

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED eelnõu
Pihlaka tn 40 , Kõrveküla

xx . xx . 2026 a.¹

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Ehitiste püstitamine (üksikelamu)

Projekteerimistingimuste andja

Asutus - Tartu Vallavalitsus

Asutuse registrikood - 75006486

Taotluse andmed

Liik – projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul

Number – 2611002/06087

Kuupäev 22.07.2026

Alal kehtib 28.02.2007.a Tartu vallavolikogu otsusega nr 25 kehtestatud Kangro ja Väike-Söödi maaüksuste detailplaneering.

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

Kõrveküla alevik, Pihlaka tn 40 (kü 79403:002:1007, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 1643 m²)- pos 14.

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

- Projekteeritavate hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil: vastavalt kehtestatud detailplaneeringule 300m²;
- Ehitiste kasutamise otstarve: üksikelamu ja majapidamisabihoone ning teenindavad rajatised;
- Projekteeritavate hoonete suurim lubatud arv krundil: kuni 2 ehitusloakohustuslikku hoonet (üks üksikelamu ja üks abihoone).

Kinnistu peab liituma piirkonna vee-ettevõtjaga, kelleks on Tartu Veevõrk AS.

Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Projekteeritavate hoonete asukoht: planeeringujärgset hoonestusala on lubatud suurendada kuni 1% ulatuses Pihlaka põik 2 krundipiiri poole. Olemasolev varikatus tuleb lammutada. Ehitusõigusega määratud ehitusloakohustuslikud hooned peavad paiknema krundi hoonestusalas.
- Juurdepääs krundile: planeeringujärgselt on juurdepääs krundile kavandatud Pihlaka tänavalt. Tingimustega täpsustatakse, et juurdepääsu on võimalik rajada Pihlaka põik tänavalt.
- Kohustuslik ehitusjoon: planeeringujärgselt on määratud kohustuslik ehitusjoon põhihoonele nii Pihlaka kui Pihlaka põik tn poolt 10m kaugusele tänavapoolsest krundipiirist. Tingimustega loobutakse kohustusliku ehitusjoone nõudest.

¹ Projekteerimistingimuste andmise päev, kuu ja aasta.

- Välisviimistlusmaterjalid: planeeringujärgselt ei ole lubatud ehitada palkmaja ega paigaldada kiviimitatsiooniga plekk-katust. Tingimustega lubatakse palkmaja, mille välisviimistlus on puitlaudis ning lisatakse võimalikuks katusekatte materjaliks ka kiviimitatsiooniga plekk.
- +/- 0.00: planeeringujärgselt on nulli kõrguseks kavandatud vahemik 50.50-50.90. Tingimustega täpsustatakse nulli kõrguse vahemikku 50.60-60.00.
- Katusekalded: planeeringujärgselt on põhihoone katusekalle lubatud vahemikus 30-40 kraadi, abihoonel 20-30 kraadi. Tingimustega täpsustatakse, et elamu katuse põhimahu kalle peab olema 30-40 kraadi, lisamahud võivad olla sellest erineva kaldega.

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 *Kangro ja Väike-Söödi maaiüksuste detailplaneeringust* (kehtestatud 28.02.2007.a Tartu vallavolikogu otsusega nr 25).

KOOSKÕLASTUSED JA KOOSTÖÖ:

- Pihlaka põik 2 kinnistu omanikud (kui ei rakendata tule leviku tõkestamiseks ehituslikke meetmeid);
- Päästeamet;
- Objektide (teed, tehnovõrgud jmt) kaitsetsoonidesse rajatavate ehitiste puhul- objekti omanikud.