

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED eelnõu
Vabriku tn 5, Vahi alevik

xx . xx . 2026 a.¹

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Hoone püstitamine

Projekteerimistingimuste andja

Asutus - Tartu Vallavalitsus

Asutuse registrikood - 75006486

Taotluse andmed

Liik – projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul

Number – 2611002/06475

Kuupäev 13.08.2026

Alal kehtib 19.01.2005.a Tartu Vallavolikogu otsusega nr 1 kehtestatud Mario, Savimäe ja Motodepoo kinnistute detailplaneering.

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

Vabriku	tn	5	(kü
79401:006:0720,	sihtotstarve	80%	tootmismaa,
9122 m ²)- pos 18.		20%	ärimaa, pindala

Planeeringujärgselt on katastriüksuse sihtotstarbeks määratud 80% tootmismaa, 20% ärimaa. Ehitusõigus realiseeritakse vastavalt kehtivale detailplaneeringule:

- Ehitusloakohustuslike hoonete suurim lubatud ehitisealne pind krundil: vastavalt kehtestatud detailplaneeringule 5555m²;
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: kuni 2 ehitusloakohustuslikku hoonet.

Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Projekteeritavate hoonete asukoht: planeeringujärgset hoonestusala on lubatud suurendada kuni 65 m² ulatuses Vabriku tn 3 poolse krundipiiri suunas selliselt, et hoonestusala kauguseks krundipiirist jääks minimaalselt 6 m.

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).

Enne ehitusloa taotlemist tuleb seada servituut Vabriku tn 3 ja 5 vahelisel piiril kulgevale sademevee torustikule. Krundi idaossa tuleb projekteerida sademeveekraav (arvestada Tartu valla sademevee arengukava ja Tartu linna lähiala sademevee mudeliga).

¹ Projekteerimistingimuste andmise päev, kuu ja aasta.

Projekteerimistingimustes mitte kirjeldatu puhul tuleb lähtuda kehtivast Mario, Savimäe ja Motodepoo kinnistute detailplaneeringust (kehtestatud 19.01.2005.a Tartu Vallavolikogu otsusega nr 1).

KOOSKÕLASTUSED JA KOOSTÖÖ:

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