

## PROJEKTEERIMISTINGIMUSED - eelnõu

Eskadrilli tn 1, Raadi alev

xx . xx . 2025 a.<sup>1</sup>

### Ehitustegevuse liigi täpsustus

Detailplaneeringu tingimuste täpsustamine

### Projekteerimistingimuste andja

Asutus - Tartu Vallavalitsus

Asutuse registrikood - 75006486

### Taotluse andmed

Liik – projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul

Number – 2511002/12809

Kuupäev – 2.07.2025

Alal kehtib 16.04.2020.a Tartu Vallavalitsuse korraldusega nr 338 kehtestatud Tartu valla lõunaosa V ja VI etapi detailplaneering.

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

Tartu vald, Raadi alev, Eskadrilli tn 1 (kü 79601:001:1526, krundi kasutamise sihtotstarve 80% elamumaa, 20% ärimaa, kü pindala 7356 m<sup>2</sup>).

### Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused<sup>2</sup>:

- Krundi ehitusõigus realiseerida vastavalt kehtivale detailplaneeringule.

#### Hoonete arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Projekteeritavate hoonete asukoht: hoonestusala vastavalt esitatud projekteerimistingimuste taotlusele, planeeringujärgset hoonestusala on lubatud suurendada **kuni 10% krundi Ermi tn L1 ja Ermi tn L2 piiride suunas**. Ehitusõigusega määratud ehitusloakohustuslikud hooned peavad paiknema krundi hoonestusalas.
- Krundi kasutamise sihtotstarvete osakaal: Detailplaneeringus on määratud krundi kasutamise sihtotstarvete osakaalud järgmiselt: 75-90% korterelamu maa, 10-25% kaubandus-, tootlustus-, teenindushoone maa. **Projekteerimistingimustega täpsustatakse sihtotstarvete osakaalu protsente selliselt, et lubatud on suurendada (hoone brutopinna järgi arvestatuna) ärimaa osakaalu kuni 30%-ni ja vähendada elamumaa osakaalu 70%-ni.**

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).

Projekteerimistingimustes mitte kirjeldatu puhul tuleb lähtuda kehtivast Tartu valla lõunaosa V ja VI etapi detailplaneeringst (kehtestatud 16.04.2020.a Tartu Vallavalitsuse korraldusega nr 338).

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

<sup>2</sup> Projekteerimistingimuste sisustamisel lähtutakse detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel ehitusseadustiku § 26 lõikest 4 ja detailplaneeringu olemasolul ehitusseadustiku § 27 lõikest 4.

## KOOSKÕLASTUSED:

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