EELNÕU

**MAARDU LINNAVALITSUS**

**KORRALDUS**

Maardu 2024 nr…..

Ploomipuu pst 42 kinnistule projekteerimistingimuste

määramine detailplaneeringu olemasolul

Maardu Linnavalitsusele esitati 24.07.2024 ehitisregistri kaudu taotlus nr 2411002/05798 projekteerimistingimuste väljastamiseks Ploomipuu pst 42 kinnistule üksikelamu püstitamiseks.

Kinnistu omanik soovib püstitada kinnistule üksikelamu vastavalt kehtivale detailplaneeringule täpsustades projekteerimistingimustega juurdepääsu asukoha. Maardu Linnavolikogu 31.01.2023 otsusega nr 42 kehtestatud Maardu linna üldplaneeringu kohaselt on Ploomipuu pst 42 asuv kinnistu (katastritunnus 44601:001:0114, pindala on 1002 m2, sihtotstarve elamumaa 100%) tiheasustusalas ning detailplaneeringu koostamise kohustusega väikeelamu maa-ala juhtotstarbega alal.

Ploomipuu pst 42 kinnistu osas kehtib Maardu Linnavolikogu 26.09.2006.a otsusega nr 84 kehtestatud Kallavere tee 41 kinnistu detailplaneering (edaspidi detailplaneering). Detailplaneeringu põhijoonisel on Ploomipuu pst 42 kinnistu eraldi välja krunditud positsiooni numbriga 4. Detailplaneeringuga on ette nähtud Ploomipuu pst 42 kinnistule juurdepääs Kallavere tee lõik 2 kinnistult Ploomipuu pst 42 kinnistu kagupoolsest servast. Projekteerimistingimustega soovitakse täpsustada juurdepääs kinnistule Kallavere tee lõik 2 kinnistult Ploomipuu pst 42 kinnistu idapoolsest servast.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 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. EhS § 27 lg 4 p 7 kohaselt projekteerimistingimustega täpsustatakse haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid. Projekteerimistingimuste alusel kavandatav ehitis ei riiva kolmanda isiku õigusi.

Käesoleva korraldusega nähakse ette tingimused üksikelamu püstitamiseks ning kavandatava juurdepääsu asukoha täpsustamiseks, sealjuures ei muudeta olemuslikult Maardu Linnavolikogu 26.09.2006.a otsusega nr 84 kehtestatud detailplaneeringut ega krundile pos nr 4 määratud ehitusõigust.

EhS § 31 lg 1 kohaselt tuleb projekteerimistingimuste andmise menetlus korraldada avatud menetlusena. Ploomipuu pst 42 kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu avalikust väljapanekust teatati Maardu kodulehel ja Maardu Panoraamis. Avaliku väljapaneku jooksul pole vastuväiteid laekunud. Ploomipuu pst 42 asuvale kinnistule määratavad projekteerimistingimused on esitatud naaberkinnistute omanikele ja Päästeametile arvamuse avaldamiseks. Projekteerimistingimuste osas pole seisukohti esitatud. Maa-amet kooskõlastas eelnõu vaikimisi.

EhS § 31 lg 3 kohaselt kaasab pädev asutus menetlusse taotluses märgitud kinnisasja omaniku, kui taotlust ei ole esitanud omanik, ja vajaduse korral kinnisasjaga piirneva kinnisasja omaniku. Ploomipuu pst 42 kinnistu omanik on antud projekteerimistingimuste menetlusse kaasatud.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1, lg 2 p 1-3, lg 3, lg 4 p 7; § 31 lg 1 – 3, 5, 6 ja arvestades taotlust nr 2411002/05798

1. Määrata projekteerimistingimused Ploomipuu pst 42 asuvale kinnistule (katastritunnus: 44601:001:0114, elamumaa 100%) üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisadele 1 ja 2.

2. Projekteerimistingimused ei muuda Maardu Linnavolikogu 26.09.2006.a otsusega nr 84 kehtestatud Kallavere tee 41 kinnistu detailplaneeringu krundi pos nr 4 ehitusõigust.

3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

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

(allkirjastatud digitaalselt)

(allkirjastatud digitaalselt)

Aurika Sin-Kerra

Linnapea Julia Saveljeva

Linnasekretär