

## PROJEKTEERIMISTINGIMUSED - eelnõu

Eskadrilli tn 7, Raadi alev

xx . xx . 2026 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 – 2611002/02434

Kuupäev – 23.03.2026

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 7 (kü sihtotstarve 80% elamumaa, 20% ärimaa, pindala 9119 m<sup>2</sup>).

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

- Krundi pos 4 ehitusõigus realiseerida vastavalt kehtivale detailplaneeringule.

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

- Krundi kasutamise sihtotstarvete osakaal: Detailplaneeringus on määratud Eskadrilli tn 7 krundi kasutamise sihtotstarvete osakaalud järgmiselt: 75-90% korterelamu maa (elamumaa), 10-25% kaubandus-, toilitustus-, teenindushoone maa (ärimaa). **Projekteerimistingimustega täpsustatakse sihtotstarvete osakaalu protsente selliselt, et Eskadrilli tn 7 jagamisel viieks krundiks jääb nelja krundi sihtotstarbeks 100% elamumaa ja ühe krundi kasutamise sihtotstarbeks 100% ärimaa. Kogu kvartali maakasutuse proportsioon peab vastama detailplaneeringus toodule.**
- Hoonete kasutamise otstarbed: Detailplaneeringus on märgitud äripindade kasutamise valdkonnad- kaubandus-, toilitustus-, teenindus. **Detailplaneeringuga täpsustatakse, et ärihoone puhul võib kasutusfunktsiooniks olla lisaks ka tervishoiuteenust (perearstikeskus, hambaravi jmt) pakkuv hoone, spordihoone (jõusaal, spordisaal jmt), büroohoone (kontorid) ja majutushoone (hotell, majutusasutus). Majutusfunktsiooni puhul on keelatud ehitada nn äri- või bürookortereid.**
- Parkimiskorraldus ärihoone juures: Detailplaneering ei kavandanud hooneid teenindavaid parkimiskohti krundile, kõik teenindavad parkimiskohad asusid väljaspool ehitusõigusega krunte (transpordimaadel). **Projekteerimistingimused lubavad rajada eraldiseisva ärihoone juurde moodustatavale krundile teenindavad parkimiskohad.**

<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.

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).

#### KOOSKÕLASTUSED:

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