



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

EELNÕU

Sindi

oktoober 2024 nr

Projekteerimistingimuste andmine detailplaneeringu olemasolul

Madis Ruusmann esitas Tori Vallavalitsusele taotluse projekteerimistingimuste saamiseks Tori vallas Sindi linnas Jõekalda tn 7 (80901:001:0201) kinnistule elamu ehitamiseks suurendades seejuures detailplaneeringuga määratud hoonestusala 10% ulatuses. Kinnistul kehtib Sindi Linnavalitsuse 15.11.2017 korraldusega nr 429 kehtestatud Supluse tn 1.

Kinnistu suurus on 1326 m² sihtotstarbega 100% elamumaa.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib kohalik omavalitsus detailplaneeringu olemasolul anda ehitusloa kohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta. Ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 kohaselt täpsustatakse hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 % ulatuses esialgsest lahendusest. Ehitusseadustiku § 27 lg 3 kohaselt ei anta projekteerimistingimusi kehtestatud detailplaneeringu lahenduse olemuslikuks muutmiseks.

Projekteerimistingimuste koostaja on Tori Vallavalitsus. Kontaktisikuks on valla planeerimisspetsialist (Piret Kallas, piret.kallas@torivald.ee +372 5198 4663).

Ehitusseadustiku § 31 kohaselt tuleb omavalitsusel detailplaneeringu olemasolul korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena.

Avatud menetluse käigus korraldatakse projekteerimistingimuste eelnõu avalik väljapanek ja eelnõu esitatakse arvamuse avaldamiseks kinnistu piirinaabritele Jõekalda tn 5 (80901:001:0199) ja Jõekalda tn 9 (80901:001:0203).

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks ehitusseadustiku § 27 ja § 28, Tori Vallavolikogu 20.02.2020 määruse nr 106 „Maakorraldusliku, planeerimis- ja ehitusalase tegevuse ning ehitusseadustikust tuleneva riikliku järelevalve korraldamine Tori vallas“ § 3 punkti 11, annab Tori Vallavalitsus
k o r r a l d u s e:

1. Anda välja projekteerimistingimused Tori vallas Sindi linnas Jõekalda tn 7 kinnistule elamu ehitamiseks ning selleks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks:

1.1 PROJEKTEERIMISE LÄHTEMATERJAL

- 1.1.1 Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS) ja Eesti Vabariigi õigusaktidest.
- 1.1.2 Kinnistul kehtiv üldplaneering: Sindi linna üldplaneering (kehtestatud Sindi Linnavolikogu 13.10.2005 otsusega nr 110).
- 1.1.3 Kinnistul kehtiv detailplaneering: Sindi Linnavalitsuse 15.11.2017 korraldusega nr 429 kehtestatud Supluse tn 1.

1.2 EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED

- 1.2.1 HOONESTUSALA: vt. lisa – „Asendiskeem“.
- 1.2.2 KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE: elumumaa 100%.
- 1.2.3 HOONETE SUURIM LUBATUD EHITUSALUNE PIND KOKKU: 400 m² (vastavalt kehtivale detailplaneeringule).
- 1.2.4 HOONETE SUURIM LUBATUD ARV KRUNDIL KOKKU: 1 (vastavalt kehtivale detailplaneeringule).
- 1.2.5 ELAMU SUURIM LUBATUD KÕRGUS: 8,5 m (vastavalt kehtivale detailplaneeringule).
- 1.2.6 ELAMU KORRUSELISUS: 1-2 korrust (vastavalt kehtivale detailplaneeringule).
- 1.2.7 HOONETE LUBATUD SIDUMISKÕRGUS: vastavalt projektile.
- 1.2.8 HOONETE MINIMAALNE LUBATUD TULEPÜSIVUSKLASS: TP3
- 1.2.9 AVATÄITED: vastavalt projektile.
- 1.2.10 VÄLISVIIMISTLUS: ehitusmaterjalidest eelistada naturaalseid materjale (puit, kivi, metall jne). Ei tohi kasutada plastik- ja metallvoodrit. Ehitus- ja välisviimistlusmaterjalid peavad sobima paikkonnas juba kasutusel olevate materjalidega. Majade värvimisel eelistada ümbritseva hoonestuse ja looduskeskkonnaga sobivaid toone.
- 1.2.11 TEED JA JUURDEPÄÄS: Jõekalda tn.
- 1.2.12 PARKIMINE: omal kinnistul.
- 1.2.13 HALJASTUS: Kinnistule istutada puud ja põõsaid. Istutada kaks puud (kõrghaljastus). Puude valikul eelistada tormikindlama juurestikuga puud.
- 1.2.14 Piirded ei või olla kõrgemad kui 1,5 m. Piirete lahendus esitada elamu ehitusprojekti mahus. Soovituslikult peaks puitmajadel olema puitmaterjalist piirdeaiad. Puit-kivimajadele võib rajada nii puitmaterjalist, metallist kui kivist piirdeid või neid omavahel kombineerida.

1.3 INSENERTEHNILISED NÕUDED

- 1.3.1 VEEVARUSTUS: vastavalt vee-ettevõtja tingimustele.
- 1.3.2 REOVEEKANALISATSIOON: vastavalt vee-ettevõtja tingimustele.
- 1.3.3 SADEMEVEE KANALISATSIOON: vastavalt projektile. Vältida sademevete valgumist naaberkinnistutele. Rajada nõuetekohane sademevete ärajuhtimise süsteem. Sademe- ja pinnavete kokku kogumiseks ja ärajuhtimiseks kasutada innovatiivseid ja looduslähedasi lahendusi.
- 1.3.4 ELEKTRIVARUSTUS: vastavalt teenusepakkuja tehnilistele tingimustele.
- 1.3.5 SIDEVARUSTUS: vastavalt teenusepakkuja tehnilistele tingimustele.
- 1.3.6 VÄLINE TULEKUSTUTUSVESI: vastavalt kehtivale detailplaneeringule.

1.4 MUUD NÕUDED

- 1.4.1 Ehitusloa projekti asendiplaan tuleb vormistada kehtivale geodeetilisele alusplaanile mõõtkavas M 1:500 ning projekteeritav hoone laiendus tuleb siduda asendiplaanile näidates ära hoone nurgapunktide koordinaatpaarid L-EST97 koordinaatsüsteemis.
- 1.4.2 Esitada geodeetiline alusplaan eraldi Tori Vallavalitsusele digitaalselt andmekandjal või e-postiga: margus.pikkor@torivald.ee
- 1.4.3 Ehitusloa taotlemiseks esitatav ehitusprojekt kooskõlastada tehnovõrkude valdajatega, kelle tehnovõrguga liitutakse või kelle tehnovõrgu kaitsevööndis ehitis asub.
- 1.4.4 Esitatav ehitusprojekt peab vastama 17.07.2015 Majandus – ja taristuministri määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“.
- 1.4.5 Projektis peavad olema selgelt välja toodud kasutatavad materjalid ja värvitoonid.
- 1.4.6 Ehitisega seotud tehnovõrkude ja –rajatiste, juurdepääsuteede ning parkimiskohtade ja haljastuse lahendused tuleb esitada projekti koosseisus.
- 1.4.7 Ehitusloa saamiseks esitada ehitusloa taotlus digitaalselt läbi ehitisregistri keskkonna või esitada Tori Vallavalitsusele ehitusprojekt digitaalselt andmekandjal, vormistatuna vastavalt ehitusloa taotlemiseks esitatava ehitusprojekti digitaalselt vormistamise nõuetele ning vastutava projekteerija poolt allkirjastatuna.

2. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat alates nende väljastamisest.

3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest taotlejale.

4. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Lauri Luur
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Siiri Jõerand
vallasekretär