



## TORI VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

EELNÕU

Sindi

... juuli 2019 nr

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

Toomas Kandima esitas Tori Vallavalitsusele taotluse projekteerimistingimuste saamiseks sooviga täpsustada Tori vallas Sindi linnas asuvate Tamme tn 10 ja Tamme tn 12 kinnistutel detailplaneeringuga määratud krundijaotust ja hoonestuslaadi (paarismaja asemel üksikelamu püstitamine ja kruntide liitmine. Ehitusõigust võrreldes detailplaneeringuga ei muudeta. Hoonestusala ei muudeta). Antud alal kehtib Sindi Linnavolikogu 15.11.2007 otsusega nr 26 kehtestatud Paide mnt 13 kinnistu detailplaneering.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib kohalik omavalitsus detailplaneeringu olemasolul anda ehitusloakohustusliku rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta. Ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 8 kohaselt täpsustatakse projekteerimistingimustega detailplaneeringus käsitletud planeeringuala hoonestuslaadi, sealhulgas krundijaotust, kui see on seotud ehitusliku kompleksi ehitamisega, tingimusel et ei muutu planeeringualale esialgselt antud ehitusõigus. 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.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 otsustab pädev asutus keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse projekteerimistingimuste menetluse käigus. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 mõistes ei kaasne Tamme tn 10 ja 12 kinnistute liitmise ja 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 Sauga Vallavolikogu 19.11.2015 määruse nr 16 „Pädevuse delegeerimine“ § 1 lõike 1 punkti 1, annab Tori Vallavalitsus korralduse:

1. Väljastada projekteerimistingimused Sindi linnas Tamme tn 10 ja Tamme tn 12 kinnistute liitmisel moodustavale krundile üksikelamu 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: Paide mnt 13 kinnistu detailplaneering (kehtestatud Sindi Linnavolikogu 15.11.2007 otsusega nr 26).

### **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 HOONETE SUURIM LUBATUD ARV KRUNDIL: 2, elamu ja abihoone
- 1.2.4 HOONETE SUURIM LUBATUD EHITUSALUNE PIND KOKKU: 280 m<sup>2</sup>
- 1.2.5 ELAMU SUURIM LUBATUD KORRUSELISUS: 2 korrus.
- 1.2.6 ELAMU SUURIM LUBATUD KÕRGUS: 8,0 m
- 1.2.7 HOONETE LUBATUD SIDUMISKÕRGUS: vastavalt projektile.
- 1.2.8 HOONETE MINIMAALNE LUBATUD TULEPÜSIVUSKLASS: TP3
- 1.2.9 KATUSEKATE: vastavalt ehitusprojektile.
- 1.2.10 AVATÄITED: vastavalt ehitusprojektile.
- 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: Tamme tn.
- 1.2.13 PARKIMINE: omal kinnistul.
- 1.2.14 PIIRDEAIAD: kõrgus kuni 1,3 m, puitaed või suvehaljast hekk krundi juurdepääsutee poolisel küljel (puitaia minimaalne läbipaistvus 20%) Kuni 1,3 m kõrgune aed naaberkruntide piiril (materjali ei piirata).

### **1.3 INSENERTEHNILISED NÕUDED**

- 1.3.1 VEEVARUSTUS: vastavalt detailplaneeringule.
- 1.3.2 REOVEEKANALISATSIOON: vastavalt detailplaneeringule.
- 1.3.3 SADEMEVEE KANALISATSIOON: vastavalt projektile. Vältida sademevete valgumist naaberkinnistutele.
- 1.3.4 ELEKTRIVARUSTUS: vastavalt teenusepakkuja tehnilistele tingimustele.
- 1.3.5 SIDELVARUSTUS: vastavalt teenusepakkuja tehnilistele tingimustele.
- 1.3.6 VÄLINE TULEKUSTUTUSVESI: vastavalt detailplaneeringule.

### **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: [mati.leht@torivald.ee](mailto:mati.leht@torivald.ee)
- 1.4.3 Ehitusloa taotlemiseks esitatav ehitusprojekt kooskõlastada tehnovõrkude valdajatega, kelle tehnovõrguga liitatakse 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 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 paberkandjal või ühes eksemplaris digitaalselt andmekandjal, vormistatuna vastavalt ehitusloa taotlemiseks esitatava ehitusprojekti digitaalselt vormistamise nõuetele ning vastutava projekteeija poolt allkirjastatuna Tori Vallavalitsusele või digitaalselt läbi ehitisregistri keskkonna.

2. Projekteeerimistingimused 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"  
Sauga Vallavalitsuse ... juuli 2019 korralduse nr ... juurde

