

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED - eelnõu

Eskadrilli tn 10, Raadi alev

xx . xx . 2025 a.¹

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Detailplaneeringu tingimuste täpsustamine

Projekteerimistingimuste andja

Asutus - Tartu Vallavalitsus

Asutuse registrikood - 75006486

Taotluse andmed

Liik – projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul

Number – 2511002/14354

Kuupäev – 28.08.2025

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 10 (kü 79601:001:1524, krundi kasutamise sihtotstarve 80% elamumaa, 20% ärimaa, kü pindala 9593 m²).

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused²:

- Krundi ehitusõigus realiseerida vastavalt kehtivale detailplaneeringule.

Hoonete arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Korterite arv: Detailplaneeringus on Eskadrilli tn 10 (krunt pos 2) korterite maksimaalseks arvuks lubatud 96. Eskadrilli tn 1 krundil on korterite maksimaalne arv 74. Kahe kvartali peale lubatav maksimaalne korterite arv on 170. **Kuna Eskadrilli tn 1 krundil korterite arv väheneb 7 korteri võrra ja äripindade osakaal selle võrra suureneb, siis on lubatud Eskadrilli tn 10 krundil korterite arvu suurendada 7 korteri võrra kuni 103 korterini.**
- Krundi kasutamise sihtotstarvete osakaal: Detailplaneeringus on määratud krundi kasutamise sihtotstarvete osakaalud järgmiselt: 75-90% korterelamu maa, 10-25% kaubandus-, toitlustus-, teenindushoone maa. **Projekteerimistingimustega täpsustatakse sihtotstarvete osakaalu protsente selliselt, et lubatud on suurendada elamumaa osakaalu 100%-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 detailplaneeringust (kehtestatud 16.04.2020.a Tartu Vallavalitsuse korraldusega nr 338).

¹ Projekteerimistingimuste andmise päev, kuu ja aasta.

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

KOOSKÖLASTUSED:

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