



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

EELNÕU

Sindi

... november 2019 nr

Projekteerimistingimuste väljastamine

Aleksandr Grigorjev esitas Tori Vallavalitsusele taotluse projekteerimistingimuste saamiseks Tori vallas Sindi linnas Kesktänav 13 kinnistul (74101:003:0236) oleva garaaži seadustamiseks.

Kesktänav 13 kinnistu suurus on 2328 m², sihtotstarve ärimaa 100 %.

Kehtiva Sindi linna üldplaneeringu järgi on juhtotstarve elamumaa E4, kõrvalkasutus on lubatud kuni 40%.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 29 lõike 4 alusel võib kohaliku omavalitsuse üksus, enne käesoleva seaduse jõustumist ehitatud ehitisregistrisse kandmata ehitise, kui ehitamise ajal oli ehitusprojekti koostamiseks nõutav detailplaneeringu olemasolu, asendada detailplaneeringu ehitusseadustiku §-s 26 sätestatud projekteerimistingimuste andmisega. Projekteerimistingimuste andmisel rakendatakse avatud menetlust.

Tulenevalt haldusmenetluse seaduse § 5 lõikest 2 peab kohalik omavalitsus haldusmenetluse, mida kinnistu hoonestamise taotlus on, läbi viima eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulusi ja ebameeldivusi isikutele. Otsuse tegemisel kasutab haldusorgan talle seadusega antud volitust kaaluda otsustuse tegemist või valida erinevate otsustuste vahel. Loomulikult tuleb kaalutusõigust teostada kooskõlas volituse piiride, kaalutusõiguse eesmärgi ning õiguse üldpõhimõtetega, arvestades olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve.

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

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 esitab pädev asutus vajaduse korral projekteerimistingimuste eelnõu arvamuse avaldamiseks isikule või asutusele, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitise või ehitamine puudutada. Projekteerimistingimuste eelnõu esitatakse arvamuse avaldamiseks piirinaabrile. Menetluse kaasatakse kinnistu kaasomanikud.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 1 otsustab pädev asutus keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse projekteerimistingimuste menetluse käigus. Keskkonnamõju

hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 mõistes ei kaasne Kesktänav 13 kinnistul oleva garaaži seadustamisega olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju hindamise ega eelhindamise läbiviimine ei ole Tori Vallavalitsuse hinnangul vajalik.

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 26 lõike 2 ja 4 ning Tori Vallavolikogu 29.03.2018 määruse nr 13 „Maakorraldusliku, planeerimis- ja ehitusalase tegevuse ning ehitusseadustikust tuleneva riikliku järelevalve korraldamine Tori vallas“ § 3 punkti 12, annab Tori Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Väljastada projekteerimistingimused Tori vallas Sindi linnas Kesktänav 13 kinnistul olemasoleva garaaži seadustamiseks ja selleks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks järgmistel tingimustel:

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).

1.2 EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED

- 1.2.1 HOONESTUSALA: vt. lisa – „Asendiskeem“.
- 1.2.2 PÕHIOTSTARVE: elamumaa E4 (vastavalt kehtivale üldplaneeringule).
- 1.2.3 KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE: ärimaa (kehtiva üldplaneeringu järgi on lubatud kõrvalkasutus kuni 40%).
- 1.2.4 HOONETE SUURIM LUBATUD ARV KRUNDIL: 3 (vastavalt kehtivale üldplaneeringule).
- 1.2.5 HOONE SUURIM KUBATUD EHITUSALUNE PIND: 145 m²
- 1.2.6 HOONE SUURIM LUBATUD KORRUSELISUS: 1 korrust.
- 1.2.7 HOONE SUURIM LUBATUD KÕRGUS: 5 m
- 1.2.8 HOONETE LUBATUD SIDUMISKÕRGUS: vastavalt projektile.
- 1.2.9 HOONETE MINIMAALNE LUBATUD TULEPÜSIVUSKLASS: TP3
- 1.2.10 KATUSEKATE: vastavalt ehitusprojektile.
- 1.2.11 AVATÄITED: vastavalt ehitusprojektile.
- 1.2.12 VÄLISVIIMISTLUS: Ehitus- ja välisviimistlusmaterjalid peavad sobima paikkonnas juba kasutusel olevate materjalidega. Majade värvimisel eelistada ümbritseva hoonestuse ja looduskeskkonnaga sobivaid toone.
- 1.2.13 TEED JA JUURDEPÄÄS: Kesktänav.
- 1.2.14 PARKIMINE: omal kinnistul.
- 1.2.15 PIIRDEAIAD: kõrgus kuni 1,5 m. Tänaväärde ei või rajada läbipaistmatuid plankpiirdeid. Tänaväärsete piirete rajamisel arvestada naaberkinnistute piirete kujundusega.

1.3 INSENERTEHNILISED NÕUDED

- 1.3.1 VEEVARUSTUS: olemasolevast liitumispunktist (maakraan).
- 1.3.2 REOVEEKANALISATSIOON: olemasolevast liitumispunktist (maakraan).
- 1.3.3 SADEMEVEE KANALISATSIOON: vastavalt projektile. Vältida sademevete valgumist naaberkinnistutele.
- 1.3.4 ELEKTRIVARUSTUS: vastavalt teenusepakkuja tehnilistele tingimustele.
- 1.3.5 SIDEVARUSTUS: vastavalt teenusepakkuja tehnilistele tingimustele.
- 1.3.6 VÄLINE TULEKUSTUTUSVESI: Väljaehitatud tuletõrjehüdrantist Kesktänav ja Mänguvälja tn ristil (hüdrant nr 236, vooluhulk 12 l/s, toru 110 mm).

1.4 MUUD NÕUDED

- 1.4.1 Ehitusloa projekti asendiplaan tuleb vormistada kehtivale geodeetilisele alusplaanile mõõtkavas M 1:500 ning projekteeritav hoone 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 tehnoõrkude valdajatega, kelle tehnoõrguga liitatakse või kelle tehnoõrgu kaitsevõõndis 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 välja toodud kasutatavad materjalid ja värvitoonid.
- 1.4.6 Ehitisega seotud tehnoõrkude ja –rajatiste, juurdepääsuteede ning parkimiskohtade ja haljastuse lahendused tuleb esitada projekti koosseisus.
- 1.4.7 Ehitusloa saamiseks esitada ehitusloa taotlus ja ehitusprojekt kahes eksemplaris paberandjal või ühes eksemplaris digitaalselt andmekandjal, vormistatuna vastavalt ehitusloa taotlemiseks esitatava ehitusprojekti digitaalselt vormistamise nõuetele ning vastutava projekteerija poolt allkirjastatuna Tori Vallavalitsusele või digitaalselt läbi ehitisregistri keskkonna.

2. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat alates nende väljastamisest.

3. Korraldus jõustub teatavastegemisest taotlejale.

4. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, 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

Lisa "Asendiskeem"
Tori Vallavalitsuse ... november 2019 korralduse nr ... juurde

