.tartuvald.ee).

Tehnovõrkude osa lahendada vastavalt võrguettevõtete tehnilistele tingimustele. Tuleohutuse osa lahendada vastavalt kehtivatele nõuetele. Projekteerimistingimustes mitte kirjeldatu puhul tuleb lähtuda kehtivast *Marguse, Tagajüri ja Uus-Rähni maaüksuste ning lähiala detailplaneeringust* (kehtestatud Tartu Vallavolikogu 15.10.2006.a otsusega nr 221).

KOOSKÕLASTUSED JA KOOSTÖÖ:

- Tartu Vallavalitsus;
- Päästeamet;
- Transpordiamet;
- Põllumajandus- ja Toiduamet;
- Objektide (teed, tehnovõrgud jmt) kaitsetsoonidesse rajatavate ehitiste puhul- objekti omanikud.