



## MAARDU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Maardu

19. jaanuar 2021 nr 39

Noorte tn 8 kinnistule projekteerimistingimuste määramine

Maardu Linnavalitsusele esitati 22.12.2020 ehisregistri kaudu taotlus projekteerimistingimuste väljastamiseks Noorte tn 8 kinnistul oleva lasteaiahoone laiendamiseks, mille sisuks on hoone välispiirete soojustamine hoone energiatõhususe tõstmiseks. Taotlus on registreeritud ehisregistris nr 2011002/14953.

Ehisregistri andmetel asub kinnistul lasteaiahoone, ehisregistri kood 116059588, ehitusaluse pinnaga 1100 m<sup>2</sup>. Maardu Linnavolikogu 25.03.2008 otsusega nr 170 kehtestatud Maardu linna üldplaneeringu kohaselt on Noorte tn 8 (katastritunnus 44603:003:0163, pindala on 13 000 m<sup>2</sup>, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%) asuv kinnistu tiheasustusalas ning detailplaneeringu koostamise kohustusega alal.

Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindava rajatise kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning on kooskõlas üldplaneeringu maakasutus-, ehitus- jm tingimustega. Vastavalt ehitusseadustiku (EhS) § 26 lg 1 on projekteerimistingimused vajalikud ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneerimise kohustus. EhS § 26 lg 2 kohaselt väljastatakse projekteerimistingimused hoone püstitamiseks või laiendamiseks üle 33% esialgsest mahust. Noorte tn 8 kinnistule kavandatav tegevuse on väikesemahuline ning kavandatav ehitustegevus (hoone soojustamine) ei riiva naaberkinnistute omanike õigusi ega huve.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks ehitusseadustiku § 26 lg 1, 2, 3 ja 4, Maardu Linnavolikogu 28.01.2014 määruse nr 5 „Maardu linna ehitusmäärus“ § 2 lg 4 p 9 ja arvestades Anmeri OÜ taotlust nr 2011002/14953

1. Määrata projekteerimistingimused Noorte tn 8 (katastritunnus: 44603:003:0163, ühiskondlike ehitiste maa 100%) asuvale kinnistule lasteaiahoone välispiirete soojustamise ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale.

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

3. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Vladimir Arhipov  
Linnapea

/allkirjastatud digitaalselt/

Julia Saveljeva  
Linnasekretär