**EELNÕU**

**MAARDU LINNAVALITSUS**

**K O R R A L D U S**

Maardu …. 02 2021 nr \_\_\_

Keemikute tn 41a projekteerimistingimuste määramine

Maardu Linnavalitsusele esitati 21.01.2021 ehitisregistri kaudu taotlus projekteerimistingimuste väljastamiseks Keemikute tn 41a asuvale kinnistule kahe korterelamu projekteerimiseks. Taotlus on registreeritud ehitisregistris nr 20111002/00817. Keemikute tn 41a kinnisasi , katastritunnus 44603:003:0263 , suurusega 6738 m2 asub Maardu Linnavolikogu 26.06.2007.a otsusega nr 126 kehtestatud Keemikute tn 41, 43a, 43b ja 43 kinnistute detailplaneeringu alal. Detailplaneeringuga on määratud krundi kasutustingimused ja ehitusõigus kuni kuueteistkümne korruselise kuni 51 m kõrguse hoone püstitamiseks hoonestusaluse pinnaga kuni 1600 m2. Projekteerimistingimuste taotlusele lisatud eskiisi kohaselt soovitakse püstitada kaks viiekorruselist korterelamut kokku ehitusaluse pinnaga 960 m2 Projekteerimistingimuste taotleja soovib kinnistule projekteerimistingimusi, mis vastavad üldjoontes planeeringule, kuid milles on hoonestusalad nihutatud krundi põhjapoolsele ja idapoolsele piirile lähemale. Ehitusseadustiku § 27 kohaselt antakse projekteerimistingimused detailplaneeringu olemasolul, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta, kui projekteerimistingimuste andmisel arvestatakse väljakujunenud keskkonda ja hoonestuslaadi ning tingimused ei oleks vastuolus õigusaktide, isikute õigustega ega avaliku huviga. Ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 kohaselt on projekteerimistingimustega täpsustatakse hoonestusala tingimusi, hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem, kui 10% ulatuses esialgsest lahendusest. Projekteerimistingimuste andmisel arvestatakse projekteeritava hoone asukohas väljakujunenud keskkonda ja hoonestuslaadi ning tingimusi ei väljastata detailplaneeringu lahenduse olemuslikuks muutmiseks. Maardu Linnavalitsuse hinnangul ei mõjuta Keemikute tn 41a maaüksusele detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste väljastamine oluliselt Maardu Linnavolikogu 26.06.2007.a otsusega nr 126 kehtestatud Keemikute tn 41, 43a, 43b ja 43 kinnistute detailplaneeringu lahendust, kuna detailplaneeringuga kavandatud ehitusõigus ei muutu. Projekteerimistingimuste taotlusega kavandatav ehitus ei ole vastuolus Maardu linna üldplaneeringus sätestatud üldiste maakasutus- ja ehitustingimustega. Projekteerimistingimuste väljastamise menetlus on antud juhul kohane viis tingimuste ja nõuete määramiseks koostatavale ehitusprojektile. Ehituseadustiku § 31 lg 1 sätestab, et projekteerimistingimuste andmine tuleb korraldada avatud menetlusena juhul, kui antakse projekteerimistingimused detailplaneeringu olemasolul. Avatud menetlusel lähtutakse haldusmenetluse seaduse 3.peatükist. Maardu Linnavalitsus teavitas e-kirja teel Keemikute tn 41a kinnistuga piirnevate Keemikute tn 43, Keemikute tn 45b, ja Keemikute tn 41 kinnistute omanikke projekteerimistingimuste menetlusest ning esitas projekteerimistingimuste eelnõu arvamuse avaldamiseks andes vastamiseks tähtaja. Tähtajaks ei laekunud arvamusi ega ettepanekuid. Projekteerimistingimuste avalik väljapanek toimus ….02.2021 kuni ...03.2021. Projekteerimistingimuste avalikust väljapanekust teavitati Maardu linna kodulehel ning eelnõu oli avalikult väljas arvamuste avaldamiseks alates …02.2021 kuni ….03.2021. Ehitusseadustiku § 31 lg 6 kohaselt loetakse projekteerimistingimuste eelnõu vaikimisi kooskõlastatuks, kui arvamuse andja või kooskõlastaja ei ole tähtajaks arvamust avaldanud.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks ehitusseadustiku § 27 lg 1, 2, 3 ja 4 p2 , Maardu Linnavolikogu 28.01.2014 määruse nr 5 kehtestatud „Maardu linna ehitusmäärus“ § 2 lg 4 p 9 ja arvestades esitatud Ilona Krivonogov taotlust nr 2111002/00817

1. Määrata projekteerimistingimused Keemikute tn 41a (katastritunnus 44603:003:0263, elamumaa) kinnistule kahe korterelamu ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest,

esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus

sätestatud korras või vaide Maardu Linnavalitsuse haldusmenetluse seaduse

sätestatud korras.

3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Vladimir Arhipov

Linnapea

Julia Saveljeva

Linnasekretär