



## TORI VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

EELNÕU

Sindi

... november 2019 nr

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

Timo Teearu esitas Tori Vallavalitsusele taotluse projekteerimistingimuste saamiseks Tori vallas Tammiste külas Mesika tn 3 kinnistul (73001:008:1970) kehtiva detailplaneeringuga määratud hoonestusala suurendamiseks 10% ulatuses. Antud alal kehtib Sauga Vallavolikogu 16.06.2008 otsusega nr 42 kehtestatud Mesika tn 1 kinnistu detailplaneering.

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 täpsustatakse projekteerimistingimustega detailplaneeringus käsitletud hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi 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](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 Pääsusilma tn 2b (73001:008:1256), Pilliroo tn 10 (73001:008:1247) ja Mesika tn 1 (73001:008:1969) kinnistute omanikele.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 otsustab pädev asutus keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse projekteerimistingimuste menetluse käigus. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 mõistes ei kaasne Mesika tn 3 kinnistu hoonestusala suurendamisega 10% ulatuses 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 29.03.2018 määruse nr 13 „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. Väljastada projekteerimistingimused Tori vallas Tammiste külas Mesika tn 3 kinnistule üksikelamu 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: Sauga valla üldplaneering (kehtestatud Sauga Vallavolikogu 05.12.2016 otsusega nr 97).
- 1.1.3 Kinnistul kehtiv detailplaneering: Mesika tn 1 kinnistu detailplaneering (kehtestatud Sauga Vallavolikogu 16.06.2008 otsusega nr 42).

## **1.2 EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED**

- 1.2.1 HOONESTUSALA: vt. lisa – „Asendiskeem“.
- 1.2.2 KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE: väikeelamumaa EE 0010 (vastavalt kehtivale detailplaneeringule).
- 1.2.3 HOONETE SUURIM LUBATUD ARV KRUNDIL KOKKU: 2 (vastavalt kehtivale detailplaneeringule elamu ja abihoone).
- 1.2.4 HOONETE EHITUSALUNE PIND: 200 m<sup>2</sup> (vastavalt kehtivale detailplaneeringule).
- 1.2.5 HOONE SUURIM LUBATUD KÕRGUS: 7,7 m (vastavalt kehtivale detailplaneeringule).
- 1.2.6 HOONETE LUBATUD SIDUMISKÕRGUS: vastavalt projektile.
- 1.2.7 HOONETE MINIMAALNE LUBATUD TULEPÜSIVUSKLASS: TP3
- 1.2.8 KATUSEKATE: vastavalt projektile.
- 1.2.9 AVATÄITED: vastavalt projektile.
- 1.2.10 VÄLISVIIMISTLUS: vastavalt projektile. Keelatud on häirivalt imiteerivate tehismaterjalide ning katmata ümarpalgi kasutamine välisviimistluses.
- 1.2.11 TEED JA JUURDEPÄÄS: Mesika tn.
- 1.2.12 PARKIMINE: omal kinnistul.
- 1.2.13 PIIRDEAIAD: vastavalt kehtivale detailplaneeringule.

## **1.3 INSENERTEHNILISED NÕUDED**

- 1.3.1 VEEVARUSTUS: vastavalt kehtivale detailplaneeringule.
- 1.3.2 REOVEEKANALISATSIOON: vastavalt kehtivale detailplaneeringule.
- 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: 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](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 paber kandjal või ühes eksemplaris digitaalselt andmekandjal, vormistatuna vastavalt ehitusloa taotlemiseks esitatava ehitusprojekti digitaalselt vormistamise nõuetele ning vastutava projekterija poolt allkirjastatuna Tori Vallavalitsusele või digitaalselt läbi ehitisregistri keskkonna.
2. Projekterimistingimused 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 ... november 2019 korralduse nr ... juurde

