



## TORI VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Sindi

12. detsember 2018 nr 997

#### Projekteerimistingimuste väljastamine

Klaara-Manni OÜ juhatuse liige Katrin Ruumet esitas Tori Vallavalitsusele taotluse projekteerimistingimuste saamiseks Tori vallas Randivälja külas Põhjala kinnistule (80803:001:0176) õueseminarihoone ehitamiseks ning selleks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks.

Põhjala kinnistu suurus on 13042 m<sup>2</sup>, sihtotstarve ärimaa 100%. Kinnistul asub Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse järgi maaparandussüsteemi eesvool RANDIVÄLJA koos piiranguvööndiga ja Pärnu-Tori tee kaitsevöönd. Ükski nimetatud kitsendustest ei ulatu ehitatava hoone maa-alale.

Projekteerimistingimuste koostaja on Tori Vallavalitsus. Kontaktisikuks on valla planeerimisspetsialist (Piret Kallas, [piret.kallas@torivald.ee](mailto:piret.kallas@torivald.ee) +372 442 0330).

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 kohaselt esitab pädev asutus vajaduse korral projekteerimistingimuste eelnõu arvamuse avaldamiseks isikule või asutusele, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitus või ehitamine puudutada. Kuivõrd tegemist on ehitatava hoonega, mis kattub osaliselt varem samal kohal olnud sama otstarbega hoone asukohaga, leiab Tori Vallavalitsus, et planeeritav ehitustegevus ei ole kitsendava mõjuga naaberkinnistutele ning ühegi isiku õigusi või huve ei puudutada.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 1 otsustab pädev asutus keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse projekteerimistingimuste menetluse käigus. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 mõistes ei kaasne Põhjala kinnistule õueseminarihoone ehitamisega 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 Randivälja külas Põhjala kinnistule õueseminarihoone püstitamiseks 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: Tori valla üldplaneering (kehtestatud Tori Vallavolikogu 29.12.2009 määrusega nr 22).

## **1.2 EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED**

- 1.2.1 HOONESTUSALA: vt. lisa – „Asendiskeem“.
- 1.2.2 KINNISTU SIHTOTSTARVE: ärimaa 100 %.
- 1.2.3 HOONETE SUURIM LUBATUD EHITISEALUNE PIND: 215 m<sup>2</sup>
- 1.2.4 HOONE SUURIM LUBATUD KORRUSELISUS: 2 korrust.
- 1.2.5 HOONE SUURIM LUBATUD KÕRGUS: 8,0 m
- 1.2.6 HOONETE LUBATUD SIDUMISKÕRGUS: vastavalt projektile.
- 1.2.7 LUBATUD KATUSEKALLE: 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 TEED JA JUURDEPÄÄS: Virula-Metsa teelt.
- 1.2.12 PARKIMINE: omal kinnistul.

## **1.3 INSENERTEHNILISED NÕUDED**

- 1.3.1 VEEVARUSTUS: vastavalt projektile.
- 1.3.2 REOVEEKANALISATSIOON: vastavalt projektile.
- 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 projektile.

## **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 liitutakse või kelle tehnovõrgu kaitsevööndis ehitise 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 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 12.12.2018 korralduse nr 997 juurde

