

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED eelnõu
Kõrve tn 16, Kõrveküla alevik

xx . xx . 2026 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 – 2611002/01353

Kuupäev – 14.02.2026

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 98 -Kõrve tn 16 (kü 79403:002:1053, sihtotstarve 50% tootmismaa, 50% ärimaa, pindala 6063 m²).

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.
- **Kohustuslik ehitusjoon:** Detailplaneeringus on määratud 20m kaugusele Kõrve tn poolsest krundipiirist kohustuslik ehitusjoon. Arvestades lookleva tänavajoonega ja keerulise kujuga hoonestusala, ei ole põhjendatud kohustusliku ehitusjoone määramine. Projekteerimistingimustega **kohustuslikku ehitusjoont ei määrata**.
- **Liikluskorraldus:** Krundile on välja ehitatud Kõrve tn-lt detailplaneeringujärgne sõidukite juurdepääs. Selleks, et säilitada krundil rohkem olemasolevat kõrghaljastust ja rajada vähemas ulatuses kõvakattega manööverdusalasid, on mõistlik ehitada välja Kõrve tänavalt ka teine juurdepääs. **Projekteerimistingimustega antakse luba projekteerida Kõrve tn-lt täiendav sõidukit juurdepääs Kõrve tn 14 ja 16 vahelise piiri lähedusse.** Ühine juurdepääs hakkab teenindama Kõrve tn 14 ja 16 krunti. Ühisele juurdepääsule tuleb seada servituut või liita krundid kokku. Kõrve tn-lt uue juurdepääsu rajamisel tuleb likvideerida Kõrve tn 14 krundile välja ehitatud juurdepääs Kõrve tn-lt. Detailplaneeringus määratud parkimiskorraldust ja kohtade arvu ning parklate suurust tuleb täpsustada hoonete projekteerimise käigus. **Kogu krundi teenindav parkimine peab mahtuma omale krundile**, Kõrve tn-l 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

¹ Projekteerimistingimuste andmise päev, kuu ja aasta.

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