



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

... august 2019 nr

Projekteerimistingimuste andmine Jüri aleviku keskuse osa ja tehnoargi detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks

Rae Vallavalitsusele on 28.07.2019 esitatud taotlus, milles taotletakse Jüri alevikus asuvale Kesk tee 3a kinnistule ärihoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmist ja kinnistu osas kehtiva detailplaneeringuga kinnistule ettenähtud hoonestusala suurendamist ja nihutamist kuni 10%. Taotlus on registreeritud ehitisregistris nr 1911002/05752 (menetlus nr 179867).

Harjumaal Rae vallas Jüri alevikus asuva Kesk tee 3a kinnistu (registriosa 75102; katastritunnus 65301:003:0410, pindala 2999 m²; sihtotstarve ärimaa 100%; omanik BEDIFFERENT OÜ) osas kehtib Rae Vallavolikogu 25.02.2003 otsusega nr 54 kehtestatud Jüri aleviku keskuse osa ja tehnoargi detailplaneering (OSAÜHING ASE PROJEKTEERIMISE BÜROO töö nr pl-08001/DP; edaspidi detailplaneering). Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli seni hoonestamata maa-ala olulise liiklussõlme ääres muuta atraktiivseks äri- ja teeninduspindadega Jüri aleviku keskuseks ning efektiivselt toimivaks büroo-, väiketootmis- ja ladudega keskkonnasõbralikuks tootmispiirkonnaks.

Tulenevalt asjaolust, et detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud rohkem kui 5 aastat ja vahepealsel ajal on arendusvajadused muutunud, ei ole mõistlik Kesk tee 3a kinnistul detailplaneeringut esialgsel kujul ellu viia, mistõttu on otstarbekas kinnistu osas täpsustada detailplaneeringuga määratud hoonestusala läbi selle kuni 10%-se suurendamise ja nihutamise.

Kesk tee 3a kinnistu hoonestusala suurendamine ja nihutamine taotletud kujul võimaldab suhteliselt väikese hoonestusalaga kinnistu paindlikumat hoonestamist.

Eeltoodut arvesse võttes on otstarbekas Kesk tee 3a kinnistu hoonestusala suurendada ja nihutada täpsustades detailplaneeringu põhijoonise krundipositsioonil 65 toodud hoonestusala vastavalt korralduse lisale 1.

Arvestades eeltoodut ja lähtudes ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punktide 1 ja 2, lõike 2, lõike 4 punktist 2; § 28, § 31 lõikest 2 ja lõikest 3; haldusmenetluse seaduse § 64, § 65 lõikest 2, § 70 lõikest 1; Rae Vallavolikogu 20.09.2012 otsusega nr 390 kehtestatud Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringust; Rae Vallavolikogu 25.02.2003 otsusega nr 54 kehtestatud Jüri aleviku keskuse osa ja tehnoargi detailplaneering; Rae Vallavolikogu 01.11.2017 otsuse nr 14 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1 ja 10.06.2019 taotlusest ning olles tutvunud korralduse lisaks 1 oleva skeemiga, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Anda täpsustavad projekteerimistingimused Rae Vallavolikogu 25.02.2003 otsusega nr 54 kehtestatud Jüri aleviku keskuse osa ja tehнопargi detailplaneeringuga kavandatud hoone ehitusprojekti koostamiseks järgmiselt:
 - 1.1. Suurendada detailplaneeringu põhijoonise krundipositsiooni 65 hoonestusala vastavalt korralduse lisa 1 skeemil 1 tähistatule.
 - 1.2. Nihutada detailplaneeringu põhijoonise krundipositsiooni 65 hoonestusala vastavalt korralduse lisa 1 skeemil 1 tähistatule.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Korralduse peale võib esitada Rae Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada, või esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

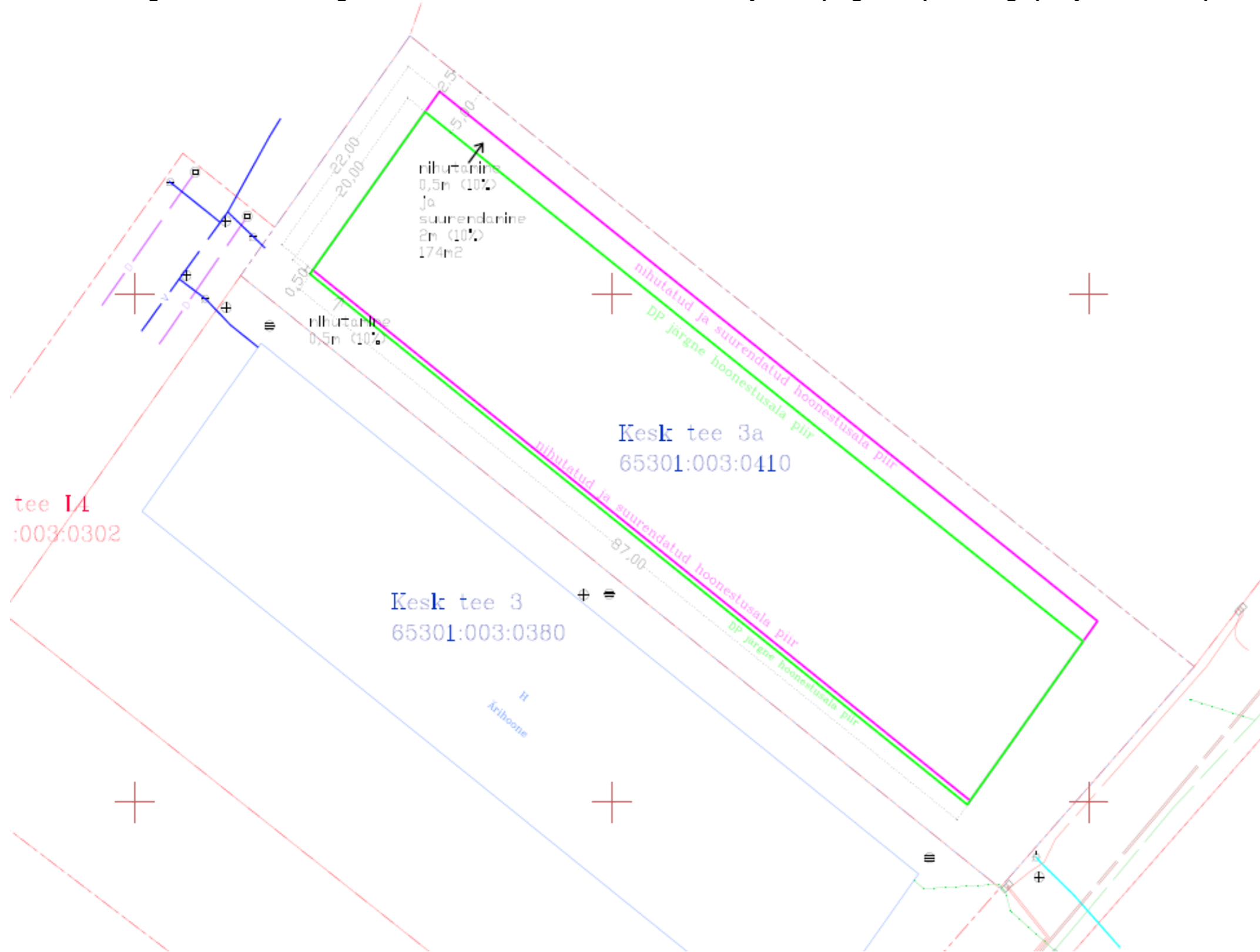
Mart Võrklaev
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Minn
vallasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE FELIKS

Rae Vallavolikogu 25.02.2003 otsusega nr 54 kehtestatud Jüri aleviku keskuse osa ja tehnopargi detailplaneeringu põhijoonise krundipositsiooni 65 hoonestusala täpsustamine



Skeem 1. Jüri aleviku keskuse osa ja tehnopargi detailplaneering põhijoonise krundipositsiooni 65 hoonestusala suurendamine 10%, s.o 174 m² võrra ja niihutamine 10%, s. 0,5 m võrra kirdepoolsele kinnistupiirile lähemale.