



## TORI VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

EELNÕU

**Sindi**

mai 2020 nr

#### **Projekteerimistingimuste väljastamine detailplaneeringu olemasolul**

Toomas Tammoja esitas Tori Vallavalitsusele taotluse projekteerimistingimuste saamiseks Tori vallas Sindi linnas Põhja tn 3 (74101:001:0287) kinnistule elamu ehitamiseks ning täpsustada seejuures detailplaneeringus käsitletud arhitektuurilisi ja ehituslikke tingimusi. Antud alal kehtib Sindi Linnavalitsuse 21.07.1999 korraldusega nr 213 kehtestatud Pärnu mnt, Põhja ja Veski põik tn kvartali detailplaneering.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib kohalik omavalitsus detailplaneeringu olemasolul anda ehitusloa kohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle viie aasta. Ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 4 annab võimaluse täpsustada detailplaneeringus käsitletud hoone arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi. 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](mailto: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 ning eelnõu esitatakse arvamuse avaldamiseks Põhja tn 1 (74101:001:0026), Veski tn 18 (74101:001:0174), Veski tn 16 (74101:001:0148), Veski tn 14 (74101:001:0024) ja Veski põik 5a (74101:001:0034) kinnistute omanikele.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 otsustab pädev asutus keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse projekteerimistingimuste menetluse käigus. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 mõistes ei kaasne Põhja tn 3 kinnistule elamu ehitamisega olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju hindamise ega eelhindamise läbiviimine ei ole Tori Vallavalitsuse hinnangul vajalik.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks ehitusseadustiku § 27 ja § 28 ning Tori Vallavolikogu 20.02.2020 määruse nr 106 „Maakorraldusliku, planeerimis- ja

ehitusosalase tegevuse ning ehitusseadustikust tuleneva riikliku järelevalve korraldamine Tori vallas“ § 3 punkti 11, annab Tori Vallavalitsus korralduse:

1. Väljastada projekterimistingimused Tori vallas Sindi linnas Põhja tn 3 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: Pärnu mnt, Põhja ja Veski põik tn kvartali detailplaneering (kehtestatud Sindi Linnavalitsuse 21.07.1999 korraldusega nr 213).

### **1.2 EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED**

- 1.2.1 HOONESTUSALA: vt. lisa – „Asendiskeem“.
- 1.2.2 KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE: elamumaa (vastavalt kehtivale detailplaneeringule).
- 1.2.3 KRUNDI SUURIM TÄISEHITUSPROTSENT: kuni 50 % (vastavalt kehtivale üldplaneeringule, elamu + võimalik abihoone kokku, jälgida piirkonnas väljakujunenud täisehitust).
- 1.2.4 HOONETE SUURIM LUBATUD ARV KRUNDIL: 3, elamu ja kuni kaks abihoonet (vastavalt kehtivale üldplaneeringule).
- 1.2.5 ELAMU SUURIM LUBATUD KORRUSELISUS: 2 korrust.
- 1.2.6 ELAMU SUURIM LUBATUD KÕRGUS: 8,5 m maapinnast (vastavalt üldplaneeringule).
- 1.2.7 HOONETE LUBATUD SIDUMISKÕRGUS: vastavalt projektile.
- 1.2.8 HOONETE MINIMAALNE LUBATUD TULEPÜSIVUSKLASS: TP3
- 1.2.9 KATUSEKATE: vastavalt projektile.
- 1.2.10 AVATÄITED: vastavalt projektile.
- 1.2.11 VÄLISVIIMISTLUS: Ehitus- ja välisviimistlusmaterjalid peavad sobima paikkonnas juba kasutusel olevate materjalidega. Majade värvimisel eelistada ümbritseva hoonestuse ja looduskeskkonnaga sobivaid toone.
- 1.2.12 TEED JA JUURDEPÄÄS: Põhja tn.
- 1.2.13 PARKIMINE: omal kinnistul.
- 1.2.14 PIIRDEAIAD: kõrgus kuni 1,5 m. Tänavaaärde ei või rajada läbipaistmatuid plankpiirdeid. Tänavaaärsete piirete rajamisel arvestada naaberkinnistute piirete kujundusega.

### **1.3 INSENERTEHNILISED NÕUDED**

- 1.3.1 VEEVARUSTUS: olemasolevast liitumiskaevust.
- 1.3.2 REOVEEKANALISATSIOON: olemasolevast liitumiskaevust.
- 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 tuletõrjehüdrandist Veski põik ja Veski tn (hüdrant nr 18, vooluhulk 14,2 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 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](mailto: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 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 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

Lisa "Asendiskeem"  
Tori Vallavalitsuse ... mai 2020 korralduse nr ... juurde

