

## PROJEKTEERIMISTINGIMUSED- eelnõu

Pargi põik 6, Raadi alev

xx . xx . 2024 a.<sup>1</sup>

### Ehitustegevuse liigi täpsustus

Hoonete püstitamine (detailplaneeringu tingimuste täpsustamine)

### Projekteerimistingimuste andja

Asutus - Tartu Vallavalitsus

Asutuse registrikood - 75006486

### Taotluse andmed

Liik – projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul

Number- 2411002/05992

Kuupäev – 1.08.2024

Alal kehtib 21.01.2004.a Tartu vallavolikogu otsusega nr 3 kehtestatud Raadimõisa, Mõisaplatsi ja Mõisavärava kinnistute detailplaneering (koostaja OÜ Brom Planeeringud, töö nr DP 0133).

### Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus ja koha-aadress:

Tartu vald, Raadi alev, Pargi põik 6 (kü 79401:006:0695, elamumaa, kü pindala 3341 m<sup>2</sup>).

### Projekteerimistingimuste sisu:

- Krundi ehitusõigus realiseerida vastavalt kehtivale detailplaneeringule. Ehitusõigus lubab krundile püstitada kuni 2 ehitusloakohustuslikku hoonet (1 üksikelamu ja 1 abihoone) ning krundist on lubatud täis ehitada kuni 20% krundi pindalast (ehitusloakohustuslike hoonete lubatud maksimaalne ehitisealne pind krundil kokku on 668,2 m<sup>2</sup>).

### Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Projekteeritavate hoonete asukoht: planeeringujärgset hoonestusala on lubatud suurendada **kuni 10% ulatuses**. Ehitusõigusega määratud ehitusloakohustuslikud hooned peavad paiknema krundi hoonestusalas.
- Projekteeritavate hoonete kõrgus: planeeringujärgset hoonete kõrgust on lubatud suurendada **kuni 10% ulatuses**.
- Projekteeritavate hoonete korruselisus: planeeringujärgselt lubatud kuni 2 maapealset korrust, projekteerimistingimustega määratakse võimalus rajada ka **maa-alune korrus**.
- Katuse kalle: Detailplaneeringus on määratud katusekalde vahemikuks 20- 45 kraadi. Projekteerimistingimustega täpsustatakse, et üksikelamu põhimahu katusekalle peab jääma vahemikku 20-30 kraadi, lisamahud ja abihoone võivad olla madalama kaldega.
- Katuseharja joon: Detailplaneeringus on kohustuslikuna määratud katuseharja kulgemise suund. Projekteerimistingimustega täpsustatakse, et ainult elamu põhimahu katuseharja joon peab olema paralleelselt Pargi põik tänava poolse krundipiiriga, lisamahud ja abihoone katusehari võivad olla ka ristisuunalise lahendusega.
- Katusekatte värv: Detailplaneeringus on määratud võimalikeks katusekatte värvitoonideks punane, pruun või must. Projekteerimistingimustega määratakse katusekatte värvitoonideks must, pruun või hall.

---

<sup>1</sup> Projekteerimistingimuste andmise päev, kuu ja aasta.

- Välisviimistluse materjalid: Detailplaneeringus määratud välisviimistlusmaterjalideks on puit, kivi, krohv või klaas. Projekteerimistingimustega täpsustatakse, et lisaks puidule, kivimaterjalidele ja krohvile on lubatud kasutada ka muid kvaliteetseid, esinduslikke ja nõuetele vastavaid välisviimistlusmaterjale. Keelatud on kasutada mittekvaliteetseid plekk- ja plastikmaterjale.

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](http://geoarhiiv.tartuvald.ee)).

Tehnovõrkude osa lahendada vastavalt võrguettevõtete tehnilistele tingimustele. Tuleohutuse osa lahendada vastavalt kehtivatele nõuetele. Projekteerimistingimustes mitte kirjeldatu puhul tuleb lähtuda kehtivast *Raadimõisa, Mõisaplatsi ja Mõisavärava kinnistute detailplaneeringust* (kehtestatud Tartu Vallavolikogu 21.01.2004.a otsusega nr 3).

#### KOOSKÕLASTUSED JA KOOSTÖÖ:

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