

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED eelnõu
Kõrveringi tn 2, Kõrveküla

xx . xx . 2026 a.¹

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Ehitiste püstitamine (korterelamu)

Projekteerimistingimuste andja

Asutus - Tartu Vallavalitsus

Asutuse registrikood - 75006486

Taotluse andmed

Liik – projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul

Number – 2611002/07198

Kuupäev 1.09.2026

Alal kehtib Tartu Vallavolikogu 16.04.2008.a otsusega nr 39 kehtestatud *Vahiannuse ja Väike-Annuse maaüksuste ning lähiala detailplaneering*.

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus, pindala, sihtotstarve, koha-aadress ja planeeringujärgne krundi pos nr:

Kõrveringi tn 2 (kü 79403:002:1499, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 6594 m²)- pos 60.

Planeeringujärgselt on katastriüksuse sihtotstarbeks määratud elamumaa. Ehitusõigus realiseeritakse vastavalt kehtivale detailplaneeringule:

- Projekteeritavate ehitusloakohustuslike hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil kokku: vastavalt kehtestatud detailplaneeringule 1200m²;
- Projekteeritavate ehitiste kasutamise otstarve: korterelamu ning teenindavad ehitised;
- Projekteeritavate hoonete suurim lubatud arv krundil: kuni 2 ehitusloakohustuslikku hoonet.

Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Projekteeritavate hoonete asukoht: planeeringujärgset hoonestusala (põhjapoolse hoone hoonestusala) on lubatud suurendada kuni 3% ulatuses Kõrveringi tn poolse krundipiiri suunas. Ehitusõigusega määratud ehitusloakohustuslikud hooned peavad paiknema krundi hoonestusalas.
- Juurdepääs krundile ja liikluskorraldus: planeeringujärgselt on juurdepääs krundile kavandatud Kõrveringi tänavalt. Tingimustega täpsustatakse, et juurdepääsu on võimalik rajada ka Kõrvemaa tänavalt. Planeering näeb ette 1,1 pk/krt, mille hulgas on ka külalisparkimiskohad. Tingimustega täpsustatakse, et külaliskohad võivad olla välja ehitatud ka tänava maa-alale. Planeering näeb ette võimalust lahendada parkimine maa-alusel korrusel. Tingimustega täpsustatakse, et parkimine on võimalik lahendada maapealsena ja tuleb liigendada haljastuse ning katenditega.
- Kohustuslik ehitusjoon: planeeringujärgselt on määratud kohustuslik ehitusjoon 8m kaugusele Kõrveringi tn poolsest krundipiirist. Tingimustega loobutakse kohustusliku ehitusjoone nõudest.

¹ Projekteerimistingimuste andmise päev, kuu ja aasta.

- Katusekalded: planeeringujärgselt on põhihoone katusekalle lubatud vahemikus 5-15° ja katusetüübina lubatud kald- või viilkatused. Tingimustega täpsustatakse, et korterelamu katuse põhimahu kalle peab jääma vahemikku 0-15 kraadi ja lubatud on projekteerida lamekatuse lahendust.

Asendiplaan: 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).

Projekteerimistingimustes mitte kirjeldatu puhul tuleb lähtuda kehtivast *Vahiannuse ja Väike-Annuse maaiüksuste ning lähiala detailplaneeringust* (kehtestatud Tartu Vallavolikogu 16.04.2008.a otsusega nr 39).

KOOSKÕLASTUSED JA KOOSTÖÖ:

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