EELNÕU

**MAARDU LINNAVALITSUS**

**KORRALDUS**

Maardu ………2023 nr…..

Nurmevälja tn 6 kinnistule

projekteerimistingimuste määramine

detailplaneeringu olemasolul

Maardu Linnavalitsusele esitati 19.09.2022 ehitisregistri kaudu taotlus projekteerimistingimuste väljastamiseks Nurmevälja tn 6 asuvale kinnistule tootmishoone ehitusprojekti koostamiseks. Taotlus on registreeritud ehitisregistris nr 2211002/11060.

Ehitisregistri andmetel asub kinnistul aiamaja (ehitisregistri kood 121374807, ehitisealune pind 21 m2) ning drenaažitorustik ja kraav (ehitisregistri kood 221370134). Kinnistu omanik soovib lammutada olemasoleva aiamaja ning püstitada kinnistule uue üksikelamu. Maardu Linnavolikogu 31.01.2023 otsusega nr 42 kehtestatud Maardu linna üldplaneeringu kohaselt on Nurmevälja tn 6 asuv kinnistu (katastritunnus 44604:001:0254, pindala on 6463 m2, sihtotstarve tootmismaa 90%, ärimaa 10%) tiheasustusalas ning detailplaneeringu koostamise kohustusega äri ja tootmise maa-ala juhtotstarbega alal.

Nurmevälja tn 6 kinnistu osas kehtib Maardu Linnavolikogu 20.12.2005.a otsusega nr 25 kehtestatud Vana-Narva mnt 10B, 10C kinnistute ning lähiala detailplaneering (edaspidi detailplaneering). Detailplaneeringu põhijoonisel on Nurmevälja tn 6 kinnistu eraldi välja krunditud positsiooni numbriga 2. Detailplaneeringu kohaselt on Nurmevälja tn 6 kinnistule ette nähtud tootmishoone. Projekteerimistingimustega soovitakse antud kinnistule püstitada tootmishoone vastavalt detailplaneeringule täpsustades katastriüksuste piirid.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 ja p 2 kohaselt võib detailplaneeringu olemasolu korral pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu koostamisest on möödas üle viia aasta ja/või detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud olulisi uusi asjaolusid või on oluliselt muutunud planeeringuala või selle mõjuala, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia.

Käesoleva korraldusega nähakse ette tingimused tootmishoone püstitamiseks koos kaastriüksuste piiride muutmisega vastavalt kehtivale detailplaneeringule, sealjuures ei muudeta olemuslikult Maardu Linnavolikogu 20.12.2005.a otsusega nr 25 kehtestatud detailplaneeringut ega krundile pos nr 2 määratud ehitusõigust.

Ehitusseadustiku § 31 lg 1 kohaselt tuleb projekteerimistingimuste andmise menetlus korraldada avatud menetlusena. Nurmevälja tn 6 kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu avalikust väljapanekust teatati Maardu kodulehel ja Maardu Panoraamis. Avaliku väljapaneku jooksul pole vastuväiteid laekunud. Nurmevälja tn 6 asuvale kinnistule määratavad projekteerimistingimused on esitatud piirnevate kinnistute omanikele tutvumiseks. Projekteerimistingimuste osas pole seisukohti esitatud.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks ehitusseadustiku § 26 lg 1, 2, 3 ja 4 ja arvestades OÜ Moodul Projekt taotlust nr 2211002/11060

1. Määrata projekteerimistingimused Nurmevälja tn 6 asuvale kinnistule (katastritunnus: 44604:001:0254, tootmismaa 90%, ärimaa 10%) tootmishoone ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisadele.

2. Projekteerimistingimused ei muuda Maardu Linnavolikogu 20.12.2005.a otsusega nr 25 kehtestatud Vana-Narva mnt 10B, 10C kinnistute ning lähiala detailplaneeringu krundi pos nr 2 ehitusõigust.

3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Maardu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.

4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

(allkirjastatud digitaalselt)

Vladimir Arhipov

Linnapea Julia Saveljeva

Linnasekretär