



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

xx.xx.2023 nr xx
eelõu

Projekteerimistingimuste väljastamine

Kõrveküla alevikus asuvate Kõrvekaare tn 1, 3, 5, 7, 7a, Kõrvemaa tn 2, 3, 3a ja Kõrveringi tn 1, 1a, 3 katastriüksuste kohta on esitatud sooviavaldus täpsustada alal kehtiva detailplaneeringu tingimusi (ridaelamu bokside arv). Projekteerimistingimuste taotlus nr 2211002/07828 esitati läbi ehr.ee keskkonna 21.06.2022. Menetlus on veninud seoses uue Ehitisregistri käivitamisega. Projekteerimistingimustega taotletakse detailplaneeringu täpsustust pos 43-46, pos 49-51 ja pos 53 kruntide osas. Alal kehtib Tartu Vallavolikogu 16.04.2008.a otsusega nr 39 kehtestatud *Tila külas paiknevate Vahiannuse ja Väike-Annuse maaiüksuste ning lähiala detailplaneering*.

Planeeringujärgselt on moodustatud katastriüksuste andmed järgmised:

- Kõrvekaare tn 1 (kü 79601:001:2161, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 2173 m²)- pos 43;
- Kõrvekaare tn 3 (kü 79601:001:2128, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 2086 m²)- pos 44;
- Kõrvekaare tn 5 (kü 79601:001:2134, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 1884 m²)- pos 45;
- Kõrvekaare tn 7a (kü 79601:001:2125 , sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 1461 m²)- pos 46 (osaliselt);
- Kõrvekaare tn 7 (kü 79601:001:1467, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 432 m²)- pos 46 (osaliselt);

Kõrvekaare tn 7 ja 7a moodustavad kokku planeeringujärgse krundi pos 46.

- Kõrvemaa tn 2 (kü 79601:001:2140, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 2446 m²)- pos 53;
- Kõrvemaa tn 3 (kü 79601:001:1468, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 371 m²)- pos 49 (osaliselt);
- Kõrvemaa tn 3a (kü 79601:001:2143, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 2105 m²)- pos 49 (osaliselt);

Kõrvemaa tn 3 ja 3a moodustavad kokku planeeringujärgse krundi pos 49.

- Kõrveringi tn 1 (kü 79601:001:1466, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 771 m²)- pos 50 (osaliselt);
- Kõrveringi tn 1a (kü 79601:001:2160, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 1383 m²)- pos 50 (osaliselt);

Kõrveringi tn 1 ja 1a moodustavad kokku planeeringujärgse krundi pos 50.

- Kõrveringi tn 3 (kü 79601:001:2141, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 2042 m²)-pos 51.

Ehitusload väljastatakse planeeringujärgsetele ehitusõigusega kruntidele, Kõrvekaare tn 7 ja 7a, Kõrvemaa tn 3 ja 3a, Kõrveringi tn 1 ja 1a maaüksuste puhul on võimalik ehitusloa menetlus läbi viia kui on planeeringule vastavad krundi osad kokku liidetud.

Ehitusseadustik § 27 lubab väljastada projekteerimistingimused detailplaneeringu olemasolul kui planeeringu kehtestamisest on möödas rohkem kui 5 aastat.

Ehitusseadustiku § 27 lg 4 kohaselt on lubatud kohalikul omavalitsusel projekteerimistingimustega täpsustada muuhulgas kehtiva detailplaneeringuga määratud hoonete kasutamise otstarvet, hoonete kõrgust ja vajaduse korral sügavust (kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest detailplaneeringu lahendusest), täpsustada arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi, täpsustada ehitusuuringu tegemise vajadust, täpsustada haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid, täpsustada hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest detailplaneeringu lahendusest.

Kui projekteerimistingimused väljastatakse Ehitusseadustiku § 27 alusel, tuleb projekteerimistingimuste menetlus läbi viia avatud menetlusena.

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 1 kohaselt esitatakse projekteerimistingimuste eelnõu vajaduse korral kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega. Projekteerimistingimuste eelnõu saadeti tutvumiseks Põllumajandus- ja Toiduametile.

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 kohaselt esitatakse projekteerimistingimuste eelnõu vajaduse korral arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitise või ehitamine puudutada. Projekteerimistingimuste eelnõu saadeti tutvumiseks naaberkiinnistute Kõrveringi tn 2, 4, 5, 6, 8, Kõrvekaare tn 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, Kõrvekaare põik 1, 3 omanikele ning Kõrvekaare tn 1, 3, 5, 7, 7a, Kõrvemaa tn 2, 3, 3a, Kõrveringi tn 1, 1a, 3 kiinnistute omanikele.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, Haldusmenetluse seaduse § 4 lg 1, Ehitusseadustiku § 27 alusel Tartu Vallavalitsus

korraldab:

1. Anda välja *Tila külas paiknevate Vahiannuse ja Väike-Annuse maaüksuste ning lähiala detailplaneeringut* täpsustavad projekteerimistingimused Kõrvekaare tn 1, 3, 5, 7, 7a, Kõrvemaa tn 2, 3, 3a, Kõrveringi tn 1, 1a, 3 (planeeringujärgsed krundid pos 43-46, pos 49-51 ja pos 53) maaüksuste osas.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.
3. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

Eve Kallas
Vallasekretär