
TÖÖ NR 2.06

Tallinna mnt 1/ 3 ja 1/ 4, Tallinna mnt 3/ 7 ja
Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneering

TELLIJA: Sillamäe Linnavalitsus

PROJEKTI KOOSTAJA: **FIE Peep Moorast**
NURMIKU TEE 16-14,
TALLINN 12013

TALLINN 2016

SISUKORD

SELETUSKIRI	5
1. Sissejuhatus.....	5
1.1. Planeeringu koostamise alus.....	5
1.2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta	5
1.3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid	5
1.4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja geoloogilised uuringud	5
1.5. Kirjavahetus	5
1.6. Planeeringu tellija andmed.....	5
1.7. Planeeringu koostaja andmed	5
2. Kontaktvõõndi linnaehituslikud seosed	6
3. Olemasoleva olukorra iseloomustus	6
4. Planeeringu eesmärk	6
5. Krundi ehitusõigus	7
6. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus ning vajadusel eraõigusliku isiku maal asuva, olemasoleva või kavandatava tänava avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses sätestatud korras.....	8
7. Krundi hoonestusala piiritlemine.....	8
8. Säilitatav ja rajatav haljastus ning heakord.....	9
9. Ehitistevahelised kujud ja tuleohutus. Riskid.	9
10. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad.....	13
10.1. Sademetevesi ja kanalisatsioon	13
10.2. Veevarustus k.a. tuletõrje veevarustus	13
10.3. Elektrivarustus ja välisvalgustus.	14
10.4. Soojavarustus ja gaasivarustus.....	14
10.5. Sidevarustus	14
11. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs.	15
12. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekute tegemine maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks	15
13. Arhitektuurinõuded ehitistele.....	15
Kruntide kitsendused ning arhitektuursed nõuded.....	15
14. Servituutide määramise vajadus.....	16
15. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	16
16. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus.....	16
17. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja ja rajamise kohutused.	16
18. Põhjendus üldplaneeringu muutmiseks.....	17
19. GRAAFILINE OSA	18
Joonis 1.9 Asendiskeem M 1:20 000	19
Joonis 2.9 Funktsionaalsed seosed M 1:5000	20
Joonis 3.9 Olemasolev olukord M 1:1000	21
Joonis 4.9 Üldplaneeringu skeem	22
Joonis 5.9 Põhijoonis M 1:500.....	24
Joonis 6.9 Haljastuse skeem M 1:2000	25

Joonis 7.9 Transpordi skeem M 1:2000	26
Joonis 8.9 Tehnovõrkude planeering M 1:500.....	27
Joonis 9.9 Tehnovõrkude planeering elektriliitumine.....	28
3d lahendus.	29
20 Kooskõlastuste kokkuvõte	34
Päasteteenistus 21.12.2015.	38
VKG Elektrivõrgud kooskõlastus.....	39
VKG Elektrivõrgud allkirjaleht	40
AS Sillamäe Veevärk kooskõlastus	41
AS Sillamäe SEJ kooskõlastus	42
AS Gaasivõrgud Virumaa regiooni juht Kooskõlastus.....	43
AS Eesti Telekom kooskõlastus	44
AS Eesti Telekom kinnitus	45
Maanteeamet kooskõlastus 22.08.2014 15-2/14-00285/057	46
Maa-amet 16.12.2015 nr. 6.2-3/8846	49
Keskkonnaamet 30.11.2015 nr. V 6-5/15/25812-2.....	52
Terviseamet 16.12.2015.a. nr. 9.3-1/7148	55
Kooskõlastused 1	58
Kooskõlastused 2	59
Naabrite kooskõlastus.....	60
Kesk tn 2 kinnistuomaniku kiri.....	65
OÜ Evaloil kooskõlastus elektri liitumise osas	67
21 LISAD:.....	68
Sillamäe linnavalitsuse otsus nr. 34	69
Lähteülesanne.....	70
Ajalehe kuulutus planeeringu algatamise kohta.....	75
Sillamäe Volikogu 16.06.2011 otsus nr. 81. Sillamäel Linnavolikogu 31.05.2005.a otsuse nr 34/193-o „Detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesande kinnistamine” muutmise.	76
Planeeringu koostamise leping.....	78
Sillamäe Volikogu 28.04.2015 otsus nr. 69. Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise	80
Sillamäe Volikogu 28.04.2015 otsus nr. 69. avalikustamise teated.....	86
Kiri Maavalitsusele 23.02.2016	88
Maavalitsuse vastuskiri 04.04.2016	89
Planeeringu vastuvõtmine Sillamäe Linnavolikogus 28.04.2016 otsus nr 122	90
Avalikustamise teade „Põhjarannik” e.k. 10.05.2016.....	92
Avalikustamise teade „Severnoje Poberežje” v.k. 10.05.2016	93
Avalikustamise teade „Sillamäeski Vestnik” v.k. 12.05.2016.....	94
Avalikustamise teade linna kodulehel e.k. 6.05.2016	95
Avalikustamise teade linna kodulehel v.k. 6.05.2016.....	96
Avalikustamise teade linnavalitsuses e.k. ja v.k. 13.05.2016	97
Avalikustamise teade raamatukogus e.k. ja v.k. 13.05.2016	98
Avalikustamise teade kirjalikult saadetud 05.05.2016 Andrus Noormägi.....	99
Avalikustamise teade kirjalikult koos saadetud 05.05.2016 Maa-amet.....	100
Avalikustamise teated kirjalikult koos tagasitõlgnud teavitustega saadetud 05.05.2016 Hooneühistu Viraaž.....	101

Avalikustamise teated kirjalikult koos tagasitulnud teavitustega saadetud 05.05.2016	
Hooneühistu Tallinna mnt 1/1.....	104
Avalikustamise teade kirjalikult saadetud 05.05.2016 Juri Sõtsugov.....	107
Avalikustamise teade kirjalikult saadetud 05.05.2016 Sillamäe Sadam.....	108
Avalikustamise teade kirjalikult saadetud 05.05.2016 MGT-BAAS.....	109
Avalikustamise teade kirjalikult saadetud 05.05.2016 Osaühing EVAIL OIL.....	110
Avaliku arutelu protokoll 28.06.2016	111
Avaliku arutelul osalejate nimekiri 28.06.2016	112
AS Narva Elektrivõrk tehnilised tingimused	113
Sillamäe SEJ tehnilised tingimused	114
Sillamäe Linnavalitsuse korraldus 09.06.2011 nr. 342-k.....	115
Elion Ettevõtted AS tehnilised tingimused	117
Maa-ameti kiri 30.06.2015	119
Päästeameti kiri 25.06.2015.a.	122
Sillamäe linna Tallinna mnt 1/ 3 ja 1/ 4, Tallinna mnt 3/ 7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu keskkonna eelhinnang 25.03.2015.....	126

SELETUSKIRI

1. Sissejuhatus

1.1. Planeeringu koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Sillamäe Linnavalitsuse korraldus nr. 34/193-o 31.05.2005 Tallinna mnt 1/ 3 ja 1/ 4, Tallinna mnt 3/ 7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamise ja lähteülesande kinnitamise kohta.

1.2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta

Planeeritava maa-ala pindala on ca 6ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on maa-ala ehitusõiguse määramine uue autoteeninduse hoone ja parkimishoone ehituseks, **detailplaneeringuga tehakse ettepanek Sillamäe linna üldplaneeringu muutmiseks.**

Planeeritava ala on reformimata riigimaa.

1.3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

- Sillamäe linna üldplaneering
- Tallinna mnt. 3/ 8 ja Tallinna mnt 3/ 10 aluse ning neid teenindava maa-ala detailplaneering
- Tallinna mnt 3/ 7 asuva hoone aluse ja seda teenindava maa-ala detailplaneering
- Tallinna mnt.3/2 ja Tallinna mnt. 3/12 detailplaneering
- Tööstuse tn 12 maa-ala detailplaneering

1.4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja geoloogilised uuringud

- Sillamäe linn Tallinna mnt 1/ 3 ja 1/ 4, Tallinna mnt 3/ 7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala mõõdistus, mõõdistus (Ida-Viru GEO, Side 14, Jõhvi 41533, Ida-Virumaa) alusplaan. M 1:500.

1.5. Kirjavahetus

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikutega on toodud planeeringu lisades.

1.6. Planeeringu tellija andmed

Sillamäe Linnavalitsus
Kesk 27 40231 Sillamäe
Tel. 392 5700

1.7. Planeeringu koostaja andmed

FIE Peep Moorast
Nurmiku tee 16-14 12013 Tallinn
58373248/ faks 6003568

2. Kontaktvööndi linnaehituslikud seosed

Planeeritav ala asub Sillamäe linna tööstustsoonis. Üldplaneeringuga on määratud antud piirkonnas arendada tööstuspiirkonda koos ärifunktsioonidega. Maa-ala naaberalad on reserveeritud tööstuspiirkonna laiendamiseks. Üldplaneeringu funktsionaalse tsoneerimisega on ala määratud haljasmaaks. Arvestades piirkonna üldist arengut ei ole otstarbekas reserveerida piirkonda tervikuna haljasvööndiks. Planeeritav haljasvöönd ei taga kaitset arvestades naaberalade sihtotstarbelist kasutamist, sest paikneb nende sees ja mitte puhvertsoonina nende ümber. Tulenevalt sellest on otstarbekas ala intensiivsem tsentraalne kasutus ning haljastuse paigutamine kinnistutele ja tänavakoridoridele. Selline haljastuse paigutus vähendab üldisemate ärifunktsiooniliste kasutustega alade tootmisest tekkivat kahjulikku fooni ja tagab kasutusala dega sujuvama üleminekut linna põhiosa elamualadeks, mis paiknevad Sõrke jõe teisel kaldal. Tsentraalse puhvertsooni ülesannet jääb täitma paralleelselt Tallinna – Narva maantee ga paiknev ja planeeritavast alast lõunasse jääv ulatuslik väljakujunenud kõrghaljastuse ga ala.

Linnaehituslikult ei ole kontaktvööndis välja kujunenud ühtset ehituslikku iseloomu. Planeeritavast alast läänes on garaažikooperatiivid ja idas ühtse ehitusliku ilm eta tööstushoonete ala. Hoonestuse ehituskvaliteet ja arhitektuurne ilme on madal. Ala hoonestust on asutud rekonstrueerima ja laiendama. Lähialale on koostatud detailplaneeringuid ehitusalade suurendamiseks ja sihtotstarvete muutmiseks. Koostatud detailplaneeringud on loetletud punktis 1.3.

Ala juurdepääs toimub läbi Tallinna maantee arvestades olemasolevaid ühendusi. Jalgteid piirkonnas ei ole. Üldplaneeringuga on määratud samatasandiline planeeritav juurdepääsutee Tallinn-Narva maanteele. Maantee äärde on planeeritud jalgrattatee. Välja ehitatud on juurdepääs Sillamäe sadamasse Tallinna maanteelt. Juurdepääs alale on hetkel otse läbi olemasoleva tee Tallinna maanteelt. Ala asub piirkonnas, mis võimaldab rajada tehnovõrkude ühendusi.

3. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Hetkel paikneb maa-alal võsa. Piirkonnas on olnud aiamaad, millest on järele jäänud viljapuud. Ala on üldiselt tasane üksikute lohkudega. Alal ei paikne silmapaistvat kõrghaljastust. Valdavalt on lepa ja kase enamusega võsa. Säilitatavat kõrghaljastust alal ei asu.

Olemasolevad trassid ei võimalda antud piirkonnas arendada ehitustegevust. Planeeritaval alal on kõrgepingekaabel, madalpingeliin ja -kaablid ning kasutusest väljas olevad veetrass ja soojatrass. Maantee äärde jäävad sidekaablid.

Olemasolev juurdepääs on läbi pinnastee, mis teenindab ka naaberalal asuvaid garaaže. Väljakujunenud jalgteid piirkonnas ei ole.

Käesolevas planeeringus on arvestatud naaberalade detailplaneeringutega.

4. Planeeringu eesmärk

Detailplaneeringu eesmärgiks on maa-ala ehitusõiguse määramine uue autoteeninduse hoone ja parkimishoone ehituseks, **detailplaneeringuga tehakse ettepanek Sillamäe linna üldplaneeringu muutmiseks.**

5. Krundi ehitusõigus

Ehitusprojekti koostamisel koondada ehitatavad hooned võimalikult ühte hoonekompleksi. Projekti koostamisel lähtuda piirkonna olemasolevatest üldistest ehitustavadeist. Arvestades nende madalat arhitektuurset iseloomu tuleb parandada kindlasti ala ilmet paremakvaliteedilise arhitektuuriga. Planeeringus esitatud hoonestustingimused on võimalikult lahtised, et tulevikus oleks võimalik optimaalse ajakuluga arendada kinnistul kavandatavaid tegevusi. Tegevused määravad ka kinnistul paiknevate hoonete kasutamise otstarbed ja sellest tulenevalt ka tuleohutusega seotud küsimused. Hoonestuse tingimused lahendatakse ehitusprojektidega. **Kavandatavad tegevused ei tohi lisada keskkonnale ohte ja tekitada täiendavaid ohuallikaid piirkonda. Alale sobib keskkonda mittekahjustav äritegevus ja eelnevaga seotud tootmine.**

Planeeringuga jagatakse ala maaüksus 7 kinnistuks.

Tabel 1 Maakasutus

Pos. nr.	planeeritud pindala m ²	planeeritud sihtotstarve
1	16576	Ä-100% ärimaa
2	12768	Ä-100% ärimaa
3	13258	Ä-100% ärimaa
4	1123	L-100% transpordimaa
5	3542	L-100% transpordimaa
6	115	T-100% tootmismaa
7	114	T-100% tootmismaa

Märkus: Kui tulevikus soovitakse ärimaa funktsiooni muuta tootmismaaks või äri- ja tootmismaaks on see planeeringut koostamata võimalik. Samuti on võimalik kinnistuid liita tervikuna.

Planeeringus on maaüksuste kruntimisel arvestatud Sillamäe kui olulise sadamalinna arengut ning planeeritavat piirkonda kuhu koondub laondus, transport ja muud logistilised ettevõtmised. Arvestades, et piirkonda hakkavad laienema väiketootmisettevõtted ja logistikaga tegelevad transpordiettevõtted on jagatud kinnistud sellele tuginevalt. Alla 1 ha suurusega maaüksustel on raskendatud ja piiratud näiteks transpordiettevõtete areng, sest suure osa kinnistust võtavad enda alla veoautode parkimine ning manööverdamine, mis jätab sellisel juhul väga vähe ruumi ehitistele. Sellest tulenevalt on ala jagatud kolmeks kinnistuks.

Planeeringulahendus annab võimalused väikeettevõtluse ja sadamat teenindavate tegevusalade paremaks laiendamiseks Sillamäe linna territooriumil.

Tabel 2 Kinnistute ehitusõigus

Pos. nr.	planeeritud pindala m ²	planeeritud sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv krundil/tk	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala/%	Hoonete suurim lubatud kõrgus/m	Hoonete korruselisus
1	16576	Ä-100% ärimaa	10	60%	20	2
2	12768	Ä-100% ärimaa	10	60%	20	2
3	13258	Ä-100% ärimaa	10	60%	20	2
4	1123	L-100% transpordimaa	-	-	-	-
5	3542	L-100% transpordimaa	-	-	-	-
6	115	T-100% tootmismaa	1	60%	4	1
7	114	T-100% tootmismaa	1	60%	4	1

Suurim ühe ehitise terviklik ehitusalune pind võib olla kuni 2000m².

6. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus ning vajadusel eraõigusliku isiku maal asuva, olemasoleva või kavandatava tänava avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses sätestatud korras.

Juurdepääsu teed on määratud vastavalt Maanteeameti nõudele. Teekoridoride laius on kuni 25 m ja tee laius on planeeritud 7 meetrit. Tee on asfaltbetoonkattega. Kõnnitee on ühepoolne ja minimaalselt 2m laiune. Ülekäigud on tähistatud põhijoonisel. Ülekäikude juures madaldada äärekivi. Teedele ja platsidele koostada ehitusprojekt, kus määratakse kõik liiklusmärkide asupaigad.

Maa-ala lõunaosas kulgeb Tallinn-Narva maantee, mis tõstetakse uuele asukohale lahendades kahetasandilise ristumise Sillamäe sadama raudteega ja mahasõiduga Tolstoi tänavale. Maantee kaitsetsoon on 50 meetrit. Maantee äärde on planeeritud jalgrattatee koos kõnniteega laiusega 3 meetrit.

Ühendustänav Pos 5 on planeeringus valgustatud. Valgustuse paiknemine määratakse tänava ehitusprojektiga. Ühendustänav katend on planeeritud ilma äärekivita. Mõlemale poole teed on planeeritud kraavitus. Sadekanalisatsiooni torustikku antud tänaval välja ei ehitata. Juurdepääsud kinnistutele on toodud põhijoonisel ja nende asupaika võib ehitusprojektiga muuta. Liikluskorraldus on toodud põhijoonisel. Planeeringu koostamise ajal on Sillamäe linnavalitsus esitanud nõude, et linn ei väljasta ehituslubasid planeeringualale enne, kui planeeritud ühendustänav on täies pikkuses välja ehitatud või kui on sõlmitud ehitusloa taotlejaga kokkulepe tee ehituse ja rahastamise osas.

7. Krundi hoonestusala piiritlemine

Krundi hoonestusala piiritlemisel on arvestatud tuleohutuskajaga 8 meetrit naaberhoonestusest. Planeeringuga kavandatud ühendustänav äärde on määratud ehitusjoon kaugusega 4m krundipiirist.

8. Säilitatav ja rajatav haljastus ning heakord

Olemasolev haljatus on lepa ja kase enamusega võsa. Säilitamisvääriivat kõrghaljastus alal ei asu. Sillamäe üldplaneeringuga on ala määratud kaitsehaljastuse alaks. Vastavalt linna üldisele paiknemisele jääb planeeritav ala tööstuspiirkonna lõunaossa, kus ei ole otstarbekas rajada ulatuslikke kaitsehaljastuse massiive. Arvestades planeeritava katusvaldkonna iseloomu on otstarbekam rajada kaitse vööndid kinnistu piiridele. Haljastus paikneb kinnistute äärtes ning koos tänavaäärsete aladega moodustubki ala sisene haljastus. Planeeringu põhijoonisel on kinnistul Pos 1 näidatud haljasmaaks ca 1800 m² mis moodustab kinnistu pindalast 13%. Positsioonil 2 näidatud planeeringus haljasmaaks ca 1700m², mis moodustab kinnistu pindalast 16%. Positsioonil 3 on näidatud haljasmaaks ca 1900m², mis moodustab kinnistu pindalast 13%. **Täiendava projekteerimisega tagada hoonestusalale lisahaljastusprotsent, et kinnistu pindalast oleks kokku 20% kaetud haljastusega.** Teede ja maantee äärde on planeeritud alleed. Kasutada kiirekasvulisi lehtpuu liike. Haljastuslahendus esitada koos ehitusprojektiga. Teede ääres näidata haljastus ehitusprojektiga.

9. Ehitistevahelised kujad ja tuleohutus. Riskid.

Hooned peavad paiknema kinnistu piirist vähemalt 4 m kaugusel ja teistest naaber hoonetest 8 m kaugusel. Kui hooned paiknevad lähemal peavad nad vastama tuleohutusnõuetele, näiteks eraldatud tulemüüriga. Hoonete tulepüsivuse klass on planeeringuga määratud alates TP I-III. Kuna planeering ei määratle täpselt hoonestus kasutusotstarbeid lahendatakse lõplik tulepüsivusklass ehitusprojektiga vastavalt hoonestuse kasutusotstarbele. Planeeringuga on kavandatud 2 hüdranti.

Hoonetele peab olema tagatud tuletõrje juurdesõidutee minimaalse laiusena 4m, kandevõimega 25 tonni ja päästemeeskonnal olema tagatud ehitisele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega.

Antud detailplaneeringu puhul on tegemist kemikaaliseaduse mõistes suurõnnetuse ohuga ettevõtte ohualasse jääva maa-alale ehitamisega. Seega antud detailplaneeringu puhul tuleb arvestada erinõuetega ja kriisireguleerimise büroo ettepanekutega (alus: Kemikaaliseaduse §14 lg2 p3). Detailplaneeringu ala asub juba olemasolevate A-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtete (alus: Kemikaaliseaduse §6 lg4) **AS BCT**, peamine oht on ammoniaagi leke ja mürgise gaasi levik, ning **AS Silsteve**, peamine oht on ammooniumnitraadi plahvatus ja ülerõhk, ohualades. Kaugus ohuallikatest on vastavalt AS BCT-st ca 2600m (tegemist on ohtliku alaga, milles võib õnnetuse ohtlik väljund tekitada inimestele tervisekahjustusi) ja AS Silsteve-st ca 1100m (tegemist on väga ohtliku alaga, milles on õnnetuse ohtliku väljundi mõjul võimalik inimese hukkumise ning ehitiste kahjustused nende mahust vahemikus 1–49%) (alus: AS BCT ja AS Silsteve riskianalüüs ja Vabariigi Valitsuse 17. veebruari 2011. a määruse nr 28).

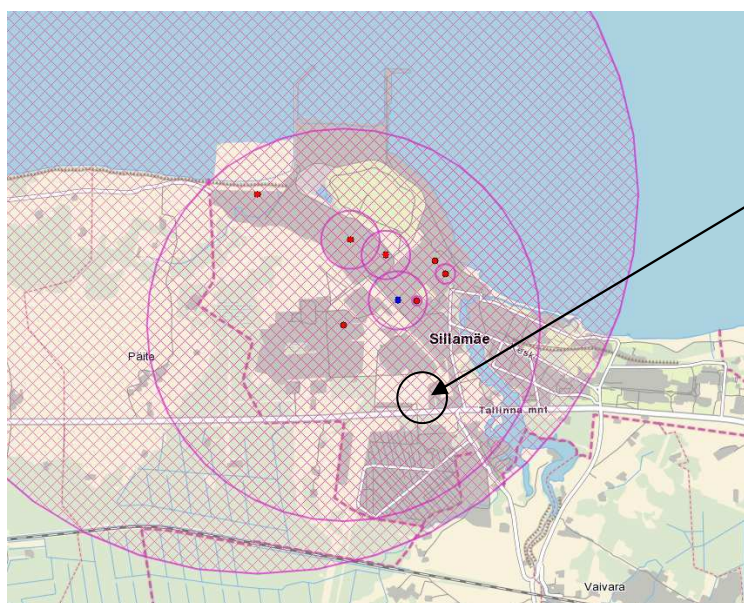
Ammoniaak on normaaltingimustel spetsiifilise terava ja ärritava (nuuskiirituse) lõhnaga värvitu sööbiv gaas. Ainet transporditakse rõhu all veeldatult. Teatud tingimustel läheb veeldatud olekust kiiresti gaasilisse. Atmosfääris moodustab külma valge udupilve, mis püsib maapinnal. Soojenedes tõuseb gaasipilvena üles.

Oksüdeerivate gaasidega kokkupuutel moodustab plahvatusohtliku segu. Suure kontsentratsiooni ja tugeva kuumenemise korral tuleohtlik.

Mõju tervisele Ärritab tugevasti silmi ja hingamisteid. Põhjustab pisaravoolust, ninakurguvalu, köha, hingamiskõhust, valu rindkeres. Suuremate kontsentratsioonide korral võib tekkida raske hingamisteede ja kopsude kahjustus, s.h kopsuturse, võimalik on äkksurm. Niiskusega reageerides tekib söövitav ammooniumhüdrosiid, mis kahjustab silmi ja nahka. Kontakt veeldatud ammoniaagiga põhjustab söövitust ja raskekujulisi külmakahjustusi.

Käitumisjuhised Ohuolukorras (ammoniaagi ohu puhul) lülitada välja või sulgeda ventilatsioon, sulgeda ja tihendada (näiteks märja lapiga) aknad, uksed jm tuulutussavad. Lõhna tundes (meenutab nuuskpiiritust) võimalusel minna kõrgemale korrusele, vältida keldrit ning mitte väljuda hoonest enne ohu möödumist. Vajadusel pöörduda arsti poole. Väljas viibides tuleb kiiresti allatuult või risti tuule suunaga ohualast lahkuda või varjuda siseruumidesse (**vältida keldrit**). Autoga ohualast lahkudes tuleb sulgeda uksed ja aknad ning välja lülitada ventilatsioon. Lülitada sisse Vikerraadio või Raadio 4 või telekanal ETV ja kuulata antavaid käitumisjuhiseid. Informatsiooni saab ka veebileheküljelt www.rescue.ee ja päästeala infotelefonilt 1524.

Esmaabi Kokkupuutel ainega uhtuda nahka või silmi vähemalt 20 minutit voolava vee all. Eemaldada ja isoleerida saastunud riietus ja jalatsid. Tagada kannatanule rahu ja mitte muuta tema asendit põhjuseta. Anda juua magusat teed või kohvi. Nahka võib puhastada 3% äädika- ja sidrunhappe lahusega. Kahjustatud nahapind katta puhta kuiva sidemega, silmi ei tohi sidemega katta. Katta kannatanu soojalt, säilitades tema normaalset kehatemperatuuri. Kuna aine toime võib avalduda hiljem (24h), vajab kannatanu hospitaliseerimist. Lämbumistunde/köha tekkimisel tuleb transportida kannatanut lamavas asendis.



Planeeritav ala

Väljavõte Maa-ameti kaardiserverist ohualade kaart.

Planeeritav ala jääb kahe ohtliku ettevõtte ohutsooni. Naaberaladel paikneb 6 ohtlikku ettevõtet. Lisaks paikneb planeeritavast alast idas ka raudtee, millel transporditakse sadamasse ja piirkonna teistesse ohtlikesse ettevõtetesse suunduvaid veoseid. Lähialal on Tallinn-Tartu maantee.

BCT AS (id 8953)

A-kategooria suurõnnetuse ohuga

Ammoniaak (60000)

Ohu tüüp: mürgisus

Planeeritava ala asub tervikuna ohualas

Silsteve AS (id 852)

A-kategooria suurõnnetuse ohuga

ammoonium-nitraat

Ohu tüüp: ülerõhk

Planeeritava ala asub tervikuna ohualas

Ecometall AS (id 8955)

Ohtlik

desulfeeritud pliipasta(100);metallifraktsioon Pb(100);kasutatud

akud(205);kaltsineeritud sooda(90);kaustiline sooda(0,2);Na sulfiid(0,1);H peroksiid

(0,2);antimon(8);arseen(1);seleen(0,5);punane P(

Ohu tüüp: Soojuskiirgus, söövitav, ärritav, mürgisus

Planeeringuala naabruses, ohualal ei asu ja ohuala ei piirne planeeritava alaga

EuroChem Sillamäe Terminal AS (id 8956)

A-kategooria suurõnnetuse ohuga

metanool(11000);tolueen(2700);etanool(1000);atsetoontsüaanhüdriid(1000);diisliküte(30000)

Ohu tüüp: soojuskiirgus

Planeeringuala naabruses, ohualal ei asu ja ohuala ei piirne planeeritava alaga

Alexela Sillamäe AS (põhiterritoorium) (id 237)

A-kategooria suurõnnetuse ohuga

kütteõli

raske(235125);vaakumgaasõli(235125);põlevkiviõli(15000);diislikütus(25800)

Ohu tüüp: ei ole märgitud

Planeeringuala naabruses, ohualal ei asu ja ohuala ei piirne planeeritava alaga

Alexela Sillamäe AS (sisepark) (id 7419)

A-kategooria suurõnnetuse ohuga

Põlevikiviõli

Ohu tüüp: ei ole märgitud

Planeeringuala naabruses, ohualal ei asu ja ohuala ei piirne planeeritava alaga

Molycorp Silmet AS (id 279)

A-kategooria suurõnnetuse ohuga

vesinikfluoriidhape(280);vesinikkloriidhape(190);lämmastikhape(200);väävelhape(580);ammoniaakvesi 25%(180)

Ohu tüüp: ei ole märgitud

Planeeringuala naabruses, ohualal ei asu ja ohuala ei piirne planeeritava alaga

Sillamäe SEJ AS (id 15999)

A-kategooria suurõnnetuse ohuga

Põlevkiviõli

Ohu tüüp: ei ole märgitud

Planeeringuala naabruses, ohualal ei asu ja ohuala ei piirne planeeritava alaga

Piirkonna kahe suurima ohuga ettevõtet on **AS Silsteve** ja **AS BCT**. Suurettevõtete ohtu on hinnanud Päästeamet oma 2013 aasta HÄDAOLUKORRA RISKIANALÜÜS Suurõnnetus ohtlikke kemikaale käitlevas ettevõttes või muus tööstus- või laohoones. Õnnetus kemikaale käitlevas ettevõttes mõjutab eelkõige päästetöö, hädaabi õnnetusteadete menetlemise, kiirabi, statsionaarse eriarstiabi toimimist ja avaliku korra tagamise toimimist. Hädaolukorra lahendamine on ressursimahukas ja võib olla pikaajaline, vajalik on tagavara ressurside kaasamine. Paljude kannatanute või kemikaalidest tekkinud hirmu tõttu suureneb oluliselt kiirabi ja haiglate koormus.

Sillamäe puhul peab arvestama, et kogu linn asub ohtlikest objektidest tuulealusel suunal ja linna haigla on samuti nimetatud ettevõtete ohutsoonis.

Suureneb ka telefonikõnede arv, mis võib põhjustada ülekoormusi telefoni- ja mobiiltelefonivõrgus. Sõltuvalt aset leidnud õnnetuse asukohast, võivad häiritud olla ka elektri-, gaasi- ja vedelkütusega varustamise, raudteeveoteenuse, sadamate ning valla- või linnasisese ühistranspordi, veevarustuse ja kaugküttesüsteemi toimimine. Raskemate tagajärgedega suurõnnetuste korral saab kokkuvõtlikult tagajärgi elutähtsatele teenustele hinnata raskeks (C).

Tagajärgede koondhinnang on väga raske (D). (Allikas: HÄDAOLUKORRA RISKIANALÜÜS Suurõnnetus ohtlikke kemikaale käitlevas ettevõttes või muus tööstus- või laohoones (Päästeamet 2013)).

Analüüsitava hädaolukorra riskiklass tulenevalt toimumise tõenäosusest ja tagajärgede raskusastmest on 2D ehk tegemist on kõrge riskiga. Seega on tegemist olulise riskiga, milleks tuleb valmistuda ning planeerida hädaolukorda ennetavaid ja tagajärgi leevendavaid meetmeid. (Allikas: HÄDAOLUKORRA RISKIANALÜÜS Suurõnnetus ohtlikke kemikaale käitlevas ettevõttes või muus tööstus- või laohoones (Päästeamet 2013)).

Planeeringuga kavandatavad tegevused äriefunktsiooniga hoonestuses ei kujuta olulist ja suurt riski, kuna planeeringus ei ole piirkonda lubatud rajada tegevusi, mis lisavad keskkonnale ohte ja tekitavad täiendavaid ohuallikaid piirkonda. Alale on planeeritud keskkonda mittekahjustav äritegevus ja eelnevaga seotud tootmine. Peamiseks riskiallikaks planeeritaval alal jääb naaberalal suurettevõtetest tulenev oht, mis on Päästeameti poolt ka hinnatud. Kahjuks ei ole planeerimise hetkel Sillamäe linnal avalikult kättesaadavat riskianalüüsi. Linna keskne riskianalüüs on väljakujunenud olukorras oluline tegevusjuhis kõigile linnaelanikele.

Nõuded hoonete projekteerimisele: Arvestades piirkonnas valitsevat kõrget ohtu tuleb hoonete ehitusprojektide koostamisel arvestada sellega ning projekteerida võimalus inimeste varjumiseks ammoniaagi leviku puhul. Samuti peab olema kättesaadav igasugune info ohu korral tegutsemiseks (käitumisjuhised) ja kahjustuste sh. tervise- likvideerimiseks.

10. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

Käesolevas planeeringus on esitatud tehnovõrkude lahendus. Projekteerimiseks taotleda täiendavad tehnilised tingimused kõikide tehnovõrkude osas.

10.1.Sademeteevesi ja kanalisatsioon

Planeeritaval alal on sadevesi lahendatud lahkvoolsest. Juurdepääsutäna sadekanalisatsioon on lahendatud kraavitusega. Kinnistute piiridele on planeeritud mudaõlipüünised, mis on tähistatud tehnovõrkude joonisel. Liitumispunktid on toodud tehnovõrkude joonisel.

Kanalisatsioonisüsteem on lahendatud pumpamisega. Pumplale on määratud eraldi kinnistu koormuskeskmesse.

Kokku on orienteeruv kanalisatsiooni maht 35m³/d.

Ehitusprojektis eelistada lahendusi, kus immutatakse suurem kuni kogu kinnistutel tekkiv sadevesi kinnistutel. Kanalisatsiooni liitumine toimub Tallinna mnt 3 kinnistu juures olemasolevasse ja rekonstrueeritavasse kanalisatsioonitrassi, mis tuleb haigla juurest .

10.2Veevarustus k.a. tuletõrje veevarustus

Veevarustus lahendatakse Tallinn – Narva maanteest lõunapool asuvast puurkaev pumplast. Arvestades piirkonna asumist linna äärealal tuleb kaaluda projektvariantis survetõsteseadme vajalikkus. Planeeringu tehnovõrkude joonisel on määratud surveseadme asukoha esialgne valik. Survetõsteseade projekteerida maa-alune.

Kokku on orienteeruv veevarustuse maht 35m³/d.

Magistraalsele veetrassile on tänavakoridoris lahendatud hüdrantide asukohad, kokku 2 tk. Arvestades Sillemäe Veevark tingimustele ei ole võimalik tagada planeeringu koostamise hetkel hüdrantide toidet. **Sellest tulenevalt tuleb kinnistusesiselt lahendada tuletõrjesüsteem täiendavalt vastavalt kehtivatele normatiividele ja hoonestuse projekteeritavatele mahtudele ning kasutusele.**

Planeeringuga moodustatud kinnistutel Pos 1, Pos 2 ja Pos 3 tuleb projektiga lahendada tuletõrjeveemahutite asukoht ja maht kinnistusesiselt. Nimetatud tuletõrjeveemahutid peavad olema autonoomsed ning võimaldama aastaringset kustutusvee kättesaadavust. Tuletõrjesüsteemi projekt kooskõlastada eraldi Päästkeskusega. Veemahutite maht peab vastama hoonete tuletõrjee vajadustele. Hoonete asupaik ja kasutusotstarve määratakse lõplikult ehitusprojektis seega **peab tuletõrjeveevajadus olema ehitusprojektis igakordselt eraldi kajastatud.** Veevarustuse liitumine on näidatud Tallinna mnt 3 kinnistu juures ja olemasoleva puurkaevu juures Tervise tn 16. **Tuletõrjee ja -süsteemide projekteerimisel arvestada Päästeseadusest ja Tuleohutusseadusest tulenevaid nõudeid ning standardist EVS 812-6:2012 „Ehitiste tuleohutus” ja selle osadest tulenevaid nõudeid.**

10.3 Elektrivarustus ja välisvalgustus.

Elektritrassi planeerimisel on aluseks võetud AS Narva Elektrivõrk tehnilised tingimused 02.02.2006.a. nr. NEV/6298-1.

Olemasolevad madalpinge liin, madalpinge kaablid ja kõrgepingekaabel kuukuvad ümbertõstmisele ja/või likvideerimisele.

Planeeritava ala elektrivarustus on lahendatud uue planeeritud alajaama baasil. Alajaama toide määratakse edasise projekteerimise käigus.

Liitumiskilpide asukohad on määratud kinnistupiiridele ja on tähistatud tehnovõrkude joonisel.

Planeeritud elektriõhuliinid ja elektrikaablid on näidatud tehnovõrkude joonisel.

10.4 Soojavarustus ja gaasivarustus

Soojavarustus lahendatakse lokaalkütte või kaugkütte baasil. Lokaalkütteallikana eelistada puidu-, gaasi- või elektrikütet. Eelistada taastuenergiaallikaid. Muud küteliigid on keelatud. Gaasivarustuse liitumine on näidatud Tallinn-Narva maantee gaasitrassist. Gaasikatlamajade projekteerimisel tuleb jälgida välisõhu kaitse seadusi. Vajadusel taotleda välisõhu saasteluba.

Olemasolev soojatrass tuleb säilitada olemasolevas asukohas või näha ette selle trassi ümbertõstmine. Planeeringus on määratud liitumine eelpoolnimetatud soojatrassist. Soojavarustuse magistraaltrass on planeeritud teemaale. Liitumised on tehnovõrkude joonisel. Esitada keskkonnaametile kooskõlastamiseks planeeritaval alal olevate hoonete soojavarustuse projekt.

10.5 Sidevarustus

Sidevarustuse aluseks on tehnilised tingimused nr. NR 21971716.

Olemasolevate Elioni siderajatiste kaitseks, tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus, näha ette kaitsemeetmed ehitusprojektides. Kui detailplaneeringu ala lõunaservas piki Tallinn-Narva maanteed paiknevad Elioni vaskkaablid jäävad hoonestus- või teealasse, tuleb nad välja kanda. Liinirajatise kaitsevööndis teostada kaevetöid käsitsi. Lahtikaevatud kaablid ja torustik kaitsta mehhaaniliste vigastuste vältimiseks. Sidekanali ümber pöörata erilist tähelepanu pinnase tihendamisele. Sõidutee all näha ette sidekanali kaitsmine betoon- või raudplaatidega. Liitumiseks Elioni võrguga planeerida sidekanal kõigile kolmele detailplaneeringuga moodustatavale kinnistule. Sidekanaliga alustada kaevust SLL535. Detailplaneeringu kinnistutele planeeritavatesse hoonetesse näha ette kiudoptilised kaablid. Kiudoptiline kaabel näha ette alates Pavlovi 2 asuvast Elioni võrgusõlmest. Kõik Elioni liinirajatiste kaitsmise- ja ümberkandmise tööd tuleb teostada tellija vahenditega.

Planeeritav abonomentide arv määratakse edasise projekteerimise käigus. Enne ehitusprojekti koostamist taotleda täiendavad tehnilised tingimused.

11 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs.

Planeeringuga kavandatavad ehitised ei kujuta olulist keskkonnamõju.

Kanaliseatsioon planeeritaval alal on lahkvoolne. Kinnistu piiridele on planeeritud sadekanaliseatsioonitrassile mudaõlipüünised.

Kaitsetsoon on määratud kanalisatsiooni pumplale 20m ja Tallinn-Narva maanteele 50 m. Sanitaarkaitsevöönd maanteele on 60m.

Jäätmekäitluse korraldamise aluseks on Sillemäe linna jäätmehoolduseeskiri. Jäätmed koguda sorteeritult. Jäätmekonteinerite asukohad täpsustatakse ehitusprojekti käigus.

Arvestades Sillamäe linna asendit projekteerida kõik ehitised radooni piirtasemeid arvestades.

Esitada keskkonnaametile kooskõlastamiseks planeeritaval alal olevate hoonete soojavarustuse projekt.

12 Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekute tegemine maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks

Käesolevas planeeringus puudub vajadus antud nõuete käsitlemiseks.

13 Arhitektuurinõuded ehitistele

Kruntide kitsendused ning arhitektuursed nõuded

Ehitiste üldised arhitektuurinõuded

- | | |
|------------------------------------|--|
| • Välisviimistlusmaterjalid | Määratakse projektiga. |
| • Fassaad | Hooned peavad olema vaadeldavad igast küljest. |
| • Ehitusjoon | Määratakse ehitusprojektiga. |
| • Hoonete tulepüsivusklass | TP-III kuni TP-I (määratakse projektis). |
| • Katusekalle, katusetüüp | 0-45 kraadi, kalletega katus, lõplikult täpsustatakse projekteerimise käigus. |
| • Korruseliskus | hoonetel maksimaalselt 2 korrust, maksimaalne kõrgus 20 m. |
| • Piirded | piirete kõrgus on kuni 2 meetrit, piirded peavad olema 50% ulatuses läbipaistvad, eelistada kompaktseid metallpiirdeid. Plankaiad on keelatud sõltumata materjalist. |

- **Soklijoon**

Hoonestuse	soklijoon	on
maksimaalselt	1,0	m
olemasolevast maapinnast		

14 Servituutide määramise vajadus

Käesolevas planeeringus on määratud servituut/kasutusvaldus Pos 1 läbivale soojavarustuse tehnovõrgule. Servituudi vajaduse laius on 5m. Kui projekteerimise käigus tõstetakse tehnovõrk ümber kaob ka vajadus nimetaud servituudile. Servituudi kogupikkus on 100m.

Servituudivajadus on Pos 1 olemasolevale keskpingeakaablile (tähistatud plaanil) ja Pos 2 planeeritud elektriakaablile (tähistatud plaanil) Uue planeeritava elektriakaabliühenduse osas on tehtud koostööd naaberkinnistu omanikega Tallinna mnt 3s ja Tallinna mnt 3b osas. Kooskõlastus on lisatud eraldi.

15 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste aluseks on Eesti standard EVS 809-1:2002, mille alusel kuulub planeeritav ala äripiirkonna tüüpi.

Krundid on soovitatav piirata kuni 2 meetri kõrguste võrkaedadega ja kasutada lukustatavaid väravaid. Aiad projekteerida läbipaistvatena.

Kuritegevuse riskide minimiseerimiseks on planeeringu koostamisel arvestatud järgmiste linnakujunduse strateegiatega:

- Hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustus;
- Selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed;
- Territoriaalsus;
- Hea vaade ühiskasutatavatele aladele;
- Erineva kasutusega alade selgepiiriline tsoneerimine.

Projekteerimisel ja hilisemal väljaehitamisel tuleks arvestada veel täiendavalt järgnevaga:

- Jälgitavus (video- ja naabrivalve);
- Kvaliteetsete ja vastupidavate materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud jne);
- Suunaviidad;
- Üldkasutatavate alade korrashoid.

16 Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Muudest seadustest kitsendusi ei planeeritavale alale ei määrata.

17 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja ja rajamise kohutused.

Täna, üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse, sademevee kanalisatsiooni, tehnovõrkude- ja rajatiste väljaehitaja on planeeritud krundini on käesoleva planeeringu rahastaja. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja on käesoleva planeeringu rahastaja.

Täna väljaehitaja kuni planeeritud krundi piirini arendaja. Üldkasutatava haljastuse väljaehitaja kuni planeeritud krundini arendaja.
Ehitamised tingimused määratakse eraldi lepinguga.

18 Põhjendus üldplaneeringu muutmiseks

Käesoleva planeeringuga muudetakse Sillamäe linna üldplaneeringut. Üldplaneeringus määratud maa-ala kasutusviis on haljasmaa, mis muudetakse käesoleva detailplaneeringuga ärimaaks.

Arvestades Sillamäe kui olulise sadamalinna arengut on tekkinud täiendav vajadus lahendada sadamaala lähedal logistika ja transpordiettevõtetele sobivaid maa-alasid. Planeeringus on arvestatud kruntimisel laomajanduse ning transpordiettevõtte paiknemist planeeritavas piirkonnas. Arvestades linnaehituslikke seoseid on juba lähiümbruses ladude ning transpordi ettevõtete kasutuses olevad ärimaad. Planeeritud lahendus tagab lisaks ka parema juurdepääsu ja seoses sellega paremad arenguvõimalused juba olemasolevatele ärimaadele seda nii juurdepääsu, kui ka tehnovõrkudega lahendatuse osas.

Arvestades Sillamäe linna arengut ning tööstusalade üldist paiknemist linnas ei ole otstarbekas reserveerida nii ulatuslikke maa-alasid kaitsehaljastusele tööstusala sees. Oluline on tagada tööstuspiirkonna üldine ja terviklik areng nii, et oleksid täidetud piirkonna terviklikkus kui ka puhvertsoon raskemate ning keskkonna kahjulikumate tootmisteggevuste ning linna elamupiirkondade vahel. Planeeringuga kavandatud äritegevused (transport ja logistika) ei too kaasa täiendavat koormust linna elamupiirkondadele ning on sujuvaks üleminekuks tootmisalade ning linna elamupiirkondade vahel.

Sellest tulenevalt on otstarbekas ning linna üldise arengu huvides muuta üldplaneeringut ning säilitada üldine üldplaneeringu suund, mis tagab piisava kaitstuse haljastusega linna elamupiirkondadele.

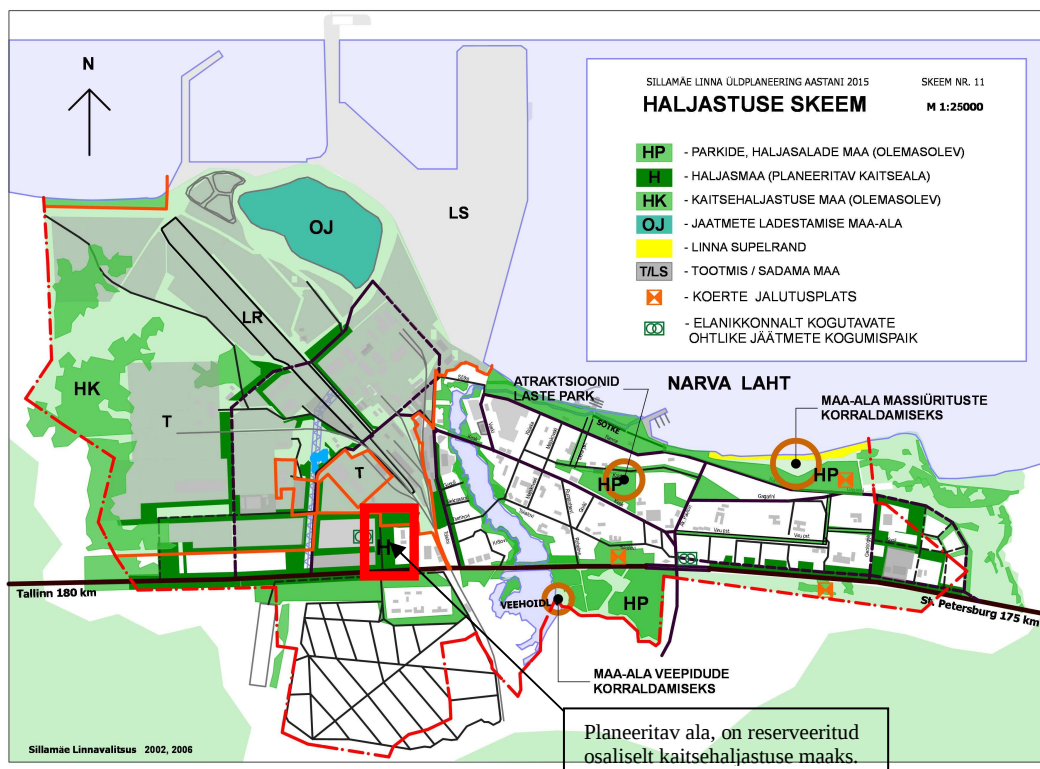
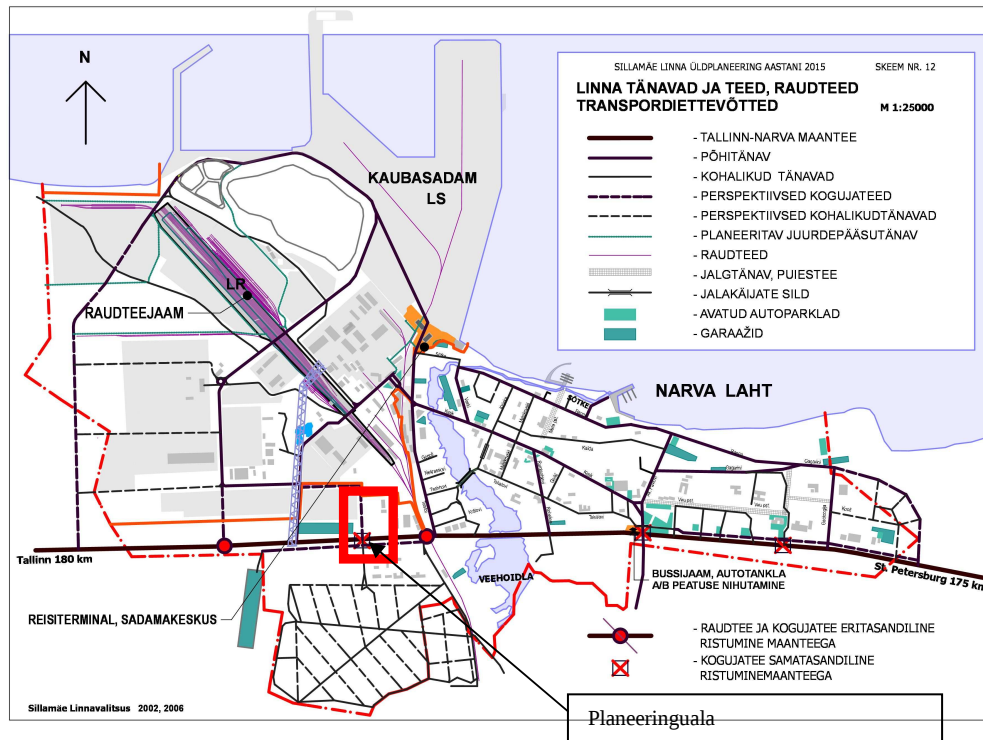
19 GRAAFILINE OSA

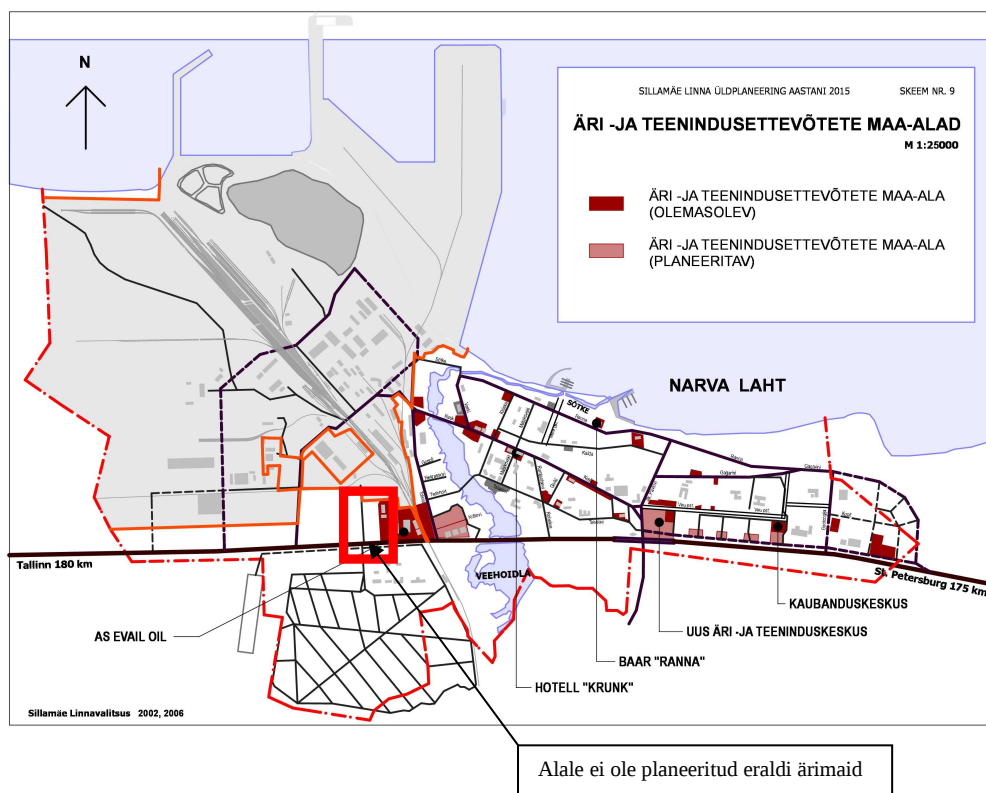
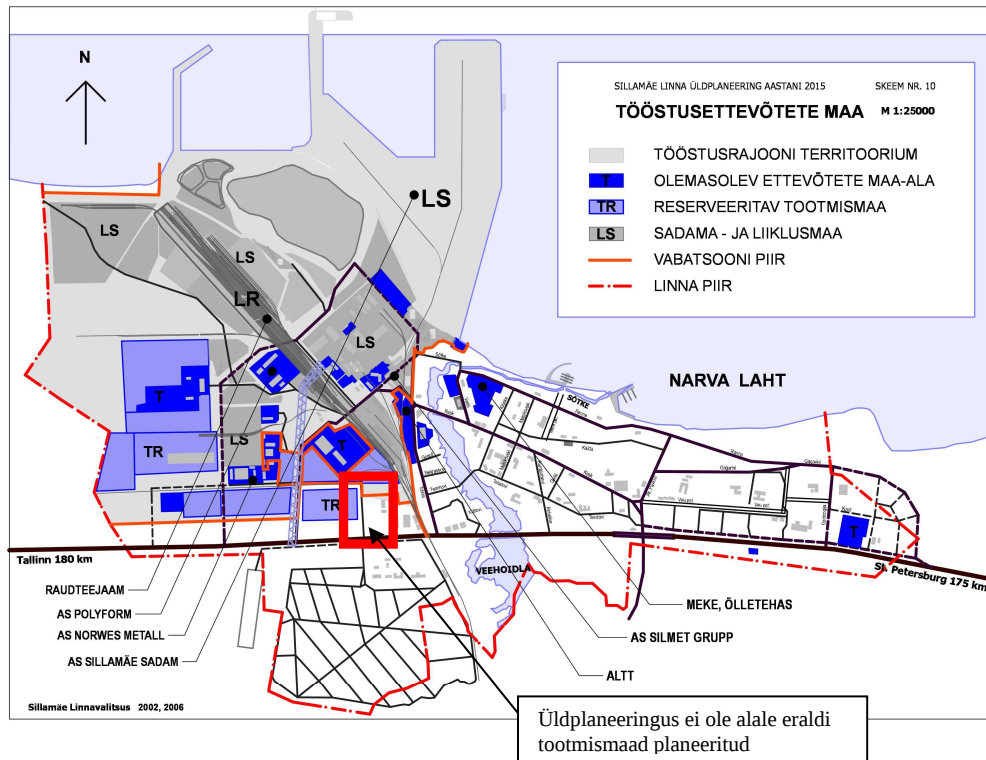
Joonis 1.9 Asendiskeem M 1:20 000

Joonis 2.9 Funktsionaalsed seosed M 1:5000

Joonis 3.9 Olemasolev olukord M 1:1000

Joonis 4.9 Üldplaneeringu skeem





Joonis 5.9 Põhijoonis M 1:500

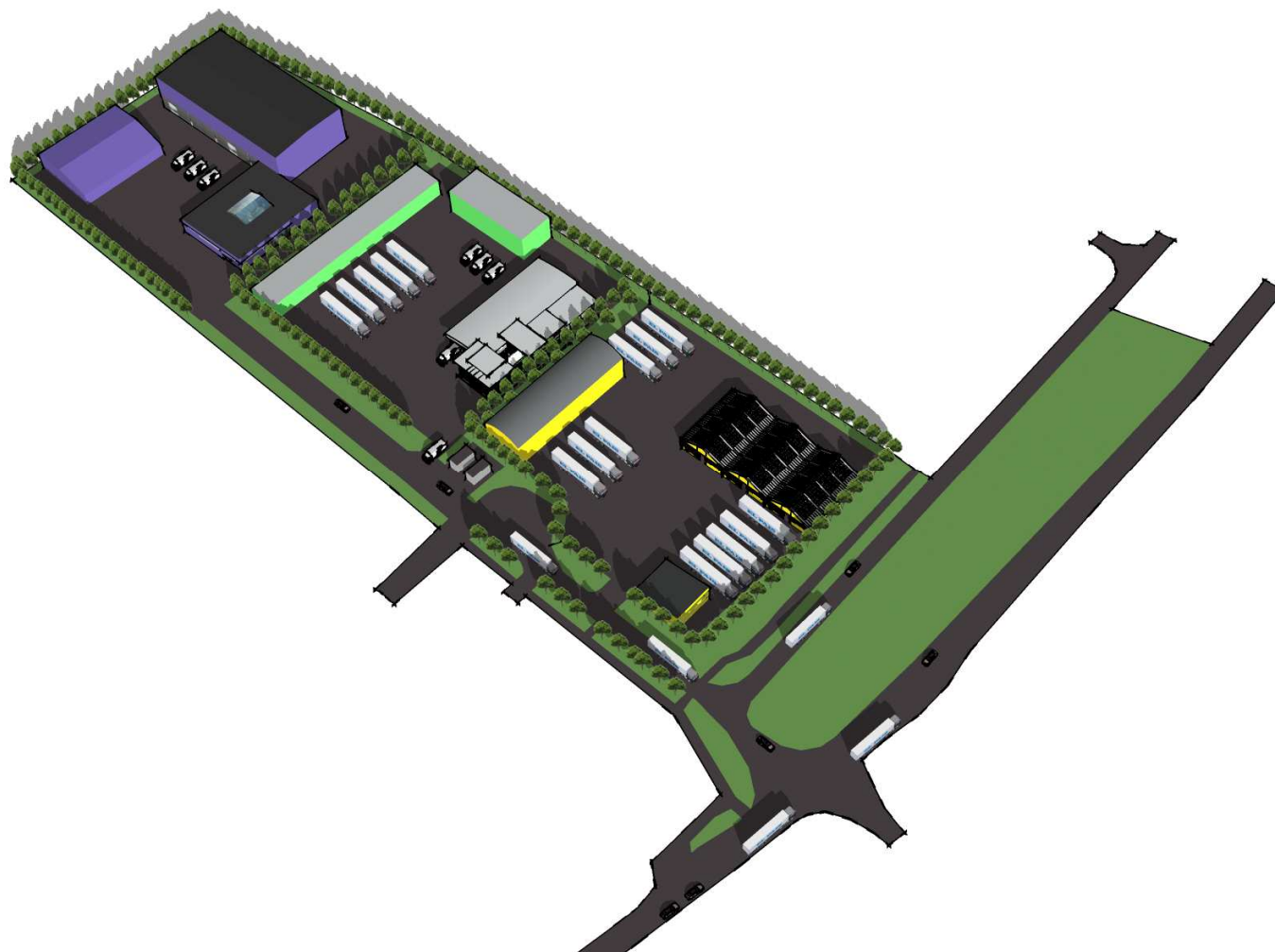
Joonis 6.9 Haljastuse skeem M 1:2000

Joonis 7.9 Transpordi skeem M 1:2000

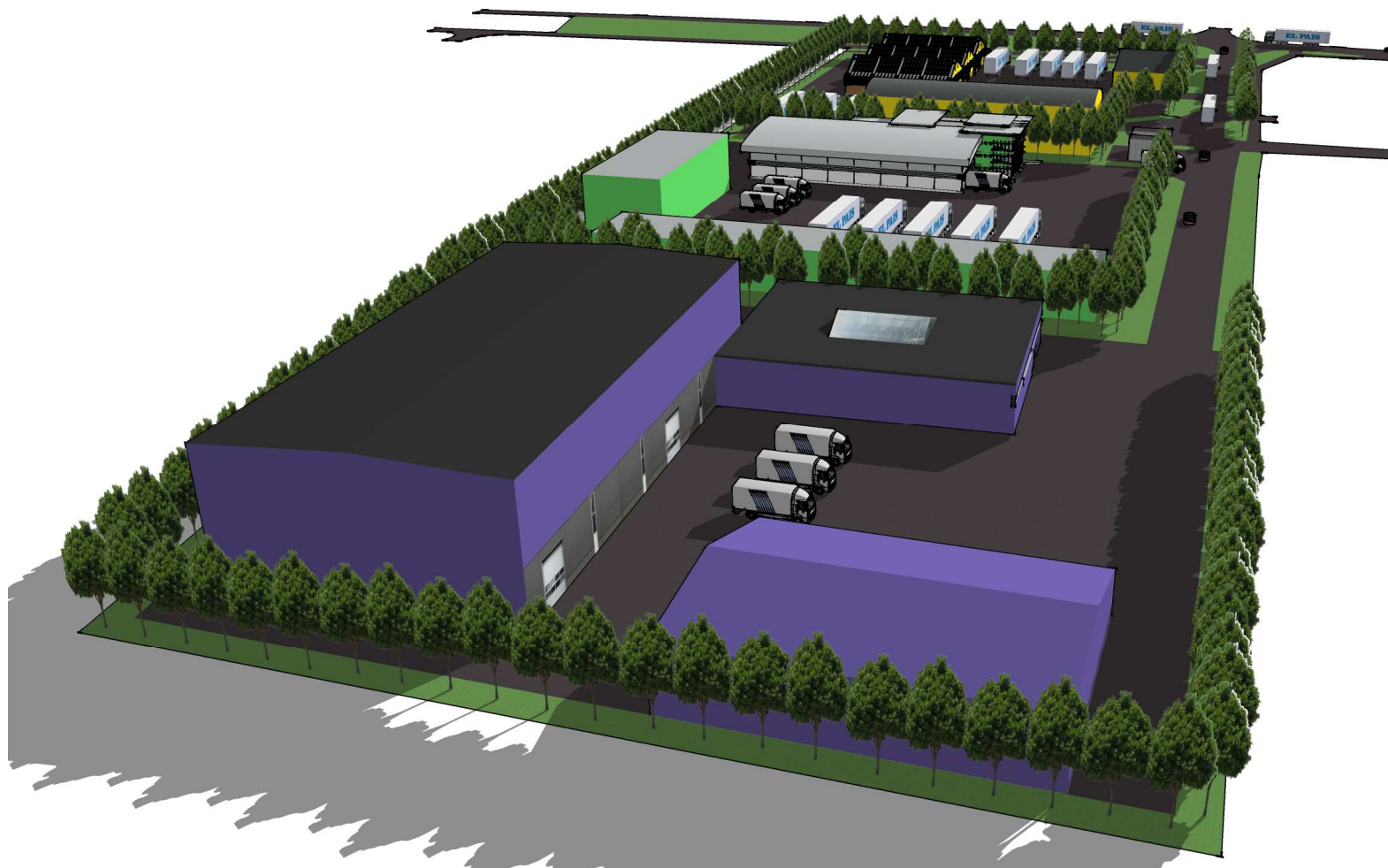
Joonis 8.9 Tehnovõrkude planeering M 1:500

Joonis 9.9 Tehnovõrkude planeering elektriliitumine

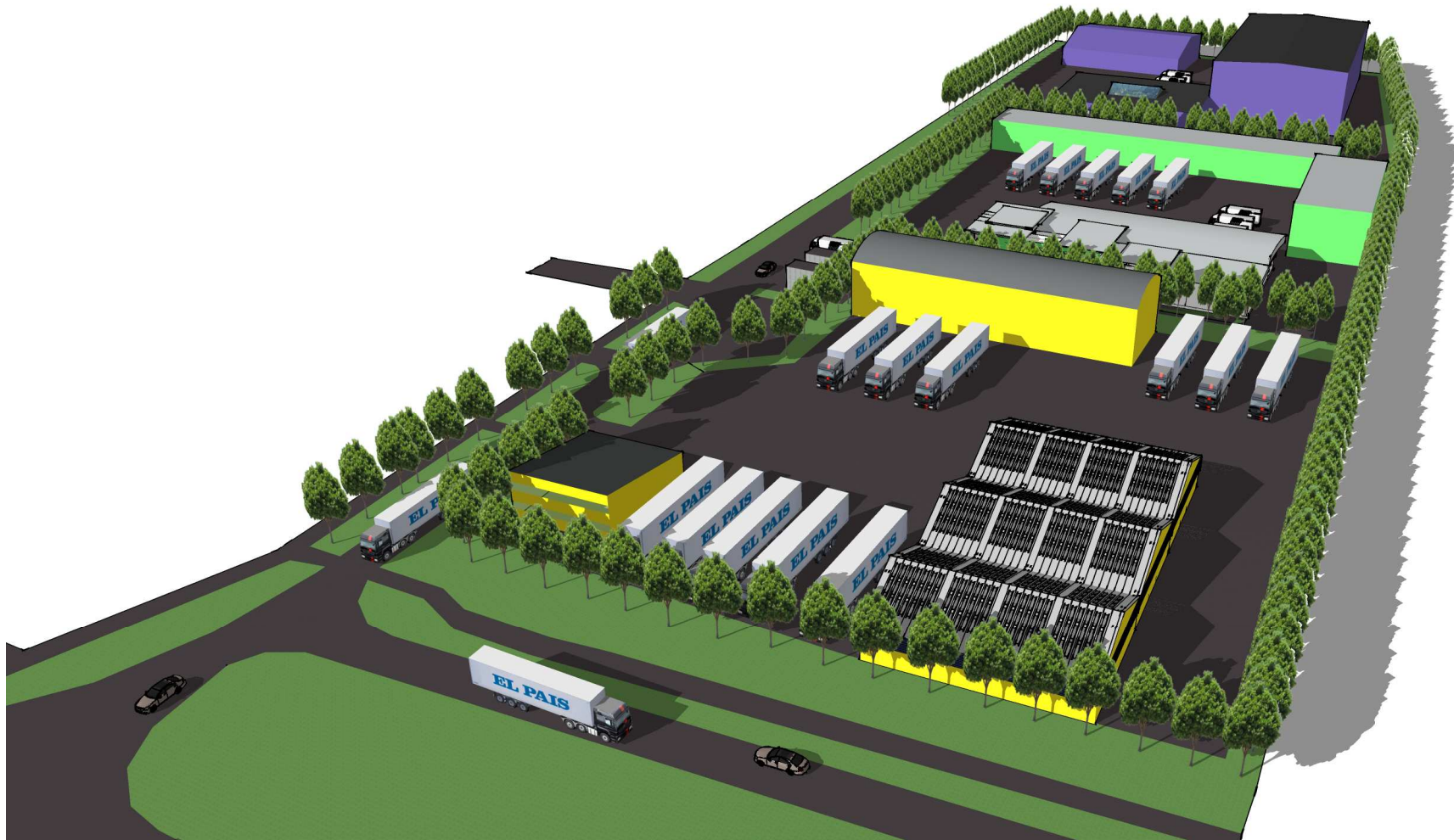
3d lahendus.



Vaade edelast



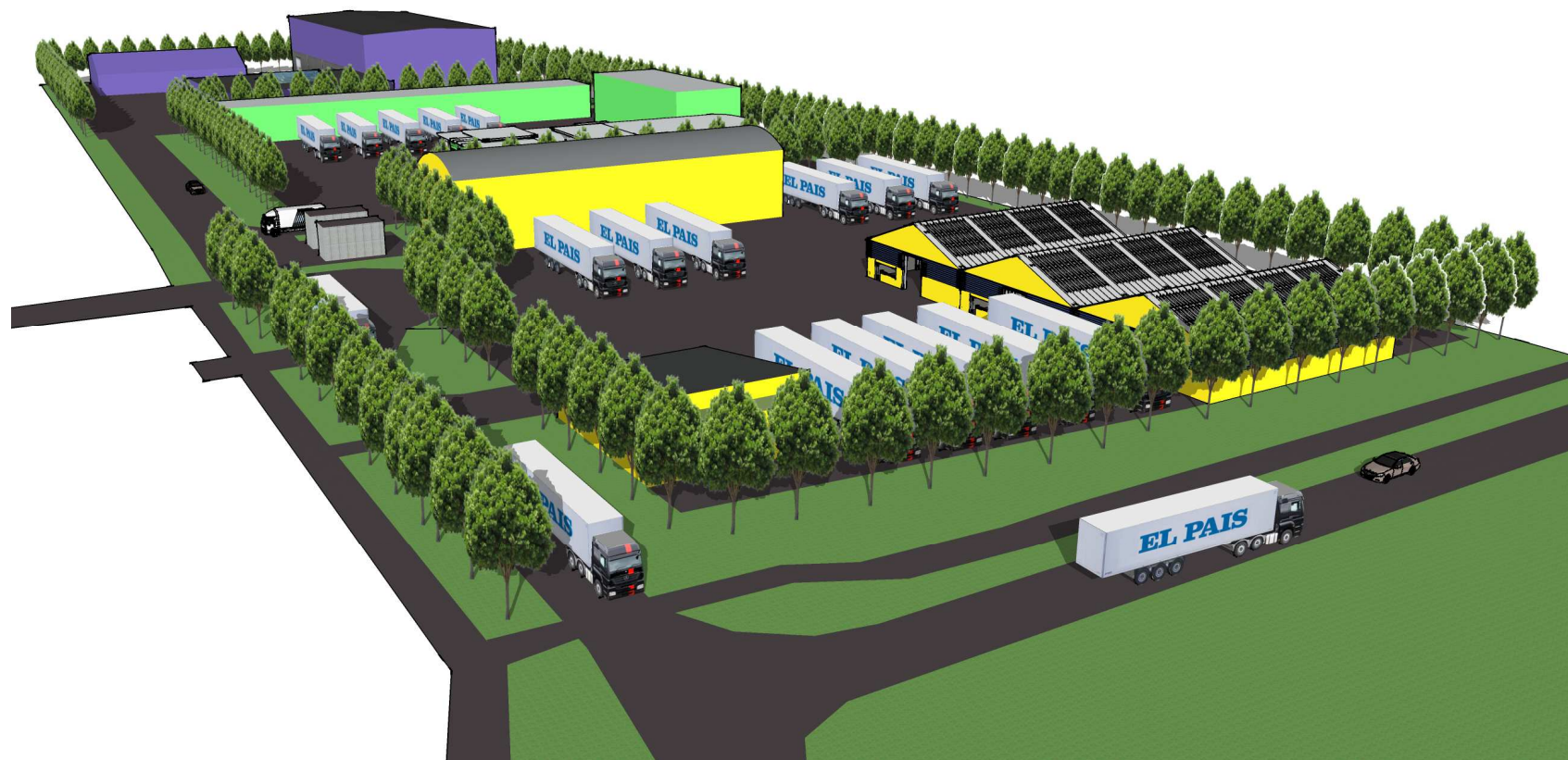
Vaade põhjast



Vaade lõunast



Vaade kagust



Vaade edelast

20 Kooskõlastuste kokkuvõte

Sillamäe linn Tallinna mnt 1/ 3 ja 1/ 4, Tallinna mnt 3/ 7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneering.

Nr.	Kooskõlastatav organisatsioon	Kooskõlastuse kuupäev ja number.	Kooskõlastus	Asukoht	Märkused
1.	Ida-Eesti Päästkeskus Inseneritehniline büroo	21.12.2015 Nr. 7.2-3.3 / 21370-3	Kooskõlastatud tuleohutusosa. Karmen Eisner juhataja Inseneritehniline büroo Ida päästkeskus.	Eraldi lehel ja tehnovõrkude joonisel ja seletuskiri lk 8,9,10,11,12	-
2.	AS Gaasivõrgud	26.05.2015	Kooskõlastatud Virumaa regioonijuht Dimitri Makarov	Eraldi lehel	-
3.	VKG Elektrivõrgud OÜ	24.08.2015 nr. NEV/36075-5	VKG Elektrivõrgud OÜ kooskõlastab detailplaneeringu „Tallinna mnt 1/3, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneering“ töö nr 02.06. tehnovõrkude planeeringu ja tehnovõrkude planeeringu elektriliitumise joonised järgmistel tingimustel: 1. Kõik uue võrguühenduse väljaehitamisega ja/või olemasolevate elektrivõrkude ümberehitamisega (likvideerimine, ümbertõstmine, ehitusalast väljaviimine jt) seotud tööd teostab VKG Elektrivõrgud OÜ eraldi projekti alusel. Kulutused tööde teostamiseks tasub klient/liituja. Liitumisprotsessi (uus võrguühendus/olemasoleva võrgu ümberehitus jt) alustamiseks on vajalik esitada liitumistaotlus soovitud teenusega, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Planeeringuala taotletud elektrienergia tarbimisvõimsus on 300 kW. /allkirjastatud digitaalselt/	Eraldi lehel	-

			Hillar Sumberg Tehnikadirektor		
4.	A/S „Sillamäe Veevärk”	24.08.2015	Töö nr 2.06 Tallinna mnt 1/3 ja ¼ Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneering kooskõlastatud. Boriss Kossarev Peainsener AS Sillamäe Veevärk	Eraldi lehel	-
5.	AS Sillamäe SEJ	19.08.2015	Kooskõlastatud Arkadi Kislitsõn	Eraldi lehel	-
6.	AS Eesti Telekom	16.07.2015 Nr. 24826253	Kolm tööpäeva enne kaevetööde algust side liinirajatiste kaitsevööndis kutsuda kohale AS Eesti Telekom järelevalve spetsialist telefonil: 5262792; 5065308; 5154069.2.Tööd teha "Elioni" tehniliste tingimuste järgi. 3.Tööd madalam kui 2m. sidekaablist käsitsi.	Eraldi lehel	-
7.	Maanteeamet	22.08.2015 Nr. 15 -2 / 14-00285 / 057	Võttes aluseks „Teeseadus” § 5, § 13, § 19, § 25, § 29, § 32, § 36 ning § 37; „Tee projekteerimise normides” (TSM 28.09.1999 määrus nr 55) sisalduvate „Maantee projekteerimisenormide” kehtiva versiooni, „Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded” (TSM 28.09,1999 määrus nr 59) ning Maanteeameti põhimääruse KOOSKÕLASTAME FIE Peep Moorast poolt koostatud töö nr 2.06 „Tallinna mnt 1 / 3 ja 1 / 4, Tallinna mnt3 / 7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneering” Sillamäe linnas. Vastavalt „Teeseadus” § 13 on riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge 50 meetrit, tänava kaitsevööndi laius on teemaa piirist kuni 10 m. Kaitsevööndis kavandatavad tööprojektid	Eraldi kirjaga	-

			ning nende muudatused tuleb täiendavalt kooskõlastada Maanteeametiga. Käesolev kiri lugeda töö nr 2.06 „Tallinna nt 1/3 ja 1/4 Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneering” lahutamatuks osaks. Kooskõlastusele on lisatud elektroonselt seletuskiri ja joonised.		
		23.10.2014 nr 6.2-3/14156	Palume detailplaneeringu menetlemisel arvestada käesolevas kirjas välja toodud märkustega ning hoida Maa-ametit kursis detailplaneeringu edasise menetlusega ning enne selle vastuvõtmist esitada detailplaneering kooskõlastamiseks.	Eraldi lehel	Märkustega arvestatud.
8.	Maa-amet	16.12.2015 nr. 6.2-3/8846	Maa-amet ei esita vastuväiteid 16.11.2015 kirjaga kooskõlastamiseks esitatud Sillamäe linna Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse tn 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu lahenduse osas.	Eraldi lehel	-
9.	Keskkonnaamet	30.11.2015 nr. V 6-5/15/25812-2	DP alal ei asu riikliku kaitse alla võetud maa-ala, selle kaitsevööndit ega tehta planeeringuga ettepanekut selle kaitse alla võtmiseks. Planeeritavale maa-alale või selle lähiümbrusesse ei jää olemasolev ega ei kavandata keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuse asukohta. Muudel juhtudel Keskkonnaametiga detailplaneeringute kooskõlastamist seadus ei nõua, mistõttu puudub Keskkonnaametil ka volitus kooskõlastust kui sellist väljastada.	Eraldi lehel	-
10.	Terviseamet	16.12.2015.a. nr. 9.3-1/7148	Tulenevalt eeltoodust kooskõlastab amet Sillamäe linnas asuva Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala	Eraldi kirjaga	-

			detailplaneeringu.		
11.	(Tallinna mnt 3/ 10) Tallinna mnt 3n	17.06.2009	Kooskõlastan Juri Sõtšugov	Põhijoonisel	-
12.	Tallinna mnt 3s ja 3b	16.07.2015	Kooskõlastan Evail Oil juhatuse liige S.Golubev	Eraldi lehel	-
13.	(Tallinna mnt 3/ 12) Tallinna mnt 3p	16.06.2009	Kooskõlastan AS Kaubabaas juhatuse liige S.Golubev	Põhijoonisel	-
14.	(Tallinna mnt 3/ 7) Tallinna mnt 3k	13.07.2011	Kooskõlastamise taotlus on esitatud tähitud kirjaga, mis on kätte saadud 25.07.2011 12:57 isik nimega Radi Bumistrov (juhatuse liige) Alvo Industries AS juhatuse liige. Firma on registreeritud nimetatud aadressile.	Eraldi kirjaga	-
15.	Kesk tn 2	18.05.2009 nr. 1- 1/ 40	Eraldi kirjaga AS Sillamäe Sadam Margus Vähi juhatuse liige	Eraldi kirjaga	-
16.	Tallinna mnt 3s	16.07.2015	OÜ Evailoil juhatuse liige Sergei Golubev	Eraldi lehel	-

Päästeteenistus 21.12.2015.



PÄÄSTEAMET

Hr. Anatoli Spakovs
04.01.2016

Hr. Aleksandr Kamev
04.12.15

Hr. A. Stepanov

Sillamäe Linnavalitsus
Kesk tn 27
40231 Sillamäe
Ida-Viru maakond

Peep Moorast
23.12.15

Teie: 16.11.2015 nr 7-6/7288-1

Meie: 21.12.2015 nr 7.2-3.3/21370-3

**Detailplaneeringu tuleohutusosa
kooskõlastus**

Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel annab Päästeameti Ida päästekeskuse inseneritehnilise büroo juhataja Karmen Eiser kooskõlastuse FIE Peep Moorast poolt koostatud Ida-Virumaal Sillamäe linnas Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 „Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 tänava vahelise maa-ala“ detailplaneeringu tuleohutusosa.

Lugupidamisega

Karmen Eiser
juhataja
Inseneritehnilise büroo
Ida päästekeskus

+372 33 91915
karmen.eiser@rescue.ee

SILLAMÄE LINNAVALITSUS

SISETULNUD

Nr. *7-6/7705*

23. det. 2015.a

VKG Elektrivõrgud kooskõlastus.



Hr Peep Moorast FIE
Nurmiku tee 16-14
12013 TALLINN
p.moorast@gmail.com

Teie 10.08.2015

Meie 24.08.2015 nr NEV/36075-5

Kooskõlastus

VKG Elektrivõrgud OÜ kooskõlastab detailplaneeringu „Tallinna mnt 1/3, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneering“ töö nr 02.06, tehnovõrkude planeeringu ja tehnovõrkude planeeringu elektriliitumise joonised järgmistel tingimustel:

1. Kõik uue võrguühenduse väljaehitamisega ja/või olemasolevate elektrivõrkude ümberehitamisega (likvideerimine, ümbertõstmine, ehitusala väljaviimine jt) seotud tööd teostab VKG Elektrivõrgud OÜ eraldi projekti alusel. Kulutused tööde teostamiseks tasub klient/liituja. Liitumisprotsessi (uus võrguühendus/olemasoleva võrgu ümberehitus jt) alustamiseks on vajalik esitada liitumistaotlus soovitud teenusega, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

Planeeringuala taotletud elektrienergia tarbimisvõimsus on 300 kW.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/
Hillar Sumberg
Tehnikadirektor

Erik Raal 5341 2537

VKG ELEKTRIVÕRGUD OÜ

Registrikood 10855041
Paul Kerese 11
20309 Narva
EESTI



Telefon +372 716 6601
Faks +372 716 6600
E-post vkgev@ev.vkg.ee
www.vkgev.ee

VKG Elektrivõrgud allkirjaleht

VALIDITY CONFIRMATION SHEET

SIGNED FILES

FILE NAME	FILE SIZE
DP Tallinna mnt 1-Tööstuse.NEV-36075-5.pdf	65 KB

SIGNERS

NO.	NAME	PERSONAL CODE	TIME
1	Hillar Sumberg	36112222727	24.08.2015 17:34:54 +03:00

VALIDITY OF SIGNATURE

SIGNATURE IS VALID

ROLE / RESOLUTION

Tehnikadirektor

PLACE OF CONFIRMATION (CITY, STATE, ZIP, COUNTRY)

Narva, Ida-Virumaa, Eesti

SERIAL NUMBER OF SIGNER CERTIFICATE

52040876915550154029810596819088604872
--

ISSUER OF CERTIFICATE

AUTHORITY KEY IDENTIFIER

ESTEID-SK 2011	7B 6A F2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76
----------------	--

HASH VALUE OF SIGNATURE

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 3C 2B 93 27 F4 40 33 D8 8F 88 5B EF BE 63 C2 1A 6A EC B6 46 FD 3C 7D A7 66 6C 0F 32 03 60 E8 72

The print out of files listed in the section "**Signed Files**" are inseparable part of this Validity Confirmation Sheet.

NOTES

--

AS Sillamäe Veevark kooskõlastus



Peep Moorast <p.moorast@gmail.com>

AS Sillamäe Veevark

1 sõnum

AS Sillamäe Veevark <sil.veevark@silveevark.ee>
Saaja: P.moorast@gmail.com

24. august 2015 13.19

Tere!

Töö nr 2.06 Tallinna mnt 1/3 ja 1/4 Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8
vahelise maa-ala detailplaneering kooskõlastatud.

Boriss Kossarev

Peainsener

AS Sillamäe Veevark

AS Sillamäe SEJ kooskõlastus

VALIDITY CONFIRMATION SHEET

SIGNED FILES

FILE NAME	FILE SIZE
2014 p6hijoonis.pdf	1.9 MB
2014 seosed.pdf	1.3 MB
2014 situ.pdf	806 KB
2015 seletus.pdf	6.5 MB
2015 tehno.pdf	2.2 MB
2014 ol.ol..pdf	503 KB

SIGNERS

NO.	NAME	PERSONAL CODE	TIME
1	Arkadi Kisliitsõn	36004162218	19.08.2015 14:38:49 +03:00

VALIDITY OF SIGNATURE

SIGNATURE IS VALID

ROLE / RESOLUTION

AS Sillamäe SEJ / Kooskõlastatud

PLACE OF CONFIRMATION (CITY, STATE, ZIP, COUNTRY)

SERIAL NUMBER OF SIGNER CERTIFICATE

40782100475131801117342117699762809463

ISSUER OF CERTIFICATE	AUTHORITY KEY IDENTIFIER
ESTEID-SK 2011	7B 6A F2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FA A2 2B 3D 5B 57 76

HASH VALUE OF SIGNATURE

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 86 7A FC 96 B2 CD F5 05 2C 76 7C A0 FE 24 40 75 68 54 A3 1F 63
A2 E8 D0 B8 40 57 84 33 90 B0 7C

The print out of files listed in the section "**Signed Files**" are inseparable part of this Validity Confirmation Sheet.

NOTES

--

AS Gaasivõrgud Virumaa regiooni juht Kooskõlastus

VALIDITY CONFIRMATION SHEET

SIGNED FILES

FILE NAME	FILE SIZE
2015 tehno.pdf	2.2 MB

SIGNERS

NO.	NAME	PERSONAL CODE	TIME
1	Dmitri Makarov	36812313711	26.05.2015 12:12:22 +03:00

VALIDITY OF SIGNATURE

SIGNATURE IS VALID

ROLE / RESOLUTION

AS Gaasivõrgud/ Virumaa regioonijuht / Kooskõlastatud

PLACE OF CONFIRMATION (CITY, STATE, ZIP, COUNTRY)

SERIAL NUMBER OF SIGNER CERTIFICATE

69294424461173485509820704724456573105

ISSUER OF CERTIFICATE

AUTHORITY KEY IDENTIFIER

ESTEID-SK 2011

7B 6A F2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FA A2 2B 3D 5B 57 76

HASH VALUE OF SIGNATURE

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 3A B0 F5 60 46 69 FD 1F 4C 77 63 24 0A 75 1F 1D 7F 45 04 DD A7
32 AD 18 BE 0C 60 76 BE 24 58 AE

The print out of files listed in the section **"Signed Files"** are inseparable part of this Validity Confirmation Sheet.

NOTES

--

AS Eesti Telekom kooskõlastus

25.08.15 11:55

AS Eesti Telekom
Valge 16,19095 Tallinn
Registrikood 10234957

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR 24826253

KOOSKÕLASTUSE TELLIJAJA

Kliendinumber	1136641
Isikukood/Registrikood	11559977
Nimi	PEEP MOORAST
Kontaktisik	PEEP MOORAST Telefon ei avalda 58373248
e-post	p.moorast@gmail.com
Aadress	NURMIKU TEE 16/2-14, TALLINN 12013, HARJUMAA
Objekti asukoht ja projekti nimi	Sillamäe linn, Ida-Virumaa : Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneering
Projekti/töö nimetus	Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneering

Kooskõlastamisele esitatud dokumendid	Info fail	2014 pühijoonis.pdf
	Projektjoonis	2015 tehno.pdf
	Projekti seletuskiri	2015 seletus.pdf
	Skeemid	2014 ol.ol..pdf

Elioni kaubamärgi all teenuseid osutav AS Eesti Telekom (edaspidi "Elion") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel:

Tööde teostamisel tuleb lähtuda liinirajatiste kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast:

Töid võib teostada ainult Elioni volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel

Info tööloa saamiseks telefoninumbri 5065308

Maa-alal paikneb Elionile kuuluv Maakaabel liinirajatis

Ehitatavad liinirajatised on võimalik ühendada Elioni üldkasutatava sidevõrguga

Projekt kooskõlastatakse märkustega

1.Kolm tööpäeva enne kaevetööde algust side liinirajatiste kaitsevööndis kutsuda kohale AS Eesti Telekom järelevalve spetsialist telefonil: 5262792; 5065308; 5154069.2.Tööd teha "Elioni" tehniliste tingimuste järgi. 3.Tööd madalam kui 2m. sidekaablist käsitsi.

Kooskõlastus kehtib kuni 16.07.2016

Kooskõlastuse võttis vastu
PEEP MOORAST

Kooskõlastuse andis
AS EESTI TELEKOM
Sergei Malikov
e-post: sergei.malikov@elion.ee
telefon: 3378122

AS Eesti Telekom kinnitus

VALIDITY CONFIRMATION SHEET

SIGNED FILES

FILE NAME	FILE SIZE
2014 ol.ol..pdf	503 KB
2014 p6hijoonis.pdf	1.9 MB
2015 seletus.pdf	6.5 MB
2015 tehno.pdf	2.3 MB
PK_DP1350.html	7 KB

SIGNERS

NO.	NAME	PERSONAL CODE	TIME
1	Sergey Malikov	35606042213	17.07.2015 16:58:06 +03:00

VALIDITY OF SIGNATURE

SIGNATURE IS VALID

ROLE / RESOLUTION

PLACE OF CONFIRMATION (CITY, STATE, ZIP, COUNTRY)

SERIAL NUMBER OF SIGNER CERTIFICATE

87629463577314398268650147945831000592

ISSUER OF CERTIFICATE

AUTHORITY KEY IDENTIFIER

ESTEID-SK 2011

7B 6A F2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

HASH VALUE OF SIGNATURE

EA FA 9D CB A2 BF A6 CF 73 84 D3 84 4C 4B DF 9F 09 58 2A E5

The print out of files listed in the section "**Signed Files**" are inseparable part of this Validity Confirmation Sheet.

NOTES

Maanteeamet kooskõlastus 22.08.2014 15-2/14-00285/057

linnaavalitsus@sillamae.ee

From: "Arvo Veltri" <Arvo.Veltri@mnt.ee>
Date: 22. august 2014. a. 9:48
To: <linnaavalitsus@sillamae.ee>; <tonis.kalberg@sillamae.ee>
Attach: Maanteeamet_kiri_ida_Template_14-00285_057.ddoc
Subject: Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu
kooskõlastamine Sillamäe linnas

Tõnis Kalberg

Sillamäe Linnavalitsus

Kesk tn 27

40231 SILLAMÄE

Edastan Teile Maanteeameti kooskõlastuse tööle nr 2.06 „Tallinna nt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneering“ Sillamäe linnas.

Arvo Veltri 337 2604

Arvo.Veltri@mnt.ee



- Maanteeamet_kiri_ida_Template_14-00285_057.ddoc

No virus found in this message.
Checked by AVG - www.avg.com
Version: 10.0.1432 / Virus Database: 3955/7572 - Release Date: 08/21/14

22.08.2014



MAANTEEAMET

Tõnis Kalberg
Sillamäe Linnavalitsus
Kesk tn. 27
40231 SILLAMÄE
tonis.kalberg@sillamae.ee

*Peame aruandele ja planeeringu
koostamiseks, pärast seda
okustama koostamise etapis
leelly 25.08.14*

*Hr Anatoli Jankovs
Palun arvestata planeeringu
moelemisel.*
Teie 03.07.2014 nr 7-6/2128-1
Meie 22.08.14 nr 15-2/14-00285/057
25.08.14

**Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja
Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu
kooskõlastamine Sillamäe linnas**

Võttes aluseks „Teeseaduse” § 5, § 13, § 19, § 25, § 29, § 32, § 36 ning § 37; „Tee projekteerimise normides” (TSM 28.09.1999 määrus nr 55) sisalduvate „Maantee projekteerimisenormide” kehtiva versiooni, „Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded” (TSM 28.09.1999 määrus nr 59) ning Maanteeameti põhimääruse **KOOSKÕLASTAME** FIE Peep Moorast poolt koostatud töö nr 2.06 „Tallinna nt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneering” Sillamäe linnas.

Vastavalt „Teeseaduse” § 13 on riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge 50 meetrit, tänava kaitsevööndi laius on teemaa piirist kuni 10 m. Kaitsevööndis kavandatavad tööprojektid ning nende muudatused tuleb täiendavalt kooskõlastada Maanteeametiga.

Käesolev kiri lugeda töö nr 2.06 „Tallinna nt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneering” lahutamatuks osaks. Kooskõlastusele on lisatud elektroonselt seletuskiri ja joonised.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Rainer Kuldmaa
Ida regiooni juht

Lisa: Seletuskiri.rar

Arvo Veltri
337 2604
Arvo.Veltri@mnt.ee

SILLAMÄE LINNAVALITSUS

SISSETULNUD

Nr. 7-6/2128-2

25. august 2014

Maanteeameti ida regioon / Vallikraavi 2 / 44306 Rakvere / 325 8723 / info.ida@mnt.ee /
www.mnt.ee
Registrikood 70001490

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Maanteeamet_Kiri_ida_Template_14-00285_057.docx	58 KB
Seletuskiri.rar	2.7 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Rainer Kuidmaa	36610260221	22.08.2014 09:25:34 +03:00
ALLKIRJAKEHTIVUS			
ALLKIRI ON KEHTIV			
ROLL/RESOLUTSIOON			
Ida regiooni juht			
ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)			
ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER			
41599048228398589945769097188549860968			
SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR			
ESTEID-SK 2011	7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76		
ALLKIRJASÕNUMILÜHEND			
30 2D C3 A2 E9 0E 76 B8 BF 00 A0 E3 3D 9E 14 45 7B 7E 54 35			

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

--

Maa-amet 16.12.2015 nr. 6.2-3/8846



MAA-AMET

Tõnis Kalberg
Linnapea
Sillamäe Linnavalitsus
linnavalitsus@sillamae.ee

Teie 05.06.2015 nr 7-6/5718-1
16.11.2015 nr 7-6/7287-1
Meie 30.06.2015 nr 6.2-3/8846
16.12.2015 nr 6.2-3/8846

Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse tn 8 vahelise maa-ala detailplaneering

Austatud härra Kalberg

FIE Peep Moorast esitas 24.09.2014 kirjaga nr 24 Maa-ametile kooskõlastamiseks Sillamäe linna Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse tn 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu. Maa-amet ei nõustunud kõnealuse planeeringulahendusega ja tõi oma 23.10.2014 kirjas nr 6.2-3/14156 välja detailplaneeringu puudused ning esitas omapoolsed ettepanekud planeeringulahenduse muutmiseks. Sillamäe Linnavalitsus esitas 05.06.2015 kirjaga nr 7-6/5718-1 detailplaneeringu materjalid Maa-ametile täiendavalt kooskõlastamiseks. Planeeringuala moodustab reformimata riigimaa, mis paikneb 1 Tallinn - Narva tee L3 katastriüksuse (katastritunnus 73501:005:0009, pindala 13 671 m², sihtotstarve transpordimaa) ja Kesk tn 2 kinnistu (registriosa nr 649408, katastritunnus 73501:001:0169, pindala 856 441 m², sihtotstarve tootmismaa) vahelisel alal. Maa-amet palus oma 30.06.2015 kirjas nr 6.2-3/8846 veelkord korrigeerida detailplaneeringu lahendust, kuna põhijoonise ja seletuskirja koostamisel ei oldud arvestatud Maa-ameti 23.10.2014 kirjas esitatud ettepanekuga planeerida ärimaa sihtotstarbega krundi pos 1 juurdepääsutee transpordimaa sihtotstarbega krundilt pos 5, mitte üle ärimaa sihtotstarbega krundi pos 2 servituudi seadmise teel.

Sillamäe Linnavalitsus edastas 16.11.2015 kirjaga nr 7-6/7287-1 Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse tn 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu veelkord Maa-ametile kooskõlastamiseks. Planeeringumaterjalid on kättesaadavad Sillamäe linna koduleheküljelt aadressil <http://www.sillamae.ee/et/algatatud-detailplaneeringud>.

Maa-amet, tutvunud seisuga 09.12.2015 Sillamäe linna koduleheküljelt kättesaadavate detailplaneeringu materjalidega, märgib järgmist. Planeeringulahendusena moodustatakse reformimata riigimaale kolm ärimaa sihtotstarbega krundi - pos 1 (pindala 16 576 m²), pos 2 (12 768 m²) ja pos 3 (pindala 13 258 m²). Lisaks moodustatakse transpordimaa sihtotstarbega krundid pos 4 (pindala 1123 m²) ja pos 5 (pindala 3542 m²). Planeeringulahendusena moodustatakse reoveepumpla teenindamiseks krunt pos 6 (pindala 115 m², sihtotstarve tootmismaa) ning alajaama teenindamiseks krunt pos 7 (pindala 114 m², sihtotstarve tootmismaa). Juhime tähelepanu asjaolule, et detailplaneeringu põhijoonise *ehitusõiguse*

tabelis on krundi pos 1 pindalaks ekslikult märgitud 16 756 m². Palume planeeringumaterjale korrigeerida. Transpordimaa sihtotstarbega krunt pos 4 moodustakse planeeringuala lõunaosas 1 Tallinn - Narva tee L3 katastriüksuse äärde. Kõnealusele krundile kavandatakse kõnnitee rajamine, mille täpsem lahendus kavandatakse projektiga. Ärimaa sihtotstarbega kruntide juurdepääsud tagatakse transpordimaa sihtotstarbega krundilt pos 5.

Planeeringulahendus näeb ette krundile pos 1 servituudi seadmise vajaduse olemasolevale soojatrassile ja keskpinge maakaabelliinile. Krundile pos 2 kavandatakse servituudi seadmise vajadus perspektiivsete kõrge- ja keskpingekaablitele, mis tagavad planeeringualale kavandatud alajaama elektrivarustuse. Samuti kavandatakse kruntidele pos 1 ja 2 servituudi vajadus perspektiivsele soojatrassile.

Maa-ameti ei esita vastuväiteid 16.11.2015 kirjaga kooskõlastamiseks esitatud Sillamäe linna Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse tn 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu lahenduse osas. Transpordimaa sihtotstarbega kruntide pos 4 ja 5 osas teeme Sillamäe Linnavalitsusele ettepaneku pärast detailplaneeringu kehtestamist alutada kõnealuste maaüksuste munitsipaalomandisse andmise menetlus. Ärimaa sihtotstarbega kruntide pos 1, 2 ja 3 osas märgime, et kõnealuste maaüksuste puhul on tegemist maaga, mis kuulub riigi omandisse jätmisele riigi maareservina maareformi seaduse § 31 lõike 1 punkti 8 alusel. Pärast maa riigi omandisse vormistamise toimingute läbiviimist on riigimaad võimalik võrandada üksnes riigivaraseaduses sätestatud alustel.

Kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 25 lõige 5 sätestas, et kohalik omavalitsus peab saatma kehtestatud detailplaneeringu ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates riigi maakatastri pidajale. Lisaks eelkirjeldatud planeeringutoimiku maakatastrile edastamisele palume võimaluse korral edastada ka detailplaneeringu vastuvõtmise ja kehtestamise otsused digitaalsel kujul ning kehtestatud detailplaneeringu põhijoonis ja tehnovõrkude joonis .jpg, .pdf või .dwg vormingus järgnevale e-kirja aadressile: maaamet@maaamet.ee.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Anne Toom
Peadirektori asetäitja

Teadmiseks: Ida-Viru Maavalitsus

Ave Talli
675 0880 Ave.Talli@maaamet.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
8846_ma.rtf	299 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Anne Toom	45503266548	16.12.2015 13:27:03 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Peadirektori asetäitja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

166788481975564591126592570524817921166

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011 7B 6A F2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJA SÖNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 1A 16 74 F7 81 61 09 B1 EB C6 0F 73 D4 47 A0 AE 2C 3E 3E 7B 07 AE
5D E3 64 21 05 CA 7F 87 41 B7

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

--

Keskkonnaamet 30.11.2015 nr. V 6-5/15/25812-2

Tõnis Kalberg Sillamäe Linnavalitsus linnavalitsus@sillamae.ee	Teie 16.12.2015 nr 7-6/7286-1 Meie 30.11.2015 nr V 6-5 /15/25812-2

**Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7
ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu
kooskõlastamata jätmine**

Austatud Tõnis Kalberg

Keskkonnaametile laekunud taotluse kohaselt soovite kooskõlastust Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringule (edaspidi DP). Taotlus on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 18.11.2015 kirja nr V 6-5/15/25812 all.

Teavitame oma taotluses, et DP algatati 31.05.2015 Sillamäe Linnavolikogu otsusega nr 34/193-o ning viidate, et palute kooskõlastust tuginedes kuni 01.07.2015 kehtinud planeerimisseaduse §17.

Juhime tähelepanu, et arvestades kuni 01.07.2015 kehtinud planeerimisseaduse §17 sätestatud DP kooskõlastamine Keskkonnaametiga on vajalik järgnevatel juhtudel: planeeritaval maa-alal asub riikliku kaitse alla võetud maa-ala või selle kaitsevöönd, loodusobjekti kaitsevöönd või tehakse planeeringuga ettepanek selle kaitse alla võtmiseks või kui planeeritavale maa-alale või selle lähimbrusesse jääb olemasolev või kavandatav keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuse asukoht.

DP alal ei asu riikliku kaitse alla võetud maa-ala, selle kaitsevööndit ega tehta planeeringuga ettepanekut selle kaitse alla võtmiseks. Planeeritavale maa-alale või selle lähimbrusesse ei jää olemasolev ega ei kavandata keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuse asukohta.

Muudel juhtudel Keskkonnaametiga detailplaneeringute kooskõlastamist seadus ei nõua, mistõttu puudub Keskkonnaametil ka volitus kooskõlastust kui sellist väljastada. Keskkonnaameti põhimääruse § 5 lõike 2 punkti 2 kohaselt annab Keskkonnaamet seisukoha planeeringutele ja projektidele seaduses sätestatud juhtudel ja ulatuses. Keskkonnaamet ei saa kooskõlastada aspekte, mis väljuvad ameti volituspiiridest.

Keskkonnaamet on siiski tutvunud esitatud DP materjalidega ning märgib järgmist:

DP eesmärgiks on maa-ala ehitusõiguse määramine uue autoteeninduse hoone ja parkimishoone ehituseks ning DP-ga tehakse ettepanek Sillamäe linna üldplaneeringu muutmiseks. Sillamäe üldplaneeringuga on ala määratud kaitsehaljastuse alaks.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS)

§ 33 lg 2 p 3 järgi tuleb detailplaneeringu puhul kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkust ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lg 1 p 1 või 3 sätestatud juhul (üldplaneeringu oluline või ulatuslik muutmine).

Samuti tuleb KeHJS § 33 lg 2 p 4 järgi DP puhul kaaluda KSH algatamise vajalikkust ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lg 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lg 4 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ (edaspidi määrus nr 224) nimetatud tegevust. Määruse nr 224 § 13 p-s 2 on infrastruktuuri ehitamise valdkonda kuuluvate tegevustena nimetatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla, ülikooli, vangla, kaubanduskeskuse ning muude samalaadsete projektide arendamine (antud juhul uue autoteeninduse hoone ja parkimishoone rajamine).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Emma Krikova
keskkonnakasutuse juhtivspetsialist
Viru regioon

Irina Sõtšova +372 3572614
Irina.sotsova@keskkonnaamet.ee

VALIDITY CONFIRMATION SHEET

SIGNED FILES

FILE NAME	FILE SIZE
Vkiri_DP_kooskolastamisest_Sillamae_LV_30-11-2015.rtf	177 KB

SIGNERS

NO.	NAME	PERSONAL CODE	TIME
1	Emma Krikova	45910154215	30.11.2015 16:07:08 +02:00

VALIDITY OF SIGNATURE

UNKNOWN

ROLE / RESOLUTION

PLACE OF CONFIRMATION (CITY, STATE, ZIP, COUNTRY)

SERIAL NUMBER OF SIGNER CERTIFICATE

47990474722889884782652190464229460396

ISSUER OF CERTIFICATE

AUTHORITY KEY IDENTIFIER

ESTEID-SK 2011 7B 6A F2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

HASH VALUE OF SIGNATURE

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 B2 2C F8 8F 51 B0 65 59 FE 5D F3 DD A7 ED 56 11 C2 F1 1D AC 8 F 18 96 17 B0 B4 71 5E C8 6E 1A C1

The print out of files listed in the section "**Signed Files**" are inseparable part of this Validity Confirmation Sheet.

NOTES

Terviseamet 16.12.2015.a. nr. 9.3-1/7148

**TERVISEAMET
IDA TALITUS
EASTERN SERVICE OF THE HEALTH BOARD**

Sillamäe Linnavalitsus
Kesk tn 27
40231 Sillamäe
linnavalitsus@sillamae.ee

Teie 16.11.2015 nr 7-6/7289-1

Meie 16.12.2015 nr 9.3-1/7148

**Sillamäe linnas Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja
Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu koostölastamine**

Esitasite Terviseameti Ida talitusele (edaspidi amet) koostölastamiseks Sillamäe linnas asuva Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu, mille eesmärgiks on maa-ala ehitusõiguse määramine uue autoteeninduse hoone ja parkimishoone ehitamiseks. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Sillamäe linna üldplaneeringu muutmiseks.

Planeeritav ala asub Sillamäe linna tööstustsoonis. Planeeritavast alast läänes on garaažikooperatiivid ja idas ühtse ehitusliku ilmeta tööstushoonete ala. Planeeringu maa-ala lähimas ümbruses puuduvad elamualad. Lähimad väikeelamualad asuvad raudtee taga Sõtke jõe kaldal. Sillamäe üldplaneeringu määratud maa-ala kasutusviis on haljasmaa, mis muudetakse detailplaneeringuga ärimaaks. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek mitte reserveerida piirkonda tervikuna haljasvööndiks, kuna planeeritav haljasvöönd ei taga kaitset arvestades naaberlade sihtotstarbelist kasutamist, sest planeeringuala paikneb nende sees ja mitte puhvertsoonina nende ümber. Planeeringuga jagatakse ala maaüksus seitsmeks kinnistuks. Planeeringus on maaüksuste kruntimisel arvestatud Sillamäe kui olulise sadamalinna arengut ning planeeritavat piirkonda, kuhu koondub laodused, transport ja muud logistilised ettevõtmised. Detailplaneeringuga on ette nähtud ehitusprojekti koostamisel koondada ehitatavad hooned võimalikult ühte hoonekompleksi. Kõikide ehitiste planeerimisel võetakse arvesse radooni piirtasemeid. Maa-alale planeeritakse keskkonda mittekahjustav äritegevus ja eelnevaga seotud tootmine. Planeeringu ala veevarustus lahendatakse Tallinn-Narva maanteest lõunapool asuvast Sillamäe linna veevarustusele kuuluvast puurkaevu pumplast.

Detailplaneeringu terviseohutuse hindamine toimus vastavalt järgmistele õigusaktidele:

- veeseadus;
- rahvatervise seadus;
- sotsiaalministri 31.07.2001 määrus nr 82 „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid“;
- sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“;
- sotsiaalministri 17.05.2002 määrus nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“;
- sotsiaalministri 21.02.2002 määrus nr 38 „Mitteioniseeriva kiirguse piirväärtused elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes, õpperuumides ja mitteioniseeriva kiirguse tasemete mõõtmine“.

Kalevi 10
KOHTLA-JÄRVE
30322
www.terviseamet.ee e-post: ida@terviseamet.ee
Registrikood 70008799

Tel + 372 337 5214
Faks + 372 337 5215

Lääne-Virumaa esindus: F. R. Kreutzwaldi 5, Rakvere tel 325 4158
Narva esindus: Malmi 5a, Narva tel 332 7170

Tulenevalt eeltoodust koostööstab amet Sillamäe linnas asuva Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Olga Smolina
direktor

Jelena Dmitrijeva
337 5221 jelena.dmitrijeva@terviseamet.ee

VALIDITY CONFIRMATION SHEET

SIGNED FILES

FILE NAME	FILE SIZE
Sillamae Tallinna mnt Toostuse vahelise maa-ala DP.pdf	337 KB

SIGNERS

NO.	NAME	PERSONAL CODE	TIME
1	Olga Smolina	46409076517	16.12.2015 10:15:16 +02:00

VALIDITY OF SIGNATURE

UNKNOWN

ROLE / RESOLUTION

Terviseameti Ida talituse direktor

PLACE OF CONFIRMATION (CITY, STATE, ZIP, COUNTRY)

SERIAL NUMBER OF SIGNER CERTIFICATE

36054021171436801958349822929488621937

ISSUER OF CERTIFICATE

AUTHORITY KEY IDENTIFIER

ESTEID-SK 2011

7B 6A F2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FA A2 2B 3D 5B 57 76

HASH VALUE OF SIGNATURE

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 7A E3 A0 AA FE AF 42 52 E0 A0 D8 7A 48 04 D0 E4 0D 6D 7A B4 C5 D8 46 3F C7 E5 67 88 08 88 A3 1A

The print out of files listed in the section "**Signed Files**" are inseparable part of this Validity Confirmation Sheet.

NOTES

--

Kooskõlastused 1

Kooskõlastused 2

Naabrite kooskõlastus.

Tere,

Tegime järelpäringu Sillamäe postkontorile selgus, et saadetise sai kätte 25.07.2011 12:57 isik nimega *RADI BURMISTROV (juhatuse liige)*.

Lugupidamisega

Jelena Kobernik | Konsultant
Telefon: 1661 | Faks: 605 3345 | E-post: info@post.ee
Klienditeeninduskeskus
AS Eesti Post | Pallasti 28 | 10001 Tallinn
www.post.ee

-----Original Message-----

From: Office Eval Oil [mailto:info@evaloil.ee]
Sent: Monday, November 07, 2011 5:19 PM
To: Eesti Posti Klienditeeninduskeskus
Subject: Eval oil OU päring /väärtkiri CV000141856EE

Hello, Info.

Eesti Post

Päring

Käesolevaga teatame ,et Eval Oil OU poolt 13.07.11 on saatnud
väärtkiri nr. CV000141856EE (saaja Alvo Industries AS).
Palume teada kes ja millal on sain kätte meie kirja ja saata meie
e-aadressile info@evaloil.ee kättesaamisest kinnitatud dokumendi
koopia.

Ette tänades

Eval oil OU
39-24-333

--

Best regards,
Eval Oil OU
Office
Tel. +372-39-24-333
Tel. +372-39-24-166
Fax +372-39-24-164
<mailto:info@evaloil.ee>

**Kiire ja mugav pakiteenus
nii saajale kui saatjale!**



Eval Oil OÜ * Tallinna mnt. 3, Sillamäe 40233, Estonia * p-box 62 Sillamäe 40202 * reg.nr. 10186796 * VAT nr. EE100144510
Tel. +372 39 24166, +372 39 24333 * Fax: +372 39 24164 * e-mail: info@evaloil.ee

Наш 13.07.2011.

Уважаемый г-н Зацоренко!

Городская управа г. Силламяэ ЭР рассматривает проект детальной планировки (инициатором которой является наша фирма Eval Oil OÜ) участка недвижимости, располагающего я с запада от принадлежащего Вам участка по адресу Sillamäe Tallinna mnt. 3K.

Для утверждения данного проекта, предполагающего возведение производственных зданий и сооружений (склады, мастерские, автомобильные стоянки) необходимо Ваше согласование, а именно:

поставить подпись, дату со словом «СОГЛАСОВАНО» на чертеже в районе обозначения Вашего участка и номера кадастровой единицы „Tallinna mnt. 3K 73501:004:0021“ (NB! отмечено розовым Y).

Заранее благодарим

С наилучшими пожеланиями

Сергей Голубев

Член правления
Eval Oil OÜ

P.S. С этой просьбой я обращался к Вам 2 года назад, но не получил ответа.

 **SISUKIRI** v. 107

VÄÄRTKIRI
teade kirj

Saajale ALVO INDUSTRIES AS
(saaja nimetus)

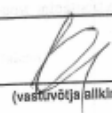
Kuhu Tallinna mnt 3K Sillanäe 40233
(sihtkoht)

uskeskus <info@post.ee>
iloil.ee>
4:07
tkiri CV000141856EE

Jrk. nr.	Esemete nimetus	Esemete arv	Avaldatud väärtuse summa
1	<i>teade</i>	1	10€
2	<i>maa-ala ploom</i>	1	10€

Väärtuste üldsumma 20 €
(numbritega)

Saaja EVAIL OIL OU
(allkiri)

Kontrollis 
(vastuvõtja allkiri)

 Igasugused parandused on keelatud.

Lähtekoha kalendertempel.

356EE

Hello, Info.

Eesti Post

Päring

Käesolevaga teatame, et Evail Oil OU poolt 13.07.11 on saanud väärtkiri nr. CV000141856EE (saaja Alvo Industries AS).
Palume teada kes ja millal on sain kätte meie kirja ja saata meie e-aadressile info@evailoil.ee kättesaamisest kinnitatud dokumendi koopia.

Ette tänades

Evail oil OU
39-24-333

Best regards,
Evail Oil OU
Office

Tel. +372-39-24-333
Tel. +372-39-24-166
Fax +372-39-24-164
mailto:info@evailoil.ee

**Kiire ja mugav pakiteenus
nii saajale kui saatjale!**

Kasuta Eesti Posti unikaalset välitingimustes pakiautomaati Post24.
Lisainfo: post24.ee



Kesk tn 2 kinnistuomaniku kiri



PORT OF SILLAMÄE

AS Sillamäe Sadam, Suur-Karja tn. 5, 10140 Tallinn, Estonia
Tallinn: +372 6405 271, fax +372 6405 279
E-mail: silport@silport.ee, www.silport.ee
Sillamäe: +372 39 29 150, fax: +372 39 29 199



Lp hr Peep Moorast
Nurmiku tee 16-14
12103 TALLINN

Teie 19.04.2009 nr 21

Meie 18.05.2009 nr 1-1/40

Detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

Oma ülalviidatud kirjaga olete meile kooskõlastamiseks esitanud Sillamäe linnas Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse tn 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu. Nimetatud detailplaneeringu puhul on tegemist Sillamäe linna üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Lisaks eelnimetatule omab planeeringu alal olulises osas kokkupuudet Tallinn-Narva maanteea. Samuti piirneb planeeringuala alaga, millel käesoleva aasta keskel algavad Sillamäe Sadama AS, Eesti Vabariigi (Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi ning Maanteeameti kaudu) ning Euroopa Liidu kaasfinantseerimisel ulatuslikud piiriülesele parkla rajamistööd. Tegemist on EL mastaabis olulise projektiga, millise realiseerimiseks on EL poolt eraldatud olulised finantsvahendid ning millise edukas realiseerimine aitab oluliselt kaasa mitme omavalitsuse (Narva, Vaivara) elukeskkonna parandamisele ning tuhandetele autojuhtidele inimväärsete töötingimuste loomisele. Eeltoodust tulenevalt omab kõik Teie poolt kooskõlastamiseks esitatud planeeringuga seonduv märksa olulisemat tähendust, kui ühe konkreetse ulatusliku ala planeeringu koostamine, mistõttu selle lahendusi tuleb vaadata märkas laiemas kontekstis.

Planeeringu seletuskirja ning muude dokumentidega tutvudes on ilmne, et vaatamata neis Sillamäe linna tellijana nimetamisele, toimub planeerimistegevus AS Motor-V finantseerimisel ning viimase huvides.

Nii näiteks märgitakse planeeringu seletuskirjas lk 11 järgmist (tsiteerin): Oluline on tagada tööstuspiirkonna üldine ja terviklik areng, nii et oleksid täidetud piirkonna terviklikkus kui ka puhvertsioon raskemate ning keskkonna kahjulikemate tootmisteggevuste ning linna elamupiirkondade vahel (tsitaadi lõpp). Nagu ülalpool selgitasime ei saa kooskõlastamiseks esitatud detailplaneeringu koostamise juures, mis pealegi muudab linna üldplaneeringut selliselt, et kaob võimalus riigi jaoks oluliste transpordikoridoride laiendamiseks sisuliselt reservmaa staatuses oleva kaitsehaljastuse maa arvelt, lähtuda üksnes planeeritavat ala teenindavate lahendustega. Maanteeamet on planeerimisprotsessis korduvalt esitanud oma vastuväiteid, mis lähtuvad riigi üldistest huvidest liikluskorralduses. Amet on oma seisukohti ammendavalt põhjendanud. Kahjuks ei sisalda ei seletuskiri ega muud dokumendid selgitusi, millisel alusel riigi huvid jäetakse arvestamata, eelistades neile ühe äriühingu

planeerimishuvisid. Sillamäe Sadama AS toetab Maanteeameti poolt esitatud seisukohti ning ei hakka seepärast neid käesolevas vastuväites kordama.

Ka Sillamäe Sadama AS ei nõustu toodud planeeringulahendusega eelkõige sadamasse viivale tee väljasõidulahenduse osas. Nimetatud tee saab olema osaks eelmainitud EL, Eesti Vabariigi ja Sillamäe Sadama AS koostöös loodavast piiriületuseelse parkla projektist. Eeltoodust tulenevalt ning arvestades üldiste huvidega, ei ole planeeritavalt alalt sellele tee liikluse suunamine mõeldav. Ei ole mõeldav oluliste liikumissuundade ristamine ühetasandiliste lahenduste ning arvestatava liikluskooormuse tõusu tingimustes. Samuti ei nõustu me liiklusskeemiga, mis näeb planeeritavalt alal asuva tee jätkumisega Sillamäe Sadama AS-le kuuluval kinnistul hetkel aadressiga Kesk 2 (73501:001:0062). Ei olemasolev situatsioon ega ka tulevikuks planeeritud lahendused ei paku Kesk 2 kinnistul autodega liiklemiseks mõeldud rajatiste planeeritava alaga haakuvast asukohas.

Lisaks eelmainitud üldistele küsimustele on meie arvates ebaselgelt lahendatud ka erinevate kommunikatsioonidega ühinemise küsimused. Arvestades planeeringu mastaapi on näiteks oluline vahe, kas piirkond ühendatakse kaugküttevõrguga või toimub soojavarustus lokaalkütte baasil. Esimene nõuab selgelt vastavate ühenduskohtade äranäitamist planeeringus. Samuti ei ole kaardilegendi puuduste tõttu mõista, mida näiteks planeeringu põhijoonisel tähendab peene rohelise joonega piiratud viirutamata ala, mis ulatub planeeringualalt meile kuuluvale kinnistule Kesk 2.

Planeerimisseadus sätestab planeeringu eemärgina tagada võimalikult paljude ühiskonnaliikmete vajadusi ja huvisid arvestavad tingimused säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu kujundamiseks, maakasutuseks ning ehitamiseks. Planeerimine on demokraatlik, erinevate elualade arengukavasid koordineeriv ja integreeriv, funktsionaalne, pikaajaline ruumilise arengu kavandamine, mis tasakaalustatult arvestab majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna ning looduskeskkonna arengu pikaajalisi suundumusi ja vajadusi. Just eelkirjeldatud seadusega sätestatud põhimõtetest tuleks lähtuda ka käesoleva planeeringu koostamisel ning allutada üksikhuvi üldistele.

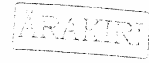
Sillamäe Sadama AS on valmis koostöö Sillamäe Linnavalitsuse ning Maanteeameti esindajatega arutlema võimalike lahenduste üle.

Lugupidamisega ning koostööle
lootes,


Margus Vähi
Juhatuse liige

21 LISAD:

Sillamäe linnavalitsuse otsus nr. 34



SILLAMÄE LINNAVOLIKOGU

ISTUNG nr 34
O T S U S

Nr 34/193-o

“31” mai 2005.a

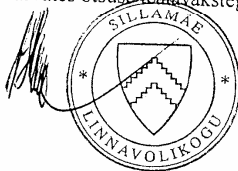
Detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesande kinnitamine

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (RT I 1993, 37, 558; 1999, 82, 755; 2000, 51, 322; 2001, 24, 133; 82, 489; 100, 642; 2002, 29, 174; 36, 220; 50, 313; 53, 336; 58, 362; 61, 375; 63, 387; 64, 390; 393; 82, 480; 96, 565; 99, 579; 2003, 1, 1; 4, 22; 23, 141; 88, 588; 2004, 41, 277; 56, 399; 81, 542) § 6 lõike 1, planeerimisseaduse (RT I 2002, 99, 579; 2004, 22, 148; 38, 258; 2005, 15, 87; 22, 150) § 10 lõike 5, Sillamäe Linnavolikogu 27. aprilli 2004. a. määruse nr 21/50-m *Sillamäe linna ehitusmäärus* (KO 2004, 149, 1395) § 5 lõike 5 punktide 1-7 ja § 5 lõike 8 punkti 7 alusel ning lähtudes AS “Motor-V” 28. märtsi 2005. a detailplaneeringu koostamise algatamise taotlusest (sisse tulnud 01.04.2005. a. nr 6-1.5/21-7549) sooviga algatada Tallinna maantee äärse maa-ala detailplaneering ja arvestades, et detailplaneeringuga tahetakse teha ettepanek üldplaneeringu muutmiseks, Sillamäe linnavolikogu

otsustab:

1. Algatada Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala (planeeritava ala suurus on ligikaudu 6 ha) detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu eesmärk on maa-ala ehitusõiguse määramine uue autoteeninduse hoone ja parkimishoone ehituseks, detailplaneeringuga tehakse ettepanek Sillamäe linna üldplaneeringu muutmiseks.
2. Kinnitada Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu koostamise lähteülesanne vastavalt otsuse lisale.
3. Otsust on võimalik vaidlustada Jõhvi Halduskohtus (Jaama 26, Jõhvi 41532) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Valdek Murd
volikogu esimees



Lähteülesanne

Lisa
Sillamäe Linnavolikogu 31. mai 2005. a.
otsusele nr 34/193-o

Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu koostamise

L Ä H T E Ü L E S A N N E

1. Planeeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija: AS Motor-V (registrikood 10072466) 28. märtsi 2005. a. detailplaneeringu koostamise algatamise taotlus (sisse tulnud 01.04.2005. a. nr 6-1.5/21-7549).

2. Planeeringu koostamise tellija: AS Motor-V.

3. Planeeringu koostamise rahastaja: AS Motor-V.

4. Planeeringu koostaja: tellija valikul.

5. Planeeritava ala piirid ja suurus

5.1 Planeeritava ala suurus on ca 6 ha. Planeeritav ala asub Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala, planeeritava ala piirid on toodud käesoleva lähteülesande joonisel.

6. Planeeringu eesmärk

6.1 Detailplaneeringu eesmärk on Tallinna mnt maa-ala piiride ja ehitusõiguse määramine uue autoteeninduse hoone ja parkimishoone ehituseks, detailplaneeringuga tehakse ettepanek Sillamäe linna üldplaneeringu muutmiseks.

7. Linna või selle osa üldplaneeringust, teemaplaneeringust ja linna naabrusesse jäävate kohalike omavalitsuste territooriumile koostatavast ühisest üldplaneeringust tulenevad nõuded:

7.1. Sillamäe Linnavolikogu 26. septembri 2002. a. määrusega nr 43/102-m kehtestatud *Sillamäe linna üldplaneeringut* (sh punktid 3.5 ja 4). Planeeringuga teha ettepanek üldplaneeringus toodud maa kasutamise sihtotstarbe muutmiseks.

8. Kehtivad kitsendused

8.1. Avalikult kasutatav tee.

8.2. Kohustus taluda ja lubada teenindada krundil asuvaid liine ja trasse.

9. Planeeringu vormistamise nõuded

9.1. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks võtta aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnovõrgud) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500 ühtses koordinaatsüsteemis (Keskkonnaministri 05.02.2004. a. määrus nr 4; RTL 2004,17,267), kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr), mõõdistamise aeg.

9.2. Detailplaneering vormistatakse keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkide järgi, maakasutuse sihtotstarbed esitada Eesti Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995. a. määrusega nr 36 "Katastriüksuste sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine" sätestatud korras.

9.3. Planeeringuga esitada:

9.3.1. Planeeringuala kontaktvööndi linnaehituslikud seosed: võttes arvesse olemasolevat ja muutunud situatsiooni, esitada kontaktvööndi kruntide struktuuri, hoonestuse tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs; anda lähikümbruse planeeritud liiklusskeem, sh juurdepääsud planeeritavale alale, sõiduteed, jalakäijate liikumissuunad ja ühendused tehnovõrkudega; esitada maksimaalne vajalik hoonete hulk, koondades administratiivhoone ja abihoone (remonditöökoda ja parkimishoone) võimalikult ühte hoonekompleksi.

9.3.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus: esitada olemasolevad juurdepääsud krundile ning fikseerida väljakujunenud jalakäiguteed; esitada olemasoleva olukorra kirjeldus tehnovõrkude osas. Anda hinnang olemasolevale haljastusele;

9.3.3. Informatsioon planeerimisseaduse § 9 lõike 2 punktide 1-16 ja § 9 lõike 4 punktide 1-4 järgi, arvestades, et:

- a) lähtuda tuleb piirkonna olemasolevatest üldistest ehitustavadeist;
- b) ehitiste lubatud absoluutne kõrgus anda meetrites (lubatud kuni kaks korrust);
- c) ehitistevahelised kujud peavad vastama normatiivdokumentidele, suurim ehitusalune pind 2 000 m²; ehitusala siduda krundi piiridega;
- d) arhitektuurinõuded ehitistele: näidata hoone asukoht, määrata kohustuslik ehitusjoon, anda põhilised välisviimistluse materjalid ja piirete tüübid;
- e) tänavate maa-alade ja liikluskorralduse põhimõtetes näidata juurdesõidud, parkimiskohad ning sisse- ja väljasõidu keelualad krundil, jalakäijate liikumise tsoonid; näha ette juurdesõit Tallinna mnt 3/7, 3/8 ja 3/10 hoonete juurde läbi planeeritava maa-ala.
- f) Tallinna maantee äärde planeerida kaitsehaljastuse maa vähemalt 65 m laiune riba alates maanteest, sellel alal säilitadaolemasolev kõrghaljastus. Ülejäänud osas haljastus vähemalt 20% pinnast (teha ettepanek üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse sihtotstarbe muutmise osas, esitada vajalikud joonised), sealhulgas planeerida kõrghaljastus;
- g) näidata tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad
 - veevarustus;
 - kanalisatsioon, sh sademete vete kanaliseerimine;
 - elektrivarustus, sh välisvalgustus;
 - soojavarustus, gaasivarustus;
 - sidevarustus.

Vajadusel esitada ühendused tehnovõrkudega detailplaneeringu alast väljas iseseisval joonisel.

- h) esitada tuleb olemasoleva keskkonnaseisundi ja haljastuse seisukorra analüüs, keskkonnatingimuste seadmine, vajaduse korral määrata ehitiste, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine, lahendada jäätmemajanduse korraldamine.

9.3.4 tänava väljaehitaja kuni planeeritud krundini – planeeringu tellija;

9.3.5 üldkasutatava haljastuse väljaehitaja kuni planeeritud krundini – planeeringu tellija;

9.3.6 välisvalgustuse väljaehitaja kuni planeeritud krundini – planeeringu tellija;

9.3.7 sademevee kanalisatsiooni väljaehitaja kuni planeeritud krundini – planeeringu tellija;

9.3.8 tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamise seosed kruntide hoonestamisega – planeeringu tellija;

9.3.9 vajadusel eraõigusliku isiku maal asuva, olemasoleva või kavandatava tänava avalikult kasutatavaks teeks või puhkeala avalikult kasutatavaks puhke- ja virgestusalaks määramise tingimused;

9.3.10 planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja – planeeringu tellija.

9.4. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised:

9.4.1. Olemasolev Situatsiooni skeem. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed M 1:5000;

9.4.2. Üldplaneeringut muutvad Situatsiooni skeemid. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed, muudatuse piirid. M 1:5000;

9.4.3. Olemasolev olukord M 1:500;

9.4.4. Planeeringu põhijoonis (maakasutuse plaan) M 1:500;

9.4.5. Haljastus ja heakorrastus M 1:500;

9.4.6. Liiklusskeem M 1:500;

9.4.8. Tehnovõrgud. Servituudid M 1:500;

9.4.9. Kruntidel esitada:

- positsiooni number;
- krundi sihtotstarve;
- krundi piirid ja pindala;
- hoonete korruselisus;
- hoonete arv ja maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil;
- võimalik hoonestusala (krundi täisehituse näitaja).

9.5. Arvestada tuleb Sillamäe Linnavolikogu 29.04.2003.a. otsusega nr 9/42-o kehtestatud Sillamäel Tallinna mnt 3/8 ja Tallinna mnt 3/10 aluse ja neid teenindava maa-ala detailplaneeringut, Sillamäe Linnavolikogu 16.12.2003.a. otsusega nr 17/96 -o kehtestatud Sillamäel Tallinna mnt 3/7 asuva hoone aluse ja sede teenindava maa-ala detailplaneeringut.

9.6. Kooskõlastatud detailplaneering esitada Sillamäe Linnavalitsusele vastuvõtmiseks digitaalselt Map-info formaadis (topo-geodeetiline alusplaan ja detailplaneering) ning paber kandjal vähemalt neljas eksemplaris planeerimisseaduses ettenähtud korras. Planeeringu projekti üleandmine registreerida linnavalitsuses.

10. Planeeringu lähteseisukohti ja eskiislahendusi tutvustatavate arutelude vajadus

10.1. Detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduste tutvustamiseks ei ole avalik arutelu kohustuslik.

11. Täiendavate uuringute või muinsuskaitse eritingimuste koostamise vajadus miljööväärtes piirkondades või muinsuskaitsealal

11.1. Täiendavaid uuringuid ega eritingimusi koostada ei ole vaja.

12. Detailplaneeringu kooskõlastajad

12.1. Detailplaneeringu projekt kooskõlastatakse:

12.1.1 Ida-Viru Päästeteenistusega;

12.1.2 Ida-Virumaa Tervisekaitsetalitusega;

12.1.3 Ida-Virumaa Keskkonnateenistusega;

12.1.4 Maanteeametiga;

12.1.5 naaberkindistute omanikega;

12.1.6 planeeringualal asuvate ja kavandatavate tehnovõrkude ja –rajatiste omanike või valdajatega.

12.2. Planeering esitada Ida-Viru maavanemale planeeringu täiendavalt käesoleva lähteülesande punktis 12.1. määratud kooskõlastustele riigiasutuste või maakonna keskkonnateenistusega kooskõlastamise vajaduse määramiseks.

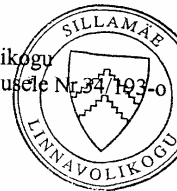
12.3. Seadusest tulenevad ja käesoleva lähteülesande punktis 12.1. määratud ning maavanema poolt määratud täiendavad kooskõlastused tuleb saavutada enne planeeringu vastuvõtmise otsustamist. Kooskõlastused võtta vastuskirjaga 1 eksemplaris või joonisele, mis säilitatakse originaaleksemplaris. Teistesse eksemplaridesse tehakse koondtabel ja kooskõlastuste koopiad vastavale joonisele.

12.4. Detailplaneeringu koostamisse kaasata planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikud ja elanikud ning teised huvitatud isikud.

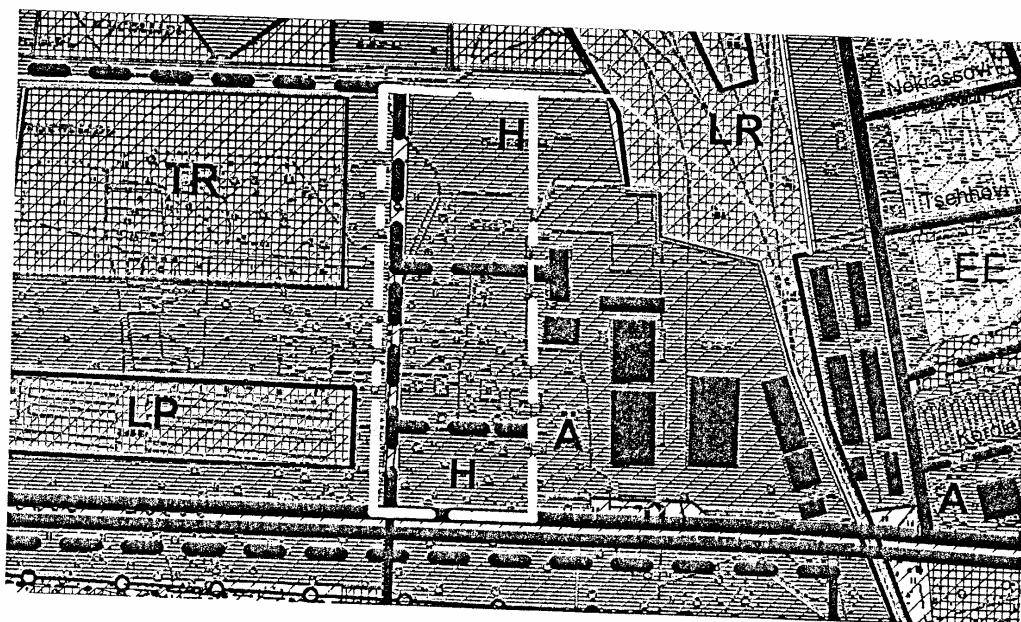
13. Lähteülesanne on kehtiv: 18 kuud arvates haldusakti vastuvõtmisest detailplaneeringu koostamise algatamise kohta.

Valdek Murd
volikogu esimees

LISA
Sillamäe Linnavolikogu
31 mai 2005.a. otsusele Nr. 34/193-O



Sillamäe Linna üldplaneeringust väljavõte M 1: 5000



--- . . . --- DETAILPLANEERINGU PIIR
— — — PLANEERITAVAD TEED

Ajalehe kuulutus planeeringu algatamise kohta



Vladimir Portnikov: "Osa vene elulist loetakse rahvast, et sellega paremini manipuleerida"

Nädalatoimetus Laupäev



Atas-järve uueks asellumiseks on Rina Varava

lk 3

DR PÕHJARANNIK

LAUPÄEV, 11. juuni 2005

111 (13358)

Hind 6 krooni

KIRDE-EESTI PÄEVALEHT

EDURIJUH ABIL

sed kandidaadile:

amat tehniline kutseksharidus,
võrvalit raudteelane töökogemus,
võrvalit kehtiva vedurijuhiloa olemasolu.

valt poolt pakume graafikujärgset tööd
ja konkurentsivõimelist palka.
a ja CV palume saata hiljemalt 22. juuniks
Põlevkivi Raudtee personaliosakonda
siil Hobuseraua t 19, 31027 Kohtla-Järve.
Lisainfo tel 336 4534.

VAHENDAB REKLAAMI

KEEPLIIMUVASE NÄDALALEHT

STANDILIA

TERVIS

OST

SOIDUKID

TÖÖ

PAKUN TÖÖD

TEATED

AS Eestis

AS Eestis

AS Eestis

AS Eestis

AS Eestis

AS Eestis

AS Eestis

AS Eestis

AS Eestis

AS Eestis

AS Eestis

AS Eestis

AS Eestis

Sillamäe Volikogu 16.06.2011 otsus nr. 81. Sillamäel Linnavolikogu 31.05.2005.a otsuse nr 34/193-o „Detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesande kinnistamine” muutmine.

ÄRAKIRI



SILLAMÄE LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Sillamäe

16. juuni 2011 nr 81

Sillamäe Linnavolikogu 31.mai 2005.a otsuse nr 34/193-o „Detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesande kinnistamine” muutmine

28.märtsil 2005.a esitas Osühing MOTOR-V (endine ärinimi Aktsiaselts MOTOR-V) detailplaneeringu koostamise algatamise taotluse (sisse tulnud 1.04.2005.a. nr 6-1.5/21-7549) sooviga algatada Tallinna maantee äärse maa-ala detailplaneering.

Sillamäe Linnavolikogu 31.mai 2005.a otsusega 34/193-o „Detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesande kinnistamine” algatati Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala (planeeritava ala suurus on ligikaudu 6 ha) detailplaneeringu koostamine eesmärgiga määrata maa-ala ehitusõigus uue autoteeninduse hoone ja parkimishoone ehituseks ning kinnitati detailplaneeringu koostamise lähteülesanne. Detailplaneeringuga on kavandatud teha ettepanek Sillamäe linna üldplaneeringus toodud maa kasutamise sihtotstarbe muutmiseks.

10.juunil 2005.a sõlmisid Sillamäe Linnavalitsus ja Osühing MOTOR-V lepingu detailplaneeringu koostamise kohta.

20.aprillil 2011.a esitas Osühing MOTOR-V Sillamäe Linnavalitsusele taotluse (sisse tulnud 28.04.2011.a nr 7-1.4/53) sooviga loobuda Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu koostamisest Osühingu EVAIL OIL kasuks.

28.aprillil 2011.a esitas Osühing EVAIL OIL Sillamäe Linnavalitsusele taotluse (sisse tulnud 28.04.2011.a nr 7-1.4/52) sooviga saada Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuks.

Eeltoodust lähtudes ja „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse” § 22 lõike 2, „Planeerimisseaduse” § 10 lõigete 5 ja 6, Sillamäe Linnavolikogu 27.aprilli 2004.a määruse nr 21/50-m „Sillamäe linna ehitusmäärus” § 5 lõike 5 punktide 1-7 ja § 5 lõike 8 punkti 7 alusel,

Linnavolikogu o t s u s t a b:

1. Muuta Sillamäe Linnavolikogu 31.mai 2005.a otsuse 34/193-o „Detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesande kinnistamine” lisa „Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu koostamise lähteülesanne”:
 - 1.1. punktid 2 ja 3, milles asendada sõnad „AS Motor-V” sõnadega „Osühing EVAIL OIL”;
 - 1.2. punkt 13 ning sõnastada see järgmiselt: „Lähteülesanne on kehtiv kuni 30.juunini 2012.a.”.

2. Otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtus (Jõhvi kohtumaja, Kooli 2a, Jõhvi 41532)
30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Ain Kiviorg
Volikogu esimees



Planeeringu koostamise leping

LEPING DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHTA

Sillamäe, 22. septembri 2011.a

SILLAMÄE LINN, keda esindab Sillamäe Linnavalitsus aselinnapea Tõnis Kalbergi isikus (Sillamäe Linnavalitsuse 9. juuni 2005. a. korralduse nr 335-k alusel) ja

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEST HUVITATUD ISIK: Osaühing EVAIL OIL (edaspidi nimetatud huvitatud isik) sõlmisid käesoleva lepingu Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu (algatatud Sillamäe Linnavolikogu 31. mai 2005. a otsusega nr 34/193-o) koostamise kohta järgmistel tingimustel.

1. Reguleerimise ese

- 1.1. Lepinguga määratakse Sillamäe linna ja detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku kohustused detailplaneeringu koostamisel ja planeeringu koostamise rahastamisel.
- 1.2. Sillamäe linn volitab huvitatud isikuid koostama detailplaneeringut ja tegema detailplaneeringu koostamisel käesoleva lepinguga määratud toiminguid.

2. Huvitatud isikud volitused ja kohused detailplaneeringu koostamisel:

- 2.1. Huvitatud isik asub detailplaneeringu koostamisele, lähtudes Sillamäe Linnavolikogu 31. mai 2005. a otsusega nr 34/193-o kinnitatud detailplaneeringu lähteülesandest.
- 2.2. Huvitatud isik kaasab detailplaneeringu koostamisse planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikud ja elanikud ning teised huvitatud isikud ning teeb koostööd planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikega ning olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanikega või valdajatega.
- 2.3. Huvitatud isik kooskõlastab detailplaneeringu lähteülesande kohselt.
- 2.4. Detailplaneeringu koostamisel või selle koostamise juhtimisel kasutab huvitatud isik planeerimisseaduse nõuetele vastavat arhitekti, planeerijat või muud planeerimisalase ettevalmistusega spetsialisti.
- 2.5. Huvitatud isik valmistab detailplaneeringu ette ja esitab Sillamäe Linnavalitsusele vastuvõtmiseks.
- 2.6. Huvitatud isik valmistab ette detailplaneeringu avalikud väljapanekud ja avalikud arutelud ning omapoolsed seisukohad laekunud ettepanekute ja vastuväidete kohta.
- 2.7. Huvitatud isik teeb detailplaneeringus pärast avalikku väljapanekut või avalikku arutelu või järelevalvet vajalikud parandused ja täiendused ning valmistab ette informatsiooni arvestamata jäänud ettepanekute ja vastuväidete kohta.
- 2.8. Huvitatud isik valmistab ette teated ja informatsiooni detailplaneeringu algatamise, avaliku väljapaneku, avaliku arutelu, vastuvõtmise ja kehtesamise kohta.
- 2.9. Huvitatud isik kannab detailplaneeringu koostamisega seotud kulud.
- 2.10. Huvitatud isik hüvitab detailplaneeringu kehtestamisest tulenevad võimalikud kahjud ning detailplaneeringu koostamisel ajutisest ehituskeelust tulenevad võimalikud kahjud.
- 2.11. Huvitatud isik hüvitab Sillamäe linnale detailplaneeringu kohta (kohustuslikud teated ja informatsioon) vastavas ajalehes avaldatud teadete avaldamise kulud ja muud seaduses ettenähtud detailplaneeringust teavitamise kulud (tähtsaadetised, saatekulu).

3. Tööde üleandmine ja arveldus

- 3.1. Huvitatud isik esitab detailplaneeringu neljas eksemplaris paberil, ühe CD-kettal. Teated ja muu materjali esitab huvitatud isik nii paberikandjal kui elektrooniliselt. Tööde üleandmine registreeritakse linnavalitsuse dokumendiregistris.
- 3.2. Huvitatud isik esitab detailplaneeringu Sillamäe Linnavalitsusele vastuvõtmiseks hiljemalt lähteülesande kehtivuse tähtaja lõpuks.



3.3. Huvitatud isik hüvitab Sillamäe linna kulud detailplaneeringu koostamisel arvete alusel 7 kalendripäeva jooksul arve väljastamisest. Kui huvitatud isik pole täitnud oma kohustusi kulude hüvitamise osas, on Sillamäe linnal õigus peatada selleks ajaks oma kohustuste täitmine detailplaneeringu menetlemisel.

3.4. Tasumisega viivitamisel maksab huvitatud isik viivist 0,2% viivitatud summast iga tasumisega viivitatud päeva eest.

4. Poolte vastutus:

4.1. Huvitatud isik hüvitab kolmandale isikule kahju, mis tekib kolmandal isikul, kelle kinnisasi kehtestatud detailplaneeringu alusel sundvõõrandatakse või kelle tahte vastaselt senist maakasutust või krundi ehitusõigust muudetakse.

4.2. Huvitatud isik hüvitab kolmandale isikule kahju, mis tekib kolmandal isikul, kelle kinnistule kehtestati planeeringu koostamise käigus ajutine ehituskeeld.

5. Lõppsätted

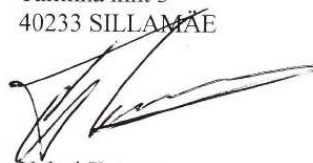
5.1. Käesolev leping on koostatud kahes eksemplaris, üks asjast huvitatud isikule ja üks Sillamäe linnale.

Sillamäe Linnavalitsus
reg.kood 75003909
Kesk tn. 27
40231 SILLAMÄE



Tõnis Kalberg
aselinnapea

Osaühing EVAIL OIL
registrikood 10186796
Tallinna mnt 3
40233 SILLAMÄE



Valeri Tetenov
juhatuse esimees

Sillamäe Volikogu 28.04.2015 otsus nr. 69. Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

ÄRAKIRI



SILLAMÄE LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Sillamäe

28. aprill 2015. a nr 69

Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Sillamäe Linnavolikogu algatas 31.mai 2005.a otsusega nr 34/193-o „Detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesande kinnitamine“ Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala (planeeritava ala suurus on ligikaudu 6 ha) detailplaneeringu koostamise ja kinnitas detailplaneeringu koostamise lähteülesande. Algatatud detailplaneeringu eesmärk on maa-ala ehitusõiguse määramine uue autoteeninduse hoone ja parkimishoone ehituseks. Detailplaneeringuga on kavandatud teha ettepanek Sillamäe linna üldplaneeringus toodud maa kasutamise sihtotstarbe muutmiseks.

„Planeerimisseaduse“ (edaspidi PlanS) § 9 lõike 7 järgi võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 22 lõike 1 punkti 33 järgi kuulub volikogu ainupädevusse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ja PlanS § 10 lõikes 6¹ nimetatud detailplaneeringu kehtestamine. PlanS § 10 lõike 6¹ punktis 2 on nimetatud planeeringut, millega soovitakse muuta kehtestatud üldplaneeringut. PlanS § 10 lõike 5 alusel detailplaneeringu koostamise algatab ja koostamist korraldab kohalik omavalitsus. Sillamäe Linnavolikogu 27.aprilli 2004.a määruse nr 21/50-m „Sillamäe linna ehitusmäärus“ § 5 lõike 8 punkti 7 järgi algatab Sillamäe Linnavolikogu planeeringu, kui on vaja muuta üldplaneeringut.

PlanS § 9 lõike 7 punkti 1 järgi on kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine vastava maa-ala üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine. Käesoleval juhul soovitakse taotluse kohaselt muuta Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-alale (planeeritava ala suurus on ligikaudu 6 ha) määratud maakasutuse juhtotstarvet 100%.

Detailplaneering koostatakse üldjuhul selleks, et saavutada üldplaneeringuga kavandatu elluviimine. Kuivõrd detailplaneeringu koostamisel vaadeldakse vaid väikest osa üldplaneeringuga hõlmatud alast, ei ole selle menetlemisel võimalik samaväärselt arvesse võtta kogu linna territooriumil valitsevat olukorda. Seetõttu on detailplaneeringuga üldplaneeringu muutmine erandlik võimalus, mis tagab paindlikuma reageerimisvõimaluse muutuvatele oludele ja vajadustele. Üldplaneeringu muutmine detailplaneeringuga on erandlik võimalus ning peaks üldjuhul põhinema pärast üldplaneeringu kehtestamist muutunud või teatavaks saanud asjaoludel. Detailplaneeringuga üldplaneeringu muutmine on võimalik näiteks üldplaneeringu kehtestamise järel tekkinud ülekaaluka ja õiguspärase erahuvi korral. Detailplaneeringu algatamisest

keeldumine võib riivata taotleja õigusi ja vabadusi, näiteks ettevõtlusvabadust ja õigust omandit oma äranägemisel kasutada ja käsutada. Samas tugineks selline riive õiguslikule alusele, sest maakasutuse põhimõtted tulenevad linna üldplaneeringust ja üldplaneeringus kehtestatud eelnimetatud tingimused väljendavad vaieldamatult avalikku huvi.

Eeltoodust lähtudes arvestab Sillamäe Linnavolikogu, kas käesoleval juhul esineb detailplaneeringu koostamise algatamisel muutunud olusid ja vajadusi võrreldes üldplaneeringu kehtestamise ajaga ning ülekaalukat ja õiguspärast erahuvi üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks. Sillamäe Linnavolikogu arvestab, et üldplaneering kehtestati Sillamäe Linnavolikogu 26.septembri 2002.a määrusega nr 43/102-m ja et üldplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle 12 aasta. Üldplaneering ei ole vaadeldavale alale seadnud muid tingimusi peale ala maakasutuse juhtfunktsiooni, mis on määratud arvestades ala tegelikku kasutust. Seejuures sedastab Sillamäe Linnavolikogu asjaolu, et ka üldplaneeringu kehtestamise ajal oli maa-ala tegelikult suuremas osas kasutusest väljas (ilma tegeliku kasutusest). Maa-ala on ka täna kasutusest väljas ja heakorrastamata. Vaadeldava maa-ala maakasutuse juhtfunktsiooni muutmise ei kahjusta avalikku huvi ega linna infrastruktuuri toimimist. Sillamäe Linnavolikogu leiab, et käesoleval juhul ei esine avalikku huvi vaadeldava maa-ala maakasutuse juhtfunktsiooni säilitamiseks, sest maa-ala asub linna tööstusterritooriumil, kus tootmis- või äriefunktsioon on põhjendatud, samuti üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks on taotluse järgi põhjendatud vajadus.

„Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 1 punkti 2, § 33 lõike 2 punkti 1 ja § 35 lõike 3 kohaselt tuleb keskkonnamõju hinnata selle vajaduse korral ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusele tuleb lisada asjakohane põhjendus, kui detailplaneeringuga kavandatakse muuta kehtivat üldplaneeringut. Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkus otsustatakse KeHJS § 33 lõigetes 3-5 sätestatud kriteeriumide ja lõikes 6 nimetatud asutuste arvamuse põhjal.

Arvestades KeHJS § 33 lõikeid 3-5, leiab Sillamäe Linnavolikogu, et keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik järgmistel põhjustel:

- 1) detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi, sh näiteks ulatuslikku monofunktsionaalset tootmistegevust, ulatusliku elamupiirkonna rajamist ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega, kaasneks olemasoleva tööstuspiirkonna keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke ja müratasemete suurenemist;
- 2) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta planeeringuga kavandatud autoteeninduse tegevused antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid. Planeeritav ala jääb olemasoleva ulatusliku tööstuspiirkonna sisse ning ei too kaasa keskkonnamõjude lisandumist piirkonnas;
- 3) planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale, sh planeeringualaga piirnevale tööstuspiirkonnale;
- 4) Sillamäe linnas Tallinna maantee äärsel ettevõtluse segahoonestusalal asuval planeeringualal ega lähipiirkonnas ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga

kavandatav tegevus võib mõjutada. Planeeritav ala jääb olemasoleva tööstuspiirkonna sisse ja on ümbritsetud sellest;

- 5) detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, sest planeeringuga likvideeritakse peamiselt väheväärtuslikku haljastust, mis kompenseeritakse asendushaljastuse rajamisega. Detailplaneeringuga nähakse ette uushaljastuse rajamist kinnistule. Planeeringuga ei ole tuvastatud olulisi või väärtuslikke taime- ja loomaliike, keda planeeringuga kavandatav tegevus võib ohustada;
- 6) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit. Kontaktvööndisse ei jää ehitismälestisi;
- 7) detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kahjustata inimeste tervist, heaolu, vara ega kultuuripärandit. Kuna planeeringuala jääb tiheda liiklusega Tallinna maantee äärde, tuleb hoonestuse projekteerimisel arvestada müra leevendusmeetmetega, samuti tuleb projekteerimisel arvestada radooniuuringu tulemustega;
- 8) detailplaneeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada ka olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piirangud edasisele ehitustegevusele. Planeeringuala sademevesi puhastatakse enne ühisvõrku juhtimist lokaalpuhastis ning seetõttu ei ole ohtu pinnasele ega põhjaveele;
- 9) detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, vähest valgusreostust tekib sise ja välisvalgustusest ja sõidukite tuledest, vibratsiooni võib esineda hoone ehitustööde ajal, samuti on tavapärasest suuremas koguses jäätmete seotud ehitustöödega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele Valgusreostuse vähendamiseks tuleb planeeritaval alal mitte kasutada liigselt häirivat valgustust ega reklaami;
- 10) detailplaneeringuga tehtav ettepanek muuta Sillamäe linna üldplaneeringut ei lähe vastuollu teiste strateegiliste dokumentidega. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus on kooskõlas Sillamäe üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbega naaberladel.

25.juunil 2014.a esitas Peep Moorast e-kirjaga Sillamäe Linnavalitsusele Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu. Nimetatud detailplaneeringu edastas Sillamäe Linnavalitsus 3.juulil 2014.a kooskõlastamiseks Maanteeametile ja Keskkonnaametile.

Oma 22.augusti 2014.a kirjaga nr 15-2/14-00285/057 kooskõlastas Maanteeamet Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu.

Keskkonnaamet 18.juulil 2014.a kirjaga nr V 6-5/14/15276-2 tagastas detailplaneeringu läbi vaatamata. Omas kirjas pööras Keskkonnaamet tähelepanu, et KeHJS § 33 lõike 2 punkti 1 kohaselt tuleb hinnata strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju vajaduse korral siis, kui käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud strateegilises planeerimisdokumendis tehakse muudatusi. Algatatav detailplaneering on üldplaneeringut muutev. Seega detailplaneeringu elluviimisel tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) vajalikkust ja anda eelhindang KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud ja Vabariigi Valitsuse 29.augusti 2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ sätestatud tegevuste puhul.

15.detsembril 2014.a kirjaga nr V 6-8/14/26296-2 esitas Keskkonnaamet seisukoha Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringule KSH

algatamata jätmise kohta. Keskkonnaamet on seisukohal, et lähtudes teadaolevast informatsioonist ei ole KSH algatamine eeldatavalt vajalik, kuid märgib järgmist:

- 1) KSH algatamise/mittealgatamise otsus ja avalikustamise teade peab KeHJS § 35 lõike 5 punkti 4 kohaselt sisaldama KeHJS § 33 lõikes 6 nimetatud asutuste seisukohti KSH algatamise vajalikkuse osas;
- 2) Keskkonnaametile esitatud KSH eelhindang ei vasta sisuliselt KeHJS § 6 lõike 3 punktides 4 ja 5 toodud nõuetele;
- 3) Keskkonnaamet palus eelhindangut sisuliselt täiendada ning ülaltooduga vastavusse viia.

3.märtsil 2015.a e-kirjaga nr 22 esitas Peep Moorast Sillamäe Linnavalitsusele Sillamäe linna Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju eelhindangu. Eelhindang on koostatud vastavalt Keskkonnameti 15.detsembri 2014.a vastuskirjale nr V 6-8/14/26296-2, s.t. eelhindangus sisaldub ka KeHJS § 6 lõike 3 punktides 4 ja 5 nõutud info. Sillamäe Linnavolikogu leiab eelnevale tuginedes, et detailplaneeringu realiseerimise järgselt täiendavate avariolukordade tekkimist ette näha ei ole ning arvestades hinnatud mõju suurust, ruumilist ulatust, kestust, sagedust ja pöörduvust, toimet, kumulatiivsust ja piiriülesest mõju ning mõju ilmnemise tõenäosust, ei kaasne kavandatava tegevusega olulist keskkonnamõju.

Planeeritav ala jääb väljakujunenud Sillamäe tööstuspiirkonna alale. Arvestades, et tööstuse ulatuslik paiknemine alal omab kahtlemata liituvat ja progresseeruvat mõju keskkonnale, ei ole planeeringuga kavandatud tegevuste lisanduv mõju oluline, arvestades juba tööstuspiirkonna olemasolevat kogumõju. Planeeritavad tegevused jäävad olemasoleva tööstustsooni sisse ja võimaldavad paremini ära kasutada olemasolevat infrastruktuuri sh. sadamat, tänavaid ja tehnoõrke. Tööstusala intensiivne areng on keskkonna suhtes palju optimaalsem kui tootmise- ja ärihoonestuse ekspansiivne ja kontrollimatu laienemine väljaspool tööstusala. Planeeritav ala on juba ajalooliselt olnud tootmisest tugevalt mõjutatud ja planeeritud tegevustega ei toimu looduskeskkonna seisundi muutust. Vastupidiselt võetakse kasutusele endine jäätmaa, mis muidu seisaks kasutamata. Planeeringu elluviimisega tekib positiivne mõju Sillamäe sotsiaalmajanduslikule olukorrale ja see võimaldab täiendavaid töökohti Sillamäe linnas.

Arvestades, et tootmispiirkond vajab Sillamäe elamupiirkondadest puhveralasid on üldplaneeringuga määratud haljasmaa juhtfunktsioon linnas vajalik. Kuid puhvertsoon võiks eelkõige paikneda linna elamupiirkondade ja tootmispiirkondade vahel mitte tootmisalade sees. Looduslikult moodustavad Sõtke jõgi ja selle paisjärved juba olemasoleva piisava puhvertsooni elamualade ning tootmispiirkonna vahele. Seega võib kaaluda maa-ala juhtotstarbe muutmist arvestusega, et tegelikult haljastust planeeringuga hõlmataval alal ei paikne.

Kavandatavad tegevused ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi ja ei too kaasa ohtu inimeste tervisele, heaolule, kultuuripärandile ega varale. Kuna kavandatavate tegevuste mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanuvõimet- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub.

Võttes aluseks, et detailplaneeringuga kavandatavad tegevused piirduvad tootmis- ja ärihoonestuse laiendamisega tööstusest mõjutatud jäätmaal, võib lugeda planeeringuga kaasnevaid keskkonnamõjusid väheoluliseks.

Eeltoodust eelhinnangust lähtudes pole keskkonnamõju strateegiline hindamine käesoleval juhul vajalik, sest detailplaneeringuga kavandatavate hoonete rajamine ja kasutamine ei põhjusta eeldatavalt olulist keskkonnamõju.

Et Keskkonnaamet on keskkonnamõju strateegilise hindamise kohta oma arvamust väljendanud ja Sillamäe Linnavolikogule arvates ei ole teisi asutusi, keda planeerimisdokumendi rakendamisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju tõenäoliselt puudutab, siis saab otsuse tegemisel lähtuda Keskkonnaameti seisukohast.

Sillamäe Linnavolikogu 16.juuni 2011.a otsusega nr 81 „Sillamäe Linnavolikogu 31.mai 2005.a otsuse nr 34/193-o „Detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesande kinnitamine“ muutmine“ detailplaneeringu koostamise lähteülesanne muudeti ja kinnitati lähteülesanne kehtivuse kuni 30.juunini 2012.a. Käesoleva ajani detailplaneering ei ole vastu võetud ega kehtestatud ning lähteülesande kehtivusaeg on möödunud.

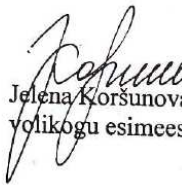
Lähteülesande kehtivusaeg tagab, et planeerimismenetluses võetakse arvesse aktuaalseid asjaolusid. Riigikohtu 9. juuni 2004.a kohtuotsuses nr 3-3-1-28-04 on Riigikohtu halduskollegium asunud seisukohale, et kui eelmisest planeerimismenetlusest on möödunud pikk ajavahemik, võivad asjaolud olla muutunud ja järgmise planeerimismenetluse läbiviimine ei ole kooskõlas planeerimismenetlust reguleerivate normide eesmärkidega. Seega oli planeeringu koostamisest huvitatud isikul haldusaktiga pandud kohustus esitada planeering vastuvõtmiseks enne planeeringu lähteülesande kehtivusaja lõppu. Selle kohustuse täitmata jätmisel on linnavalitsusel õigus planeeringu algatamise ja lähteülesande kinnitamise otsus kehtetuks tunnistada. Pärast lähteülesande kehtivusaja lõppu ei saa linnavalitsus piirduda vaid planeeringu lähteülesandele vastavuse hindamisega, hinnata tuleb ka vahepeal muutunud asjaolusid (lähteülesande muutmine või uue lähteülesande kinnitamine).

Eeltoodust lähtudes ja „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 30 lõike 1 punkti 2, „Planeerimisseaduse“ § 10 lõike 5, „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ § 32 punkti 1, § 33 lõike 1 punkti 2, § 33 lõike 2 punkti 1, § 35 lõigete 1, 3, 5 ja 6, Sillamäe Linnavolikogu 27.aprilli 2004.a määruse nr 21/50-m „Sillamäe linna ehitusmäärus“ § 5 lõike 5 punktide 1-7, § 5 lõike 8 punkti 7 ning „Haldusmenetluse seaduse“ § 64 lõigete 1 ja 2, § 66 lõike 2 punkti 3, § 68 lõike 2 alusel,

Linnavolikogu o t s u s t a b:

1. Mitte algatada Sillamäel Tallinna mnt 1/ 3, 1/ 4, Tallinna mnt 3/ 7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.
2. Muuta Sillamäe Linnavolikogu 31.mai 2005.a otsuse 34/193-o „Detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesande kinnitamine“ lisa (Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu koostamise lähteülesanne) punkt 13 ning sõnastada see järgmiselt: „Lähteülesanne on kehtiv kuni 28.oktoobrini 2016.a.“.
3. Tunnistada kehtetuks Sillamäe Linnavolikogu 16.juuni 2011.a otsuse nr 81 „Sillamäe Linnavolikogu 31.mai 2005.a otsuse nr 34/193-o „Detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesande kinnitamine“ muutmine“ punkt 1.2.
4. Käesoleva otsusega saab tutvuda Sillamäe Linnavalitsuses tööpäeviti kella 8.00-12.00 ja 13.00-16.00 ning Sillamäe linna veebilehel.

5. Sillamäe Linnavalitsuse arenguosakonnal korraldada Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusest teatamine vastavalt KeHJS § 35 lõikele 6.
6. Otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtus (Jõhvi kohtumaja, Kooli 2a, Jõhvi 41532) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.


Jelena Korsunova
volikogu esimees



Sillamäe Volikogu 28.04.2015 otsus nr. 69. avalikustamise teated

Ametlikud Teadaanded

Page 1 of 2

Keskkonnamõju hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 12.05.2015

Avaldamise lõpp: tähtjatu

Sillamäe Linnavalitsus avaldab teadaande keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõjuhindamissüsteemi seaduse (KeHJS) § 12 lõike 1 punkti 3 alusel.

Sillamäe Linnavalitsus otsustajana teatab, et on jätnud algatamata Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala Osaühing EVAIL OIL (registrikood: 10186796) (aadress Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala) Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneering keskkonnamõju hindamise (KMH).

Detailplaneeringu eesmärk on maa-ala ehitusõiguse määramine uue autoteeninduse hoone ja parkimishoone ehituseks. Detailplaneeringuga on kavandatud teha ettepanek Sillamäe linna üldplaneeringus toodud maa kasutamise sihtotstarbe muutmiseks.

Sillamäe Linnavolikogu leidis, et KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik peamiselt põhjustel, et:

- 1) detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi;
- 2) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta planeeringuga kavandatud autoteeninduse tegevused antud asukohas olulist keskkonnamõju;
- 3) planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist;
- 4) Planeeritav ala jääb olemasoleva tööstuspiirkonna sisse;
- 5) detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kahjustata inimeste tervist, heaolu, vara ega kultuuripärandit;
- 6) detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, vähest valgusreostust tekib sise ja välisvalgustusest ja sõidukite tuledest, vibratsiooni võib esineda hoone ehitustööde ajal, ka tavapärasest suuremas koguses jäätmeteket võib esineda ehitustööde käigus, kus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele;
- 7) detailplaneeringuga tehtav ettepanek muuta Sillamäe linna üldplaneeringut ei lähe vastuollu teiste strateegiliste dokumentidega. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus on kooskõlas Sillamäe üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbega naaberaladel.

Otsustaja on Sillamäe Linnavolikogu (kontaktisik Aleksei Stepanov, e-post stepanov@sillamae.ee, telefon 392 5704).

KMH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda tööpäeviti Sillamäe Linnavolikogu 28. aprilli 2015 otsusega nr 69 saab tutvuda Sillamäe Linnavalitsuses tööpäeviti kella 8.00-12.00 ja 13.00-16.00 ning Sillamäe linna kodulehel <http://www.sillamae.ee/>.

Dokumendid

- Keskkonnamõju hindamise teade

Sillamäe Linnavalitsus
Sillamäe, IDA-VIRUMAA, Kesk 27

Telefon: 3925700
E-post: LINNAVALITSUS@SILLAMAE.EE

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
ehitusjärelvalve insener Irina Uljanova
Telefon: 39 25 744
E-post: uljanova@sillamae.ee

Teadaande number 769988.

Otseviit teadaandele: <https://www.ametlikudteadaanded.ee/ee/Sillam%C3%A4e%20Linnavalitsus/keskkonnamoju-hindamine/keskkonnamoju-hindamise-algatatamata-jatmine/2015/5/12/769988>

Kiri Maavalitsusele 23.02.2016



SILLAMÄE LINNAVALITSUS

Hr Andres Noormägi
Ida-Viru Maavanem
IDA-VIRU MAAVALITSUS
Keskväljaku 1
41594 Jõhvi
Ida-Virumaa

Teie:

Meie: 23.02.2016.a nr 7-6/510-1

Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneering

Austatud härra maavanem

Sillamäe Linnavolikogu 31.mail 2005.a otsusega nr 34/193-o "Detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesande kinnitamine" algatati Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu koostamine.

Vastavalt 01.07.2015 jõustunud "Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse" § 1 lg 1, menetletakse enne "Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse" jõustumist algatatud planeeringud lõpuni, lähtudes seni kehtinud "Planeerimisseaduses" sätestatud nõuetest.

Et detailplaneering sisaldab Sillamäe linna üldplaneeringu muutmise ettepanekut, tuleb kuni 01.07.2015 kehtinud "Planeerimisseaduse" § 17 kohaselt enne planeeringu vastuvõtmist esitada planeering maavanemale planeeringu teiste kohalike omavalitsuste või riigiasutustega kooskõlastamise vajaduse määramiseks.

Lähtuvalt eeltoodust saadab Sillamäe Linnavalitsus Teile Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu materjalid täiendavate kooskõlastamise vajaduse määramiseks.

Lugupidamisega

Tõnis Kalberg
linnapea

Lisad: 1. Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneering

Anatoli Špakovs
39 25 723

Kesk tn 27
40231 SILLAMÄE
EESTI VABARIIK

Telefon +372 39 25 700
Faks +372 39 25 701
E-post: linnavalitsus@sillamae.ee

Arveldusarved:
Swedbank – EE772200001120046943
SEB Pank – EE051010552021647003
Danske Bank – EE043300333516950007

Maavalitsuse vastuskiri 04.04.2016



IDA-VIRU MAAVALITSUS

fin. planeering
12.04.16
Mr Anatoli Shtabov
12.04.16

Hr Tõnis Kalberg
Linnapea
Sillamäe Linnavalitsus

Teie: 23.02.2016 nr 7-6/510-1

Meie: 04.04.2016 nr 12-2/2016/924-2

Kooskõlastuste määramisest Sillamäe linna Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 maa-ala detailplaneeringule

Kooskõlas kuni 01.07.2015 kehtinud Planeerimisseaduse § 17 lg 3 p2, ei pea vajalikuks Sillamäe linna Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 maa-ala detailplaneeringule täiendavate kooskõlastamiste määramist.

Detailplaneeringu seletuskirjas on viide Sillamäe linna kehtestatud üldplaneeringule. Tuletame Teile meelde, et maavanema järelevalvet teostamata kehtestatud üldplaneering ei oma Planeerimisseadusest tulenevat õiguslikku jõudu. Soovitame esitada Sillamäe linna üldplaneering maavanemale järelevalvemenetluse läbiviimiseks, tagamaks selle õiguspärasus.

Lugupidamisega


Andres Noormägi
maavanem

Lisa: Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 maa-ala detailplaneering

Tiit Toos
+372 332 1263 tiit.toos@ida-viru.maavalitsus.ee

SILLAMÄE LINNAVALITSUS
SISSETEULNUD
Nr. 7-6/870
06. apr. 2016

13.04.2016
Keskväljaku 1 / 41594 / Jõhvi / 332 1201 / info@ida-viru.maavalitsus.ee / www.ida-viru.maavalitsus.ee
Registrikood 70001449

Planeeringu vastuvõtmine Sillamäe Linnavolikogus 28.04.2016 otsus nr 122

ÄRAKIR



SILLAMÄE LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Sillamäe

28. aprill 2016. a nr 122

Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalik väljapanek

16. veebruaril 2016. a (sisse tulnud 17.02.2016. a nr 7-6/477-1) esitas füüsilisest isikust ettevõtja Peep Moorast Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu vastuvõtmiseks.

Sillamäe Linnavolikogu 31. mai 2005. a otsusega nr 34/193-o „Detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähtetülesande kinnitamine“ algatati Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu koostamine eesmärgiga määrata ehitusõigus uue autoteeninduse hoone ja parkimishoone ehituseks ning teha ettepanek üldplaneeringu muutmiseks, et määrata planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks ärimaa.

Planeeritav ala asub Sillamäe linna tööstustsoonis. Planeeritava maa-ala pindala on ca 6 ha. Sillamäe linna üldplaneeringuga on määratud antud piirkonnas arendada tööstuspiirkonda koos ärit funktsioonidega. Maa-ala naaberalad on reserveeritud tööstuspiirkonna laiendamiseks.

Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringuga muudetakse Sillamäe linna üldplaneeringut. Üldplaneeringus määratud maa-ala kasutusviis on haljasmaa, mis muudetakse käesoleva detailplaneeringuga ärimaaks. Arvestades Sillamäe linna arengut ning tööstusala üldist paiknemist linnas, ei ole otstarbekas reserveerida nii ulatuslikke maa-alasid kaitselahjustusele tööstusala sees. Oluline on tagada tööstuspiirkonna üldine ja terviklik areng nii, et oleksid täidetud piirkonna terviklikkus kui ka puhversoon raskemate ning keskkonnale kahjulikema tootmistegevuse ning linna elamupiirkondade vahel. Sellest tulenevalt on otstarbekas ning linna üldise arengu huvides muuta üldplaneeringut ning säilitada üldine üldplaneeringu suund, mis tagab piisava kaitsuse haljastusega linna elamupiirkondadele.

Juurdepääsu teed planeeritavale alale on määratud vastavalt Maanteeameti nõudele. Teekoridori laius on kuni 25 m ja tee laius on planeeritud 7 meetrit. Krundi hoonestusala piiritlemisel on arvestatud tuleohutuskajaga 8 meetrit naaberhoonestusest. Planeeringuga kavandatud ühendustänaaäärde on määratud chitusjoon kaugusega 4m krundipiirist. Detailplaneeringus on esitatud tehnovõrkude lahendus.

Detailplaneeringus on arvestatud naaberalade detailplaneeringutega.

Detailplaneering on kooskõlastatud kõigi asjassepuutuvate asutuste ja võrguvaldajatega.

Planeeringuga kavandatud äritegevused (transport ja logistika) ei too kaasa täiendavat koormust linna elamupiirkondadele ning on sujuvaks üleminekuks tootmisalade ning linna elamupiirkondade vahel.

Et detailplaneering sisaldab Sillamäe linna üldplaneeringu muutmise ettepanekut, esitas Sillamäe Linnavalitsus detailplaneering enne 1. juuli 2015. a kehtinud „Planeerimisseaduse“ § 17 kohaselt Ida-Viru Maavanemale planeeringu teise kohalike omavalitsuste või riigiasutustega kooskõlastamise vajaduse määramiseks.

4. aprillil 2016. a kirjaga nr 12-2/2016/924-2 teatas Ida-Viru Maavanem, et ei pea vajalikuks Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringule täiendavate kooskõlastamise määramist.

Eeltoodust tulenevalt leiab Sillamäe Linnavolikogu, et füüsilisest isikust ettevõtja Peep Moorast poolt esitatud Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneering on koostatud vastavalt Sillamäe Linnavolikogu 31. mai 2005. a otsusele nr 34/193-o „Detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesande kinnitamine“ ja otsusega kinnitatud detailplaneeringu koostamise lähteülesandele ning detailplaneeringuga tehakse põhjendatud ettepanek Sillamäe linna üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse juhtotstarbe osas.

Eeltoodust lähtudes ja „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 22 lõike 2, „Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse“ § 1 lõike 1, „Planeerimisseaduse“ (kuni 1.07.2015. a kehtinud redaktsioonis) § 18 lõike 1 alusel ja kooskõlas Sillamäe Linnavolikogu 27. aprilli 2004. a määruse nr 21/50-m „Sillamäe linna ehitusmäärus“ § 10 lõike 2 punktiga 1,

linnavolikogu o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneering (koostaja FIE Peep Moorast, töö NR 2.06, 2016.a).
2. Korraldada Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu avalik väljapanek 20. maist 2016. a kuni 17. juuni 2016. a Sillamäe Linnavalitsuses aadressil Kesk 27 ja Sillamäe Linna Keskraamatukogus aadressil Kalda 12.
3. Korraldada Sillamäel L. Tolstoi tn 2a, L. Tolstoi tänava ja N. Nekrassovi tänava vahelise maa-ala detailplaneeringu avalik arutelu 28. juunil 2016. a algusega kell 14.00 Sillamäe Linnavalitsuses aadressil Kesk 27 (ruumis 207).
4. Otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtus (Jõhvi kohtumaja, Kooli 2a, Jõhvi 41532) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Jelena Koršunova
Volikogu esimees



Avalikustamise teade „Põhjarannik” e.k. 10.05.2016

KIRDE-EESTI PÄEVALEHT • WWW.PÕHJARANNIK.EE



PÕHJARANNIK

**KIVIÕLI KOOLIPOISS KARL KASKPEIT:
EESTI NOORED ARVAVAD IDA-VIRUST HÄSTI/LK 6**

30 700 püsilugejat (Eesti lugejauring 2015)

TEISIPÄEV, 10. mai 2016 Nr 87 (16019) Hind 0,70



**Sillamäe Linnavalitsus
teatab,
et Sillamäe Linnavolikogu
28. aprilli 2016. a
otsusega nr 122 võeti vastu
Sillamäel Tallinna mnt 1/3
ja 1/4, Tallinna mnt 3/7
ja Tööstuse 8 vahelise maa-
ala detailplaneering.**

Planeeritav ala asub Sillamäe linna tööstustsoonis.
Planeeritava maa-ala pindala on ca 6 ha.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Sillamäe linna
üldplaneeringu muutmiseks. Üldplaneeringus määratud
maa-ala kasutusviis on haljasmaa, mis muudetakse
käsitleva detailplaneeringuga ärimaaks.

Detailplaneeringuga nähakse ette maa-ala ehitusõiguse
määramine uue autoteeninduse hoone ja parkimishoone
ehituseks. Juurdepääsuteed planeeritavale alale on
määratud Maanteeameti nõude järgi. Teekoridoride laius
on kuni 25 m ja tee laius on planeeritud 7 meetrit. Krundi
hoonestusala piiritlemisel on arvestatud tuleohutus-
kojaga 8 meetrit naaberhoonestusest. Planeeringuga
kavandatud ühendustänaväärde on määratud
ehitusjoon kaugusega 4 m krundipiirist.

Planeeringuga kavandatud äritegevused (transport ja
logistika) ei too kaasa lisakoormust linna elamu-
piirkondadele ning on sujuvaks üleminekuks tootmisala-
de ning linna elumupiirkondade vahel.

Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja
Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu avalik
väljapanek toimub 20. maist kuni 17. juuni 2016. a
Sillamäe Linnavalitsuses aadressil Kesk 27 ja Sillamäe
Linna Keskraamatukogus aadressil Kalda 12.
Detailplaneeringu avalik arutelu toimub 28. juunil 2016. a
kell 14 Sillamäe Linnavalitsuses aadressil Kesk 27
(ruumis 207).

Ettepanekute ja vastuväidete tegemiseks palume
pöörduda Sillamäe Linnavalitsusse.

Detailplaneeringu materjalid on avalikustatud
Sillamäe linna kodulehel
<http://www.sillamae.ee/>.

Avalikustamise teade „Severnoje Poberežje” v.k. 10.05.2016

ГАЗЕТА СЕВЕРО-ВОСТОКА ЭСТОНИИ • RUS.POHJARANNIK.EE



СЕВЕРНОЕ ПОБЕРЕЖЬЕ

ПИЙА ТАММ: ЙЫХВИСКИЙ ФЕСТИВАЛЬ ПОЗВОЛЯЕТ
ИДАВИРУСЦАМ НАСЛАДИТЬСЯ НА ДОМАШНЕЙ СЦЕНЕ
ЕВРОПЕЙСКИМ ИСКУССТВОМ БАЛЕТА/СТР. 5

00 постопинных читателюй ("Eesti Lühiräägling 2015")

ВТОРНИК 10 мая 2016 г. №87 (16019) Цена 0.70€



Силламяэское городское управление сообщает, что решением Силламяэского городского собрания № 122 от 28 апреля 2016 года принята детальная планировка земельного участка между Tallinna mnt 1/3 и 1/4, Tallinna mnt 3/7 и Tööstuse 8 в Силламяэ.

Планируемая территория находится в промышленной зоне города Силламяэ и ее площадь составляет примерно 6 га.

Детальной планировкой вносится предложение об изменении общей планировки города Силламяэ. Общей планировкой целевое назначение территории определено как "зеленая зона", которое настоящей деталью планировкой планируется изменить на "коммерческую землю".

Детальной планировкой предусматривается установление права застройки для строительства нового здания автосервиса и здания парковки. Подъездные дороги к планируемой территории определены в соответствии с требованиями Департамента шоссейных дорог. Ширина дорожных коридоров составляет до 25 метров, а залпанированная ширина дороги 7 метров. При определении границ территории застройки земельного участка был принят в расчет коридор пожарной безопасности шириной 8 м от соседней застройки. Линия застройки определена по краю предусмотренной планировкой соединительной улицы на расстоянии 4 м от границы участка.

Предусмотренная планировкой коммерческая деятельность (транспорт и логистика) не повлечет за собой дополнительной нагрузки на жилые районы города и послужит плавным переходом от промышленной зоны к жилым районам.

Публичная демонстрация детальной планировки земельного участка между Tallinna mnt 1/3 и 1/4, Tallinna mnt 3/7 и Tööstuse 8 в Силламяэ состоится с 20 мая по 17 июня 2016 года в Силламяэском городском управлении по адресу: Кеск, 27 и в Силламяэской городской центральной библиотеке по адресу: Калда, 12. Публичное обсуждение детальной планировки состоится 28 июня 2016 года в 14.00 в Силламяэском городском управлении по адресу: Кеск, 27 (кабинет 207).

С предложениями и возражениями просим обращаться в Силламяэское городское управление.

Материалы детальной планировки опубликованы на домашней странице города Силламяэ <http://www.sillamae.ee/>.

Avalikustamise teade „Sillamäeski Vestnik” v.k. 12.05.2016

Силламяэский Вестник

БЕСПЛАТНЫЙ ГОРОДСКОЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК № 19 (3456) 12 мая 2016 г.

СООБЩЕНИЕ

Силламяэское городское Управление сообщает, что решением Силламяэского городского Собрания № 122 от 28 апреля 2016 года принята детальная планировка земельного участка между Tallinna mnt 1/3 и 1/4, Tallinna mnt 3/7 и Tööstuse 8 в Силламяэ.

Планируемая территория находится в промышленной зоне города Силламяэ, и ее площадь составляет примерно 6 га.

Детальной планировкой вносится предложение об изменении общей планировки города Силламяэ. Общей планировкой целевое назначение территории определено как «зеленая зона», которое настоящей детальной планировкой планируется изменить на «коммерческую землю».

Детальной планировкой предусматривается установление права застройки для строительства нового здания автосервиса и здания парковки. Подъездные дороги к планируемой территории определены в соответствии с требованиями Департамента шоссейных дорог. Ширина дорожных коридоров составляет до 25 метров, а ширина дороги запланирована 7 метров. При определении границ территории застройки земельного участка был принят в расчёт коридор пожарной безопасности шириной 8 м от соседней застройки. Линия застройки определена по краю предусмотренной планировкой соединительной улицы на расстоянии 4 м от границы участка.

Предусмотренная планировкой коммерческая деятельность (транспорт и логистика) не повлечет за собой дополнительной нагрузки на жилые районы города и послужит плавным переходом от промышленной зоны к жилым районам.

Публичная демонстрация детальной планировки земельного участка между Tallinna mnt 1/3 и 1/4, Tallinna mnt 3/7 и Tööstuse 8 в Силламяэ состоится с 20 мая по 17 июня 2016 года в Силламяэском городском Управлении по адресу Кеск, 27, и в Силламяэской Городской центральной библиотеке по адресу Калда, 12. Публичное обсуждение детальной планировки состоится 28 июня 2016 года в 14.00 в Силламяэском городском Управлении по адресу Кеск, 27 (кабинет 207).

С предложениями и возражениями просим обращаться в Силламяэское городское Управление.

Материалы детальной планировки опубликованы на домашней странице города Силламяэ <http://www.sillamae.ee/>.

Avalikustamise teade linna kodulehel e.k. 6.05.2016

06.05.2016

Teade: detailplaneeringu vastuvõtmisest - Varade publitsierija

TEADE: DATAILPLANEERINGU VASTUVÕTMISEST

 Print

Sillamäe Linnavalitsus teatab, et Sillamäe Linnavolikogu 28. aprilli 2016. a otsusega nr 122 võeti vastu Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneering.

Planeeritav ala asub Sillamäe linna tööstustsoonis. Planeeritava maa-ala pindala on ca 6 ha.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Sillamäe linna üldplaneeringu muutmiseks. Üldplaneeringus määratud maa-ala kasutusviis on haljasmaa, mis muudetakse käesoleva detailplaneeringuga ärimaaks.

Detailplaneeringuga nähakse ette maa-ala ehitusõiguse määramine uue autoteeninduse hoone ja parkimishoone ehituseks. Juurdepääsu teed planeeritava alale on määratud vastavalt Maanteeameti nõudele. Teekoridoride laius on kuni 25 m ja tee laius on planeeritud 7 meetrit. Krundi hoonestusala piiritlemisel on arvestatud tuleohutuskajaga 8 meetrit naaberhoonestusest. Planeeringuga kavandatud ühendustäna äärde on määratud ehitusjoon kaugusega 4m krundipiirist.

Planeeringuga kavandatud äritegevused (transport ja logistika) ei too kaasa täiendavat koormust linna elumupiirkondadele ning on sujuvaks üleminekuks tootmisalade ning linna elumupiirkondade vahel.

Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 20. maist 2016. a kuni 17. juuni 2016. a Sillamäe Linnavalitsuses aadressil Kesk 27 ja Sillamäe Linna Koskraamatukogus aadressil Kalda 12. Detailplaneeringu avalik arutelu toimub 28. juunil 2016. a algusega kell 14.00 Sillamäe Linnavalitsuses aadressil Kesk 27 (ruumis 207).

Ettepanekute ja vastuväidete tegemiseks palume pöörduda Sillamäe Linnavalitsusse.

Detailplaneeringu materjalid on avalikustatud Sillamäe linna kodulehel <http://www.sillamae.ee/>.

Keskmine (0 Hääli)

06.05.2016 1 Vaata

Tweet

G+1 0

/]]>

http://www.sillamae.ee/et/loodsed-ja-teated/-/asset_publisher/wgkUWW0pVtW/content/teade-datailplaneeringu-vastuvotmisest/pop_up?_101_INSTANCE_... 1/1

Avalikustamise teade linna kodulehel v.k. 6.05.2016

6.05.2016

Сообщение: о принятии детальной планировки - Новости и сообщения - Sillamäe linn

НОВОСТИ

Войти

СООБЩЕНИЕ: « Назад О ПРИНЯТИИ ДЕТАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ

 PDI

СИЛЛАМЯЭСКОЕ ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ СООБЩАЕТ, ЧТО РЕШЕНИЕМ СИЛЛАМЯЭСКОГО ГОРОДСКОГО СОБРАНИЯ № 122 ОТ 28 АПРЕЛЯ 2016 ГОДА ПРИНЯТА ДЕТАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА МЕЖДУ TALLINNA MNT 1/3 И 1/4, TALLINNA MNT 3/7 И TÖÖSTUSE 8 В СИЛЛАМЯЭ.

Планируемая территория находится в промышленной зоне города Силламяэ и ее площадь составляет примерно 6 га.

Детальной планировкой вносится предложение об изменении общей планировки города Силламяэ. Общей планировкой целевое назначение территории определено как «зеленая зона», которое настоящей детальной планировкой планируется изменить на «коммерческую землю».

Детальной планировкой предусматривается установления права застройки для строительства нового здания автосервиса и здания парковки. Подъездные дороги к планируемой территории определены в соответствии с требованиями Департамента шоссейных дорог. Ширина дорожных коридоров составляет до 25 метров, а ширина дороги запланирована 7 метров. При определении границ территории застройки земельного участка был принят в расчёт коридор пожарной безопасности шириной 8 м от соседней застройки. Линия застройки определена по краю предусмотренной планировкой соединительной улицы на расстоянии 4 м от границы участка.

Предусмотренная планировкой коммерческая деятельность (транспорт и логистика) не повлечет за собой дополнительной нагрузки на жилые районы города и послужит плавным переходом от промышленной зоны к жилым районам.

Публичная демонстрация детальной планировки земельного участка между Tallinna mnt 1/3 и 1/4, Tallinna mnt 3/7 и Tööstuse 8 в Силламяэ состоится с 20 мая по 17 июня 2016 года в Силламяэском городском Управлении по адресу Кеск, 27 и в Силламяэской Городской центральной библиотеке по адресу Калда, 12. Публичное обсуждение детальной планировки состоится 28 июня 2016 года в 14.00 в Силламяэском городском Управлении по адресу Кеск, 27 (кабинет 207).

С предложениями и возражениями просим обращаться в Силламяэское городское Управление.

Материалы детальной планировки опубликованы на домашней странице города Силламяэ <http://www.sillamae.ee/>.

Среднее (0 Голоса)

06.05.2016

0 Просмотры

Tweet

Нравится

0

G+

0

//]]>

Avalikustamise teade linnavalitsuses e.k. ja v.k. 13.05.2016

TEADE

(avalikustatud Sillamäe Linnavalitsuses)

Sillamäe Linnavalitsus teatab, et Sillamäe Linnavolikogu 28. aprilli 2016. a otsusega nr 122 võeti vastu Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneering. Planeeritav ala asub Sillamäe linna tööstustsoonis. Planeeritava maa-ala pindala on ca 6 ha. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Sillamäe linna üldplaneeringu muutmiseks. Üldplaneeringus määratud maa-ala kasutusviis on haljasmaa, mis muudetakse käesoleva detailplaneeringuga ärimaaks. Detailplaneeringuga nähakse ette maa-ala ehitusõiguse määramine uue autoteeninduse hoone ja parkimishoone ehituseks. Juurdepääsu teed planeeritavale alale on määratud vastavalt Maanteeameti nõudele. Teekoridoride laius on kuni 25 m ja tee laius on planeeritud 7 meetrit. Krundi hoonestusala piiritlemisel on arvestatud tuleohutuskajaga 8 meetrit naaberhoonestusest. Planeeringuga kavandatud ühendustänaväärde on määratud ehitusjoon kaugusega 4m krundipiirist. Planeeringuga kavandatud äritegevused (transport ja logistika) ei too kaasa täiendavat koormust linna elamupiirkondadele ning on sujuvaks üleminekuks tootmisalade ning linna elamupiirkondade vahel. Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 20. maist 2016. a kuni 17. juuni 2016. a Sillamäe Linnavalitsuses aadressil Kesk 27 ja Sillamäe Linna Keskraamatukogus aadressil Kalda 12. Detailplaneeringu avalik arutelu toimub 28. juunil 2016. a algusega kell 14.00 Sillamäe Linnavalitsuses aadressil Kesk 27 (ruumis 207). Ettepanekute ja vastuväidete tegemiseks palume pöörduda Sillamäe Linnavalitsusse. Detailplaneeringu materjalid on avalikustatud Sillamäe linna kodulehel <http://www.sillamae.ee/>.

СООБЩЕНИЕ

Силламяэское городское Управление сообщает, что решением Силламяэского городского Собрания № 122 от 28 апреля 2016 года принята детальная планировка земельного участка между Tallinna mnt 1/3 и 1/4, Tallinna mnt 3/7 и Tööstuse 8 в Силламяэ. Планируемая территория находится в промышленной зоне города Силламяэ и ее площадь составляет примерно 6 га. Детальной планировкой вносится предложение об изменении общей планировки города Силламяэ. Общей планировкой целевое назначение территории определено как «зеленая зона», которое настоящей деталью планировкой планируется изменить на «коммерческую землю». Детальной планировкой предусматривается установления права застройки для строительства нового здания автосервиса и здания парковки. Подъездные дороги к планируемой территории определены в соответствии с требованиями Департамента шоссейных дорог. Ширина дорожных коридоров составляет до 25 метров, а ширина дороги запланирована 7 метров. При определении границ территории застройки земельного участка был принят в расчет коридор пожарной безопасности шириной 8 м от соседней застройки. Линия застройки определена по краю предусмотренной планировкой соединительной улицы на расстоянии 4 м от границы участка. Предусмотренная планировкой коммерческая деятельность (транспорт и логистика) не повлечет за собой дополнительной нагрузки на жилые районы города и послужит плавным переходом от промышленной зоны к жилым районам. Публичная демонстрация деталью планировки земельного участка между Tallinna mnt 1/3 и 1/4, Tallinna mnt 3/7 и Tööstuse 8 в Силламяэ состоится с 20 мая по 17 июня 2016 года в Силламяэском городском Управлении по адресу Кеск, 27 и в Силламяэской Городской центральной библиотеке по адресу Калда, 12. Публичное обсуждение деталью планировки состоится 28 июня 2016 года в 14.00 в Силламяэском городском Управлении по адресу Кеск, 27 (кабинет 207). С предложениями и возражениями просим обращаться в Силламяэское городское Управление. Материалы деталью планировки опубликованы на домашней странице города Силламяэ <http://www.sillamae.ee/>.


Anatoli Špakovs
projektijuhtimise ja arhitektuurispetsialist

Sillamäe, 13. mai 2016

Avalikustamise teade raamatukogus e.k. ja v.k. 13.05.2016

TEADE

(avalikustatud Sillamäe linna Keskraamatukogus)

Sillamäe Linnavalitsus teatab, et Sillamäe Linnavolikogu 28. aprilli 2016. a otsusega nr 122 võeti vastu Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneering. Planeeritava ala asub Sillamäe linna tööstustsoonis. Planeeritava maa-ala pindala on ca 6 ha. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Sillamäe linna üldplaneeringu muutmiseks. Üldplaneeringus määratud maa-ala kasutusviis on haljasmaa, mis muudetakse käesoleva detailplaneeringuga ärimaaks. Detailplaneeringuga nähakse ette maa-ala ehitusõiguse määramine uue autoteeninduse hoone ja parkimishoone ehituseks. Juurdepääsu teed planeeritavale alale on määratud vastavalt Maanteeameti nõudele. Teekoridoride laius on kuni 25 m ja tee laius on planeeritud 7 meetrit. Krundi hoonestusala piiritlemisel on arvestatud tuleohutuskajaga 8 meetrit naaberhoonestusest. Planeeringuga kavandatud ühendustänavaga äärde on määratud ehitusjoon kaugusega 4m krundipiirist. Planeeringuga kavandatud äritegevused (transport ja logistika) ei too kaasa täiendavat koormust linna elamupiirkondadele ning on sujuvaks üleminekuks tootmisalade ning linna elamupiirkondade vahel. Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 20. maist 2016. a kuni 17. juuni 2016. a Sillamäe Linnavalitsuses aadressil Kesk 27 ja Sillamäe Linna Keskraamatukogus aadressil Kalda 12. Detailplaneeringu avalik arutelu toimub 28. juunil 2016. a algusega kell 14.00 Sillamäe Linnavalitsuses aadressil Kesk 27 (ruumis 207). Ettepanekute ja vastuväidete tegemiseks palume pöörduda Sillamäe Linnavalitsusse. Detailplaneeringu materjalid on avalikustatud Sillamäe linna kodulehel <http://www.sillamae.ee/>.

СООБЩЕНИЕ

Силламяэское городское Управление сообщает, что решением Силламяэского городского Собрания № 122 от 28 апреля 2016 года принята детальная планировка земельного участка между Tallinna mnt 1/3 и 1/4, Tallinna mnt 3/7 и Тööstuse 8 в Силламяэ. Планируемая территория находится в промышленной зоне города Силламяэ и ее площадь составляет примерно 6 га. Детальной планировкой вносится предложение об изменении общей планировки города Силламяэ. Общей планировкой целевое назначение территории определено как «зеленая зона», которое настоящей деталью планировкой планируется изменить на «коммерческую землю». Детальной планировкой предусматривается установления права застройки для строительства нового здания автосервиса и здания парковки. Подъездные дороги к планируемой территории определены в соответствии с требованиями Департамента шоссейных дорог. Ширина дорожных коридоров составляет до 25 метров, а ширина дороги запланирована 7 метров. При определении границ территории застройки земельного участка был принят в расчет коридор пожарной безопасности шириной 8 м от соседней застройки. Линия застройки определена по краю предусмотренной планировкой соединительной улицы на расстоянии 4 м от границы участка. Предусмотренная планировкой коммерческая деятельность (транспорт и логистика) не повлечет за собой дополнительной нагрузки на жилые районы города и послужит плавным переходом от промышленной зоны к жилым районам. Публичная демонстрация детальной планировки земельного участка между Tallinna mnt 1/3 и 1/4, Tallinna mnt 3/7 и Тööstuse 8 в Силламяэ состоится с 20 мая по 17 июня 2016 года в Силламяэском городском Управлении по адресу Кеск, 27 и в Силламяэской Городской центральной библиотеке по адресу Калда, 12. Публичное обсуждение детальной планировки состоится 28 июня 2016 года в 14.00 в Силламяэском городском Управлении по адресу Кеск, 27 (кабинет 207). С предложениями и возражениями просим обращаться в Силламяэское городское Управление. Материалы детальной планировки опубликованы на домашней странице города Силламяэ <http://www.sillamae.ee/>.



Anatoli Špakovs
projektijuhtimise ja arhitektuurispetsialist

Sillamäe, 13. mai 2016

Avalikustamise teade kirjalikult saadetud 05.05.2016 Andrus Noormägi



SILLAMÄE LINNAVALITSUS

Hr Andrus Noormägi
Ida-Viru Maavanem
IDA-VIRU MAAVALITSUS
Keskväljaku 1
41594 Jõhvi
Ida-Virumaa

Teie:

Meie: 05.05.2016 nr 7-6/1222-1

Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneering

Austatud härra maavanem

Sillamäe Linnavolikogu 31.mai 2005.a otsusega nr 34/193-o algatati Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu koostamine.

Vastavalt 01.07.2015 jõustunud "Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse" § 1 lg 1, menetletakse enne "Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse" jõustumist algatatud planeeringud lõpuni, lähtudes seni kehtinud "Planeerimisseaduses" sätestatud nõuetest.

Vastavalt kuni 01.07.2015 kehtinud "Planeerimisseaduse § 18 lõike 5 punktile 2 ja Teie 22.07.2015.a kirjale nr 12-2/2015/2431-1 teatame Teile, et Sillamäe Linnavolikogu 28. aprilli 2016. a otsusega nr 122 võeti vastu Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneering.

Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 20. maist 2016. a kuni 17. juuni 2016. a Sillamäe Linnavalitsuses aadressil Kesk 27 ja Sillamäe Linna Keskraamatukogus aadressil Kalda 12. Detailplaneeringu avalik arutelu toimub 28. juunil 2016. a algusega kell 14.00 Sillamäe Linnavalitsuses aadressil Kesk 27 (ruumis 207).

Detailplaneeringu materjalid ja Sillamäe Linnavolikogu 28. aprilli 2016. a otsus nr 122 on avalikustatud Sillamäe linna kodulehel <http://www.sillamae.ee/>.

Lugupidamisega


Tõnis Kalberg
linnapäe

Anatoli Špakovs 39 25 723

Kesk tn 27
40231 SILLAMÄE
EESTI VABARIIK

Telefon +372 39 25 700
Faks +372 39 25 701
E-post: linnavalitsus@sillamae.ee

Arveldusarved:
Swedbank – EE772200001120046943
SEB Pank – EE051010552021647003
Danske Bank – EE043300333516950007

Avalikustamise teade kirjalikult koos saadetud 05.05.2016 Maa-amet



SILLAMÄE LINNAVALITSUS

Teie:

Meie: 05.05.2016 nr 7-6/1223-1

Maa-amet
Mustamäe tee 51
10621 Tallinn

Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-aladetailplaneering

Sillamäe Linnavolikogu 31.mai 2005.a otsusega nr 34/193-o algatati Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu koostamine.

Vastavalt 01.07.2015 jõustunud "Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse" § 1 lg 1, menetletakse enne "Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse" jõustumist algatatud planeeringud lõpuni, lähtudes seni kehtinud "Planeerimisseaduses" sätestatud nõuetest.

Vastavalt kuni 01.07.2015 kehtinud "Planeerimisseaduse § 18 lõike 5 punktile 2 teatame Teile, et Sillamäe Linnavolikogu 28. aprilli 2016. a otsusega nr 122 võeti vastu Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneering.

Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 20. maist 2016. a kuni 17. juuni 2016. a Sillamäe Linnavalitsuses aadressil Kesk 27 ja Sillamäe Linna Keskraamatukogus aadressil Kalda 12. Detailplaneeringu avalik arutelu toimub 28. juunil 2016. a algusega kell 14.00 Sillamäe Linnavalitsuses aadressil Kesk 27 (ruumis 207).

Detailplaneeringu materjalid ja Sillamäe Linnavolikogu 28. aprilli 2016. a otsus nr 122 on avalikustatud Sillamäe linna kodulehel <http://www.sillamae.ee/>.

Lugupidamisega

Tõnis Kalberg
linnapea

Anatoli Špakovs 39 25 723

Kesk tn 27
40231 SILLAMÄE
EESTI VABARIIK

Telefon +372 39 25 700
Faks +372 39 25 701
E-post: linnavalitsus@sillamae.ee

Arveldusarved:
Swedbank – EE772200001120046943
SEB Pank – EE051010552021647003
Danske Bank – EE043300333516950007

**Avalikustamise teated kirjalikult koos tagasitulnud teavitustega saadetud
05.05.2016 Hooneühistu Viraaž**



SILLAMÄE LINNAVALITSUS

Teie:

Meie: 05.05.2016 nr 7-6/1224-1

Hooneühistu Viraaž-Sillamäe
Tallinna mnt 1/3
40233 Sillamäe
Eesti

**Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7
ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneering**

Sillamäe Linnavolikogu 31.mai 2005.a otsusega nr 34/193-o algatati Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu koostamine.

Vastavalt 01.07.2015 jõustunud "Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse" § 1 lg 1, menetletakse enne "Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse" jõustumist algatatud planeeringud lõpuni, lähtudes seni kehtinud "Planeerimisseaduses" sätestatud nõuetest.

Vastavalt kuni 01.07.2015 kehtinud "Planeerimisseaduse § 18 lõike 5 punktile 2 teatame Teile, et Sillamäe Linnavolikogu 28. aprilli 2016. a otsusega nr 122 võeti vastu Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneering.

Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 20. maist 2016. a kuni 17. juuni 2016. a Sillamäe Linnavalitsuses aadressil Kesk 27 ja Sillamäe Linna Keskraamatukogus aadressil Kalda 12. Detailplaneeringu avalik arutelu toimub 28. juunil 2016. a algusega kell 14.00 Sillamäe Linnavalitsuses aadressil Kesk 27 (ruumis 207).

Detailplaneeringu materjalid ja Sillamäe Linnavolikogu 28. aprilli 2016. a otsus nr 122 on avalikustatud Sillamäe linna kodulehel <http://www.sillamae.ee/>.

Lugupidamisega

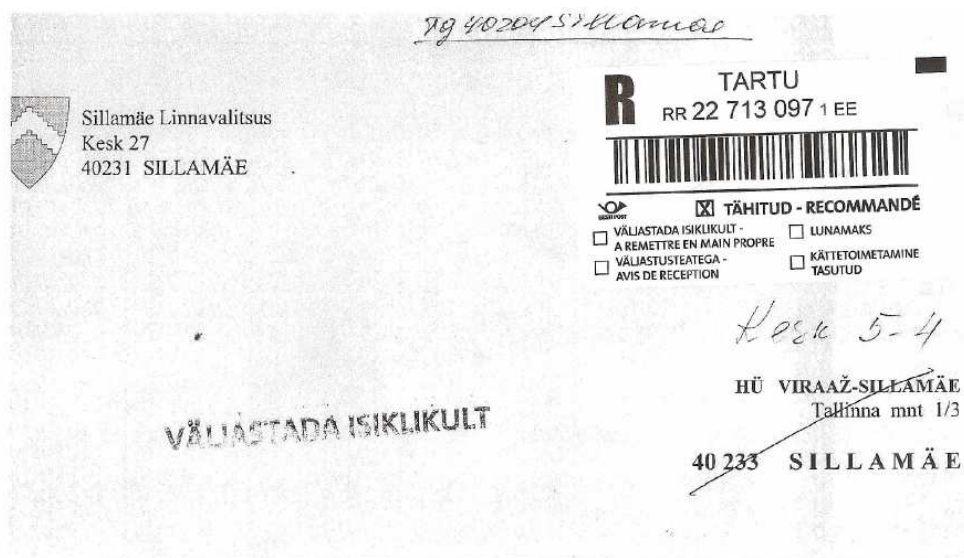
Tõnis Kalberg
linnapea

Anatoli Špakovs 39 25 723

Kesk tn 27
40231 SILLAMÄE
EESTI VABARIIK

Telefon +372 39 25 700
Faks +372 39 25 701
E-post: linnavalitsus@sillamae.ee

Arveldusarved:
Swedbank – EE772200001120046943
SEB Pank – EE051010552021647003
Danske Bank – EE043300333516950007



**Avalikustamise teated kirjalikult koos tagasitulnud teavitustega saadetud
05.05.2016 Hooneühistu Tallinna mnt 1/1**



SILLAMÄE LINNAVALITSUS

Teie:

Hooneühistu Tallinna mnt 1/1
Viru pst 9-28
40233 Sillamäe
Eesti

Meie: 05.05.2016 nr 7-6/1225-1

Hooneühistu Tallinna mnt 1/1

Sillamäe Linnavolikogu 31.mai 2005.a otsusega nr 34/193-o algatati Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu koostamine.

Vastavalt 01.07.2015 jõustunud "Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse" § 1 lg 1, menetletakse enne "Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse" jõustumist algatatud planeeringud lõpuni, lähtudes seni kehtinud "Planeerimisseaduses" sätestatud nõuetest.

Vastavalt kuni 01.07.2015 kehtinud "Planeerimisseaduse § 18 lõike 5 punktile 2 teatame Teile, et Sillamäe Linnavolikogu 28. aprilli 2016. a otsusega nr 122 võeti vastu Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneering.

Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 20. maist 2016. a kuni 17. juuni 2016. a Sillamäe Linnavalitsuses aadressil Kesk 27 ja Sillamäe Linna Keskraamatukogus aadressil Kalda 12. Detailplaneeringu avalik arutelu toimub 28. juunil 2016. a algusega kell 14.00 Sillamäe Linnavalitsuses aadressil Kesk 27 (ruumis 207).

Detailplaneeringu materjalid ja Sillamäe Linnavolikogu 28. aprilli 2016. a otsus nr 122 on avalikustatud Sillamäe linna kodulehel <http://www.sillamae.ee/>.

Lugupidamisega

Tõnis Kalberg
linnapea

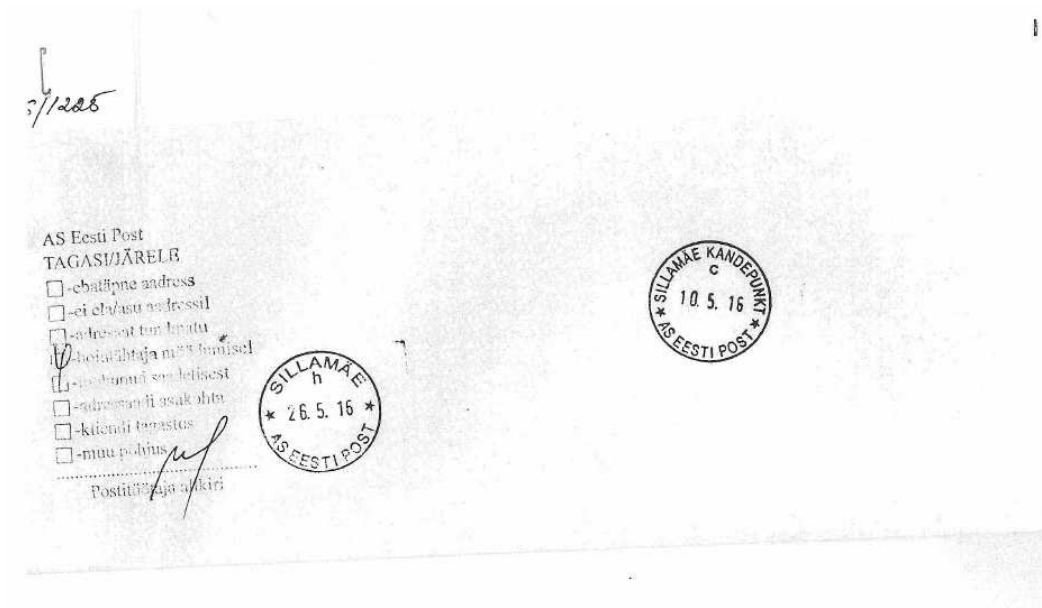
Anatoli Špakovs 39 25 723

Kesk tn 27
40231 SILLAMÄE
EESTI VABARIIK

Telefon +372 39 25 700
Faks +372 39 25 701
E-post: linnavalitsus@sillamae.ee

Arveldusarvad:
Swedbank – EE772200001120046943
SEB Pank – EE051010552021647003
Danske Bank – EE043300333516950007





Juri Sõtsugov
Lennuvälja
40116 Sõrke küla
Vaivara vald
Ida-Virumaa, Eesti

Meie: 05.05.2016 nr 7-6/1226-1

Arveldusarved:
Swedbank – EE772200001120046943
SEB Pank – EE051010552021647003
Danske Bank – EE0433003333516950007

Avalikustamise teade kirjalikult saadetud 05.05.2016 Sillamäe Sadam



SILLAMÄE LINNAVALITSUS

Aktisaehts SILLAMÄE SADAM
Kesk 2
40231 Sillamäe
Eesti

Teie:

Meie: 05.05.2016 nr 7-6/1227-1

**Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7
ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneering**

Sillamäe Linnavolikogu 31.mai 2005.a otsusega nr 34/193-o algatati Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu koostamine.

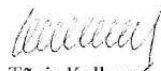
Vastavalt 01.07.2015 jõustunud "Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse" § 1 lg 1, menetletakse enne "Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse" jõustumist algatatud planeeringud lõpuni, lähtudes seni kehtinud "Planeerimisseaduses" sätestatud nõuetest.

Vastavalt kuni 01.07.2015 kehtinud "Planeerimisseaduse § 18 lõike 5 punktile 2 teatame Teile, et Sillamäe Linnavolikogu 28. aprilli 2016. a otsusega nr 122 võeti vastu Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneering.

Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 20. maist 2016. a kuni 17. juuni 2016. a Sillamäe Linnavalitsuses aadressil Kesk 27 ja Sillamäe Linna Keskraamatukogus aadressil Kalda 12. Detailplaneeringu avalik arutelu toimub 28. juunil 2016. a algusega kell 14.00 Sillamäe Linnavalitsuses aadressil Kesk 27 (ruumis 207).

Detailplaneeringu materjalid ja Sillamäe Linnavolikogu 28. aprilli 2016. a otsus nr 122 on avalikustatud Sillamäe linna kodulehel <http://www.sillamae.ee/>.

Lugupidamisega


Tõnis Kalberg
linnapea

Anatoli Špakovs 39 25 723

Kesk tn 27
40231 SILLAMÄE
EESTI VABARIIK

Telefon +372 39 25 700
Faks +372 39 25 701
E-post: linnavalitsus@sillamae.ee

Arveldusarved:
Swedbank – EE772200001120046943
SEB Pank – EE051010552021647003
Danske Bank – EE043300333516950007

Avalikustamise teade kirjalikult saadetud 05.05.2016 MGT-BAAS



SILLAMÄE LINNAVALITSUS

Osatühing MGT-BAAS

Tallinna mnt 3
40233 Sillamäe
Eesti

Teie:

Meie: 05.05.2016 nr 7-6/1228-1

**Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7
ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneering**

Sillamäe Linnavolikogu 31.mai 2005.a otsusega nr 34/193-o algatati Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu koostamine.

Vastavalt 01.07.2015 jõustunud "Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse" § 1 lg 1, menetletakse enne "Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse" jõustumist algatatud planeeringud lõpuni, lähtudes seni kehtinud "Planeerimisseaduses" sätestatud nõuetest.

Vastavalt kuni 01.07.2015 kehtinud "Planeerimisseaduse § 18 lõike 5 punktide 2 teatame Teile, et Sillamäe Linnavolikogu 28. aprilli 2016. a otsusega nr 122 võeti vastu Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneering.

Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 20. maist 2016. a kuni 17. juuni 2016. a Sillamäe Linnavalitsuses aadressil Kesk 27 ja Sillamäe Linna Keskraamatukogus aadressil Kalda 12. Detailplaneeringu avalik arutelu toimub 28. juunil 2016. a algusega kell 14.00 Sillamäe Linnavalitsuses aadressil Kesk 27 (ruumis 207).

Detailplaneeringu materjalid ja Sillamäe Linnavolikogu 28. aprilli 2016. a otsus nr 122 on avalikustatud Sillamäe linna kodulehel <http://www.sillamae.ee/>.

Lugupidamisega

Tõnis Kalberg
linnapäe

Anatoli Špakovs 39 25 723

Kesk tn 27
40231 SILLAMÄE
EESTI VABARIIK

Telefon +372 39 25 700
Faks +372 39 25 701
E-post: linnavalitsus@sillamae.ee

Arveldusarved:
Swedbank – EE772200001120046943
SEB Pank – EE051010552021647003
Danske Bank – EE043300333516950007

Avalikustamise teade kirjalikult saadetud 05.05.2016 Osaühing EVAIL OIL



SILLAMÄE LINNAVALITSUS

Osaühing EVAIL OIL
Tallinna mnt 3
40233 Sillamäe
Eesti

Teie:

Meie: 05.05.2016 nr 7-6/1229-1

Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-aladetailplaneering

Sillamäe Linnavolikogu 31.mai 2005.a otsusega nr 34/193-o algatati Sillamäel L.Tolstoi tn 2a, L.Tolstoi tänava ja N.Nekrassovi tänava vahelise maa-ala detailplaneeringu koostamine.

Vastavalt 01.07.2015 jõustunud "Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse" § 1 lg 1, menetletakse enne "Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse" jõustumist algatatud planeeringud lõpuni, lähtudes seni kehtinud "Planeerimisseaduses" sätestatud nõuetest.

Vastavalt kuni 01.07.2015 kehtinud "Planeerimisseaduse" § 18 lõike 5 punktile 2 teatame Teile, et Sillamäe Linnavolikogu 28. aprilli 2016. a otsusega nr 122 võeti vastu Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneering.

Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 20. maist 2016. a kuni 17. juuni 2016. a Sillamäe Linnavalitsuses aadressil Kesk 27 ja Sillamäe Linna Keskraamatukogus aadressil Kalda 12. Detailplaneeringu avalik arutelu toimub 28. juunil 2016. a algusega kell 14.00 Sillamäe Linnavalitsuses aadressil Kesk 27 (ruumis 207).

Ettepanekute ja vastuväidete tegemiseks palume pöörduda Sillamäe Linnavalitsusse. Detailplaneeringu materjalid on avalikustatud Sillamäe linna kodulehel <http://www.sillamae.ee/>.

Lugupidamisega

Tõnis Kalberg
linnapea

Anatoli Špakovs 39 25 723

Kesk tn 27
40231 SILLAMÄE
EESTI VABARIIK

Telefon +372 39 25 700
Faks +372 39 25 701
E-post: linnavalitsus@sillamae.ee

Arveldusarved:
Swedbank – EE772200001120046943
SEB Pank – EE051010552021647003
Danske Bank – EE043300333516950007

Avaliku arutelu protokoll 28.06.2016

Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu avaliku arutelu

PROTOKOLL nr 7-1/3-1

Aeg: 28.juuni 2016. a kell 14.00 – 14.20

Koht: Sillamäe Linnavalitsus, Sillamäe Kesk 27

Arutelu viis läbi: Sillamäe Linnavalitsuse projektijuhtimise ja arhitektuurispetsialist Anatoli Špakovs

Ettekandja: Planeerija FIE Peep Moorast

Protokollis: Anatoli Špakovs

Osalejad: 8 inimest (vt. lisatud registreerimisleht)

Päevakorras:

1. Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu avaliku arutelu
2. Arutelu, küsimused, ettepanekud

Koosoleku käik:

1. Anatoli Špakovs avas avaliku arutelu ja tutvustas kohalolijatele Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu eesmärgi ja protseduure. Samuti tutvustas Anatoli Špakovs kohalolijatele, et detailplaneeringu väljapaneku jooksul perioodil 20. maist 2016. a kuni 17. juunini 2016. a ei esitatud planeeringu kohta ettepanekuid ega vastuväiteid.
2. FIE Peep Moorast tutvustas kohalolijatele Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu lahendust.
3. Detailplaneeringu lahenduse kohta esitasid oma küsimused ja arvamused Anton Makarjev ja Aleksandr Kanev.
4. Tekkinud küsimustele vastasid Anatoli Špakovs ja Peep Moorast.

Arutelu lõpetati kell 14.20

Lisa: Avaliku arutelu registreerimisleht – 1 leht


Anatoli Špakovs
protokollija

Avaliku arutelul osalejate nimekiri 28.06.2016

Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala
detailplaneeringu avaliku arutelu

REGISTREERIMISLEHT

Arutelu toimumise koht: Sillamäe Linnavalitsus, Sillamäe Kesk 27

Arutelu toimumise aeg: 28.juuni 2016. a algusega kell 14.00

nr	NIMI	ASUTUS	KONTAKTANDMED telefon ja e-post	ALLKIRI
1	PEEP MOORAST	FIE PEEP MOORAST	58373243 p.moorast@gmail.com	
2	Anton Makarev	Sillamäe LV	3925728	
3	Aleks Stepanov	Sillamäe LV	3925704 stepanov@sillamae.ee	
4	TONIS KALBERG	Sillamäe LV	3925700 tonis.kalberg@sillamae.ee	
5	Aleksandr Kanev	Sillamäe LV	5167623 aleksandr.kanev	
6	Sergei Golodov	Sillamäe OÜBH	55533580 sergei.golodov	
7	Araxan Spiranov	Sillamäe LV		
8	Andri Petrenko	Sillamäe LV	3925711	
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				

AS Narva Elektrivõrk tehnilised tingimused



Hr. Peep Moorast
FIE Peep Moorast
OA 46
51007 Tartu

Teie: 02.01.2006.
Meie: 02.02.2006.a.nr.NEV/ 6298-1

Tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks

Austatud härra Moorast

Väljastame eelnevad põhimõttelised tehnilised tingimused ladude, tööstushoonete ning neid teenindavate rajatiste, aadressil Tallinna mnt 1/3, 1/4, 3/7 ja Tööstuse tn. 8 Sillamäe, elektriga varustamiseks ja detailplaneeringu koostamiseks.

1. Projekteeritavate ladude ja tootmishoonete elektriga varustamine näha ette madalpinge kaabelliiniga AJ- 438 aadressil Tallinna mnt.3/9. *(Kuni 300 kV)*
2. Detailplaneeringuga näha ette projekteeritavatele kaabelliinidele tehniline koridor ja nendele servituudi asetamine vastavalt kehtivale seadusandlusele.
3. Antud maa-ala detailplaneeringu joonistel näidata ära kõik seaduslikul alusel olemasolevad elektrivõrgud, mis kuuluvad AS Narva Elektrivõrk.
Vajaduse tekkimisel viia nad välja chitusalast, lahendatakse see eraldi projektiga.
Vajaduse tekkimisel paigutamiseks risti või paralleelselt teiste kommunikatsioonidega, näha ette kaablite kaitse vastavalt standarditele ja normidele
4. Detailplaneeringu lõplik variant esitada AS Narva Elektrivõrk jaotusvõrgu tehnilisse osakonda kooskõlastamiseks paber- ja digitaalsel kujul.

Lugupidamisega

Georgi Gering
Tehnikadirektor

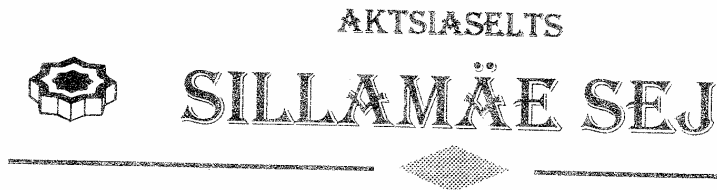
Sergei Šutov
JV osakonna juhataja
7166609

AS Narva Elektrivõrk
Kerese tn. 11
20309 Narva, Estonia

Tel.: +372 716 6601
Faks: +372 716 6600
E-mail: mail@nev.ee

Reg.nr.10266399
www.nev.ee

Sillamäe SEJ tehnilised tingimused



Г-н Пееп Моораст
ОА 46
51007 TARTU

Наш 02.02.2006 №1-10/69

Tel 56451982

Уважаемый г-н Моораст
Подключение объектов к тепловой сети в границах представленной Вами схемы
детальной планировки по адресу Tallinna mnt 1/3, 1/4, 3/7, Tööstuse 8 следует произвести к
тепловой магистрали DN200, обозначенной на схеме.
Места подключения должны располагаться в тепловых камерах.
За техническими условиями систем водоснабжения и канализации Вам следует
обратиться в AS Sillamäe Veevärk.

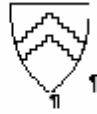
С уважением

Вяйно Сарнет
Член правления

Приложение : 1. Схема 1 л. 1 экз.

А.Кислицын 3929120,
5117523

Sillamäe Linnavalitsuse korraldus 09.06.2011 nr. 342-k



SILLAMÄE LINNAVALITSUS

K O R R A L D U S

Sillamäe → → → → → → →09.juuni 2011.a nr.342-k

• Detailplaneeringuga mittenoustumine

Sillamäe Linnavolikogu 31.mai.2005.a otsusega nr. 34/193-o „Detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesande kinnitamine“ alutati Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu koostamine ja kinnitati detailplaneeringu lähteülesanne.

Kirjadega 6.08.2007.a nr. 37 (sisse tulnud 8.08.2007.a nr. 7-1.4/50) ja 30.05.2008.a nr. 42 (sisse tulnud 2.06.2008.a nr. 7-1.4/49) esitas FIE Peep Moorast Sillamäe Linnavalitsusele Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu vastuvõtmiseks. Esitatud planeering tagastati mõlemal korral puuduste tõttu Sillamäe Linnavalitsuse kirjadega 25.04.2008.a nr. 7-1.4/39 ja 18.06.2008.a nr. 7-1.4/58 ning planeeringut ei võetud vastu.

4.mai.2011.a kirjaga nr. 6 (sisse tulnud 6.05.2011.a nr. 7-1.4/66) esitas FIE Peep Moorast Sillamäe Linnavalitsusele vastuvõtmiseks Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu.

Vaadatud läbi esitatud detailplaneeringu Sillamäe Linnavalitsus märgib järgmised asjaolud:

- 1) Detailplaneering on esitatud vastuvõtmiseks samas koosseisus ja sama sisuga nagu 2007. ja 2008.aastal, st ilma linnavalitsuse kirjaga esitatud märkuste arvestamist ja puuduste kõrvaldamista.
- 2) Detailplaneering ei ole komplekteritud vastavalt lähteülesandele. Detailplaneeringu koosseisus puuduvad joonised: üldplaneeringut muutvad situatsiooni skeemid (lähteülesanne, punkt 9.4.2), haljastus ja heakorrasutus (lähteülesanne, punkt 9.4.5), liiklusskeem (lähteülesanne, punkt 9.4.6).
- 3) Detailplaneeringule ei ole lisatud kõik menetluskirjandused (puuduvad planeeringu koostamise leping, ajalehekuulutus planeeringu algatamise kohta, Elion Ettevõtte AS tehnilised tingimused).
- 4) Detailplaneering pole kooskõlastatud kõikide naaberkinnistute omanikega. Menetluskirjanduses puuduvad kinnitused naaberkinnistute Tallinna mnt 3k, Tallinna mnt 3c ja Kesk 2 omanike kooskõlastamisest, keeldumisest ja ka sellest, et nimetatud kinnistute omanikega oleks toimunud koostöö.
- 5) Detailplaneeringuga pole esitatud Maanteeametiga kooskõlastatud transpordiskeemi. Detailplaneeringu transpordiskeem pole selge. Kui juurdesõit planeerida esitatud lahenduse järgi läbi Tööstuse tn 12 kinnistu, siis pole selge, kes on juurdesõidu väljaehitaja ja puudub kooskõlastus Aktsiaseltsiga Sillamäe Sadam (piirinaaber), mis tähendab, et planeeritavalt alalt transpordivoo kavandamine Tööstuse tänavale võib raskendada sadamasse suunduva transpordi liiklust.

6)→Detailplaneeringu koosseisus on esitatud planeeritava maa omaniku esindaja Maa-ameti koostöölastus (23.05.2007.a kiri nr. 6.2-3/2687), milles on samuti seatud tingimuseks, et detailplaneeringu kehtestamise eelduseks on Maanteeameti poolt esitatud tingimuste täitmine.¶

¶
Eeltoodust lähtudes ja „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 30 lõike 1 punkti 2, „Planeerimisseaduse“ § 10 lõike 5 ja Sillamäe Linnavolikogu 27. aprilli 2004. a määruse nr 21/50-m „Sillamäe linna ehitusmäärus“ § 3 lõike 1 alusel,¶

¶
linnavalitsus annab korralduse:¶

- ¶
1.→Mitte nõustuda Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringuga (FIE Peep Moorast töö nr 2.06).¶
2.→Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtus (Jõhvi kohtumaja, Kooli 2a, Jõhvi 41532) 30-päevajooksul arvates korralduse teatavastegemisest.¶

¶
¶
¶
¶
¶
¶
¶

Jelena Koršunova¶

linnapea → → → → → → → Andrei Ionov¶
linnasekretär¶

Elion Ettevõtted AS tehnilised tingimused

07.01.14

TT_N2847.html

Elion Ettevõtted Aktsiaselts
Endla 16, 15033 Tallinn
Registrikood 10283074

TELEKOMMUNIKATSIOONIALASED TEHNILISED TINGIMUSED NR 21971716

TELLIJA

Kliendinumber 552035
Isikukood/Registrikood 37605175718
Nimi Moorast
Kontaktisik PEEP MOORAST Telefon 7423239 58373248
e-post p.moorast@gmail.com
Aadress OA TN 46, TARTU 51007, TARTUMAA

Ehitise asukoht Sillamäe linn, Ida-Virumaa
Ehitise nimetus ja asukoha kirjeldus Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneering
Ehitise sihtotstarve Tellija
Elioni sidevõrgu lõpp-punkt Elioni sidekaev SLL535 detailplaneeringu alast lõunas üle Tallinn-Narva maantee.
Objekti haardeulatus üle 50m

Elion Ettevõtted AS sideeenuste tarbimise võimaldamiseks on vaja projekteerida ja rajada ühendus Elioni sidevõrgu lõpp-punktist objekti/hoone sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani, sealhulgas:

Tehnilise lahenduse kirjeldus Detailplaneeringu joonistele kanda kõik Elioni siderajatised detailplaneeringu alas. Olemasolevate Elioni siderajatisete kaitseks, tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus, näha ette kaitsemeetmed, millised tuleb detailplaneeringu seletuskirjas kirjeldada ja töömahud ette näha. Kui detailplaneeringu ala lõunaservas piki Tallinn-Narva maanteed paiknevad Elioni vaskkaablid jäävad hoonestus- või teealasse, tuleb nad välja kanda. Liinirajatisete kaitsevööndis teostada kaevetöid käsitsi. Lahtikaevatud kaablid ja torustik kaitsta mehhaaniliste vigastuste vältimiseks. Sidekanali ümber pöörata erilist tähelepanu pinnase tihendamisele. Sõidutee all näha ette sidekanali kaitsmine betoon- või raudplaatidega. Liitumiseks Elioni võrguga planeerida sidekanal kõigile kolmele detailplaneeringuga moodustatavale kinnistule. Sidekanaliga alustada kaevust SLL535. Detailplaneeringu kinnistutele planeeritavatesse hoonetesse näha ette kiudoptilised kaablid. Kiudoptiline kaabel näha ette alates Pavlovi 2 asuvast Elioni võrgusõlmest. Kõik Elioni liinirajatisete kaitsmise- ja ümberkandmise tööd tuleb teostada tellija vahenditega.

Nõuded geodeetilisele alusplaanile ja projektile

Majandus- ja kommunikatsiooniministri 27.08.2007 määrus nr 70 „Ehitusgeodeetiliste uurimistööde tegemise kord”

Elioni dokument „Elion Ettevõtted AS nõuded ehitusgeodeetiliste uurimistöödele v6.0”

Elioni dokument „Liinirajatisete projekteerimine ja maakasutuse seadustamine, v4.”

Elioni dokument „Üldnõuded ehitusprojektide koostamiseks ja kooskõlastamiseks ning ehitamiseks liinirajatisete kaitsevööndis”

Olemasolev sidevõrk Detailplaneeringu ala lõunaservas piki Tallinn-Narva maanteed paiknevad Elioni vaskkaablid.

Tööde teostamine Elion Ettevõtte Aktsiaseltsi sidevõrgu liinirajatisete kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Elioni kaablijärelvalve allüksusega

Info telefoninumbri 3223170

07.01.14

TT_N2847.html

Väljastatud side alaste tehniliste tingimustega ei võta Elion Ettevõtte Aktsiaselts endale kohustust omandada hoonestaja poolt ehitatavad liinirajatised ostu teel.

Täiendavad tehnilised nõudmised

Kõik Elioni liinirajatiste kaitsetsoonis teostatavad tööd kooskõlastada Elioni liinirajatiste järelvalvega. Kooskõlastamiseks esitada detailplaneering elektroonselt läbi Elioni e-teeninduse.

Käesolevad telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused koostati 18.11.2013 ning on kehtivad kuni 17.11.2014

Koostaja:
ELION ETTEVÕTTED AKTSIASELTS
Arne Tiigi
e-post: arne.tiigi@elion.ee
telefon: 3223170

Väljastaja:
ELION ETTEVÕTTED AKTSIASELTS
Arne Tiigi
esindab volituse alusel

Maa-ameti kiri 30.06.2015

Tõnis Kalberg Linnapea Sillamäe Linnavalitsus linnavalitsus@sillamae.ee	Teie 05.06.2015 nr 7-6/5718-1 Meie 23.10.2014 nr 6.2-3/14156 30.06.2015 nr 6.2-3/8846
Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse tn 8 vahelise maa-ala detailplaneering	

Austatud härra Kalberg

FIE Peep Moorast esitas 24.09.2014 kirjaga nr 24 Maa-ametile kooskõlastamiseks Sillamäe linna Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse tn 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu. Maa-amet ei nõustunud kõnealuse planeeringulahendusega ja tõi oma 23.10.2014 kirjas nr 6.2-3/14156 välja detailplaneeringu puudused ning esitas omapoolsed ettepanekud planeeringulahenduse muutmiseks. Sillamäe Linnavalitsus esitas 05.06.2015 kirjaga nr 7-6/5718-1 detailplaneeringu materjalid Maa-ametile täiendavalt kooskõlastamiseks.

Maa-amet, tutvunud kooskõlastamiseks esitatud detailplaneeringu lahendusega, märgib järgmist. Planeeringuala on reformimata riigimaa, mis paikneb 1 Tallinn - Narva tee L3 katastriüksuse (katastritunnus 73501:005:0009, pindala 13 671 m², sihtotstarve transpordimaa) ja Kesk tn 2 kinnistu (registriora nr 649408, katastritunnus 73501:001:0169, pindala 856 441 m², sihtotstarve tootmismaa) vahelisel alal.

Esitatud detailplaneeringu põhijoonise ja seletuskirja koostamisel ei ole arvestatud Maa-ameti 23.10.2015 kirjas esitatud märkustega detailplaneeringu ebatäpsuste korrigeerimise osas ega ka Maa-ameti ettepanekuga planeerida ärimaa sihtotstarbega krundi pos 1 juurdepääsutee transpordimaa sihtotstarbega krundilt pos 5, mitte üle ärimaa sihtotstarbega krundi pos 2 servituudi seadmise teel.

Kooskõlastamiseks esitatud detailplaneeringu materjalidesse on lisatud planeeringuala tehnovõrkudega liitumise lahendus, mille kohaselt on muudetud planeeringuala krundijaotust ning krundi pos 1 juurdepääs on lahendatud iseseisva juurdepääsuteega. Ent kõnealune tehnovõrkude joonis ei kajasta maa-ala kruntideks jagamise andmeid ning on vastuolus kooskõlastamiseks esitatud detailplaneeringu põhijoonise ja seletuskirjaga.

Maa-amet ei saa nõustuda 05.06.2015 kirjaga kooskõlastamiseks esitatud Sillamäe linna Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse tn 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu lahendusega, kuna edastatud planeeringumaterjalid ei ole omavahel kooskõlas. Palume veelkord korrigeerida planeeringulahendust ning arvestada Maa-ameti 23.10.2014 kirjas nr 6.2-3/14156 välja toodud ettepanekute ja märkustega, sh ettepanekuga kavandada juurdepääs krundile ärimaa sihtotstarbega krundile pos 1 transpordimaa sihtotstarbega krundilt pos 5. Pärast planeeringumaterjalide täiendamist palume esitada kogu kõnealuse detailplaneeringu

dokumentatsioon Maa-ametile läbivaatamiseks ja seisukoha andmiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Männama
Peadirektori asetäitja

Ave Talli
675 0880 Ave.Talli@maaamet.ee

VALIDITY CONFIRMATION SHEET

SIGNED FILES

FILE NAME	FILE SIZE
8846_ma.rtf	286 KB

SIGNERS

NO.	NAME	PERSONAL CODE	TIME
1	Urmas Männama	36310112710	30.06.2015 10:01:52 +03:00

VALIDITY OF SIGNATURE

SIGNATURE IS VALID

ROLE / RESOLUTION

Peadirektori asetäitja

PLACE OF CONFIRMATION (CITY, STATE, ZIP, COUNTRY)

--

SERIAL NUMBER OF SIGNER CERTIFICATE

60817013706556193772948870738327311600
--

ISSUER OF CERTIFICATE

AUTHORITY KEY IDENTIFIER

ESTEID-SK 2011	7B 6A F2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76
----------------	--

HASH VALUE OF SIGNATURE

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 68 AC B4 CF F2 1F 23 68 F9 4F 7F 96 FE A0 2E D4 8F CC 9A E8 70 5B 44 B3 18 BC 6E 6E 3E 29 BA 06
--

The print out of files listed in the section "**Signed Files**" are inseparable part of this Validity Confirmation Sheet.

NOTES

--

Päästeameti kiri 25.06.2015.a.

Sillamäe Linnavalitsus linnavalitsus@sillamae.ee	Teie: 05.06.2015 nr 7-6/5719-1 Meie: 25.06.2015 nr 7.2-3.3/11286-2

Kooskõlastuse taotlemiseks esitatud detailplaneeringu tuleohutuseosa kooskõlastamata jätmine

Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 ja Planeerimisseaduse § 17 alusel keeldub Päästeameti Ida päästkeskuse insenertehnilise büroo juhataja Karmen Eiser kooskõlastamast FIE Peep Moorast poolt koostatud Sillamäe linnas Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 „Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneering“ tuleohutuseosa järgmistel põhjustel:

Märkusena:

1) Punktis 13 on kajastatud, et „*hoonete tulepüsisivusklass alates TP-III ja korruselisus hoonetel maksimaalselt 5 korrust, maksimaalne kõrgus 20 m*“. Vabariigi Valitsuse määruse 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ lisa 2 kohaselt TP3 hoonete puhul on üldiselt kõrgus kuni 9 meetrit ja korruste arv maksimaalselt 2. Selleks, et projekteerimise käigus ei tekkiks segadust tuleks viidata korruste ja kõrguste juures teised tulepüsisivusklassid või siis ei kajastata tulepüsisivust.

2) Tuleohutuskujaja ja päästetehnika juurdepääsu võimaluste kajastamisel tuleb lähtuda Vabariigi Valitsuse määrusest 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“. Välise tulekustutusvee saamise kajastamisel tuleb kajastada standard EVS 812-6:2012. Esitatud detailplaneeringus ei ole kajastatud eelpool nimetatud normdokumente.

1.

Osaliselt lahendamata ehitise

välise tuletõrje veevarustus.

Alus: Planeerimisseadus § 9 lg 2 p 7.

Selgitus:

Igal ehitisel peab olema tulekahju kustutamiseks vajalik väline veevarustus, sh määratud vajalik tulekustutusvee veevooluhulk ning kirjas mitme tunni jooksul see tagada tuleb (Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ § 29 lg 1). Ehitistele vajalik väline tulekustutusvesi tuleb tagada vastavalt standardile EVS 812-6:2012.

Esitatud detailplaneeringus on viidatud viiele paigaldatavale hüdrantidele ning veevarustuse osas on neid kajastatud kaks. Lisaks on kajastatud, et „*tuleb kinnistuseselt lahendada tuletõrjesüsteem täiendavalt vastavalt kehtivatele normatiividele*“.

Kajastamata on planeeritud hoonestusalale ehitistele vajaliku vooluhulga ja tundide vajalikkus. Kuna seda kajastatud ei ole, siis ei ole võimalik hinnata kas kajastatud hüdrantide kogus on piisav ja vooluhulgad tagavad nõutud koguse. Sellest tulenevalt tuleb kajastada mahutite puhul nende mahutavust m³ des.

2. Seletuskirja osas kajastamata päästetehnika juurdepääsu võimalused.

Alus: Vabariigi Valitsuse määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ § 28 lg 1.

Selgitus:

Detailplaneeringu tuleohutuse osas ei ole kajastatud juurdepääsu võimalused. Kajastatud peaks olema juurdesõidutee laiused, kandevõime ja päästemeeskonnal olema tagatud ehitisele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega.

Kuna detailplaneeringu ala asub maaameti kaardiserveri kohaselt ohualas, siis esitasime detailplaneeringu kriisireguleerimise büroole ettepanekute esitamiseks.

Küsimuste korral pöörduda kriisireguleerimise büroo peaspetsialist Viktor Siverin'i poole: 3391928/5248258, viktor.siverin@rescue.ee.

Antud detailplaneeringu puhul on tegemist kemikaalseaduse mõistes suurõnnetuse ohuga ettevõtte ohualasse jääva maa-alale ehitamisega. Seega antud detailplaneeringu puhul tuleb arvestada erinõuetega ja kriisireguleerimise büroo ettepanekutega (alus: Kemikaalseaduse §14 lg2 p3). Detailplaneeringu ala asub juba olemasolevate A-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtete (alus: Kemikaalseaduse §6 lg4) AS BCT, peamine oht on ammoniaagi leke ja mürgise gaasi levik, ning AS Silsteve, peamine oht on ammooniumnitraadi plahvatus ja ülerõhk, ohualades. Kaugus ohuallikatest on vastavalt AS BCT-st ca 2600m (tegemist on ohtliku alaga, milles võib õnnetuse ohtlik väljund tekitada inimestele tervisekahjustusi) ja AS Silsteve-st ca 1100m (tegemist on väga ohtliku alaga, milles on õnnetuse ohtliku väljundi mõjul võimalik inimese hukkumise ning ehitiste kahjustused nende mahust vahemikus 1–49%) (alus: AS BCT ja AS Silsteve riskianalüüsid ja Vabariigi Valitsuse 17. veebruari 2011. a määruse nr 28).

Kriisireguleerimise bürool on järgmised ettepanekud (alus: Kemikaalseaduses § 14 lg3 p1-5)

Kavandatud detailplaneering (eeldatavalt) ei suurenda suurõnnetuse riski, kuid võib suurendada tagajärgede raskust, kuna antud detailplaneeringu raames luuakse ohualasse uued töökohad ning bensiinijaam. Ohualade kaardil on näidatud ohualasse jääv piirkond, mis koos täpsustustega tuleb lisada detailplaneeringule. Ettevõtetele AS BCT ja AS Silsteve ennetamiseks kavandatud meetmed on piisavad ning ei vaja täiendamist ja lisainformatsiooni.

Kuna antud detailplaneeringu raames pole arvestatud sellega, et planeering asub suurõnnetuse ohuga ettevõtte ohualas, tuleb detailplaneeringu raames koostada riskianalüüs, mis peab endas sisaldama olemasolevaid ning võimalikke uusi riske (sh täpset olukorra kirjeldust) ning nende mõju olemasolevatele ja planeeritud objektidele. Samuti peab riskianalüüs kirjeldama, kuidas on tagatud ohutus ehitusprotsessi käigus ning pakkuma välja ennetus- ja leevendusmeetmeid. Ennetus- ja leevendusmeetmetega tuleb arvestada detailplaneeringu koostamisel, elluviimisel ja ekspluateerimisel.

Samuti tuleb seletuskirja lisada informatsioon, mis sisaldab ammoniaagi ohtlikkust, mõju tervisele, käitumisjuhiseid avariiolekorras ning vajadusel tagada vastava sisuga koolitus personalile.

Info ammoniaagi ohtlikkuse kohta

Ammoniaak on normaaltingimustel spetsiifilise terava ja ärritava (nuuskiirguse) lõhnaga värvitu sööbiv gaas. Ainet transporditakse rõhu all veeldatult. Teatud tingimustel läheb veeldatud olekust kiiresti gaasilisse. Atmosfääris moodustab külma valge udupilve, mis püsib maapinnal. Soojenedes tõuseb gaasipilvena tões. Oksideerivate gaasidega kokkupuutel moodustab plahvatusohtliku segu. Suure kontsentratsiooni ja tugeva kuumenemise korral tuleohtlik.

Mõju tervisele

Ärritab tugevasti silmi ja hingamisteid. Põhjustab pisaravoolust, nina-kurguvalu, kõha, hingamisraskust, valu rindkeres. Suuremate kontsentratsioonide korral võib tekkida raske hingamisteede ja kopsude kahjustus, s.h kopsuturse, võimalik on äkksurm. Niiskusega reageerides

tekib söövitav ammooniumhüdrosiid, mis kahjustab silmi ja nahka. Kontakt veeldatud ammoniaagiga põhjustab söövitust ja raskekujulisi külmakahjustusi.

Käitumisjuhised

Ohuolukorras (ammoniaagi ohu puhul) lülitada välja või sulgeda ventilatsioon, sulgeda ja tihendada (näiteks märja lapiga) aknad, ukseid jm tuulutusavad. Lõhna tundes (meenutab nuuskiiritust) võimalusel minna kõrgemale korrusele, vältida keldrit ning mitte väljuda hoonest enne ohu möödumist. Vajadusel pöörduda arsti poole. Väljas viibides tuleb kiiresti allatuult või risti tuule suunaga ohualast lahkuda või varjuda siseruumidesse (vältida keldrit). Autoga ohualast lahkudes tuleb sulgeda ukseid ja aknad ning välja lülitada ventilatsioon.

Lülitada sisse Vikerraadio või Raadio 4 või telekanal ETV ja kuulata antavaid käitumisjuhiseid. Informatsiooni saab ka veebileheküljelt www.rescue.ee ja päästeala infotelefonilt 1524.

Esmaabi

Kokkupuutel ainega uhtuda nahka või silmi vähemalt 20 minutit voolava vee all.

Eemaldada ja isoleerida saastunud riietus ja jalatsid. Tagada kannatanule rahu ja mitte muuta tema asendit põhjuseta. Anda juua magusat teed või kohvi. Nahka võib puhastada 3% äädika- ja sidrunhappe lahusega. Kahjustatud nahapind katta puhta kuiva sidemega, silmi ei tohi sidemega katta. Katta kannatanu soojalt, säilitades tema normaalset kehatemperatuuri. Kuna aine toime võib avalduda hiljem (24h), vajab kannatanu hospitaliseerimist. Lämpumistunde/kõha tekkimisel tuleb transportida kannatanut lamavas asendis.

Asukoha ja ohualade kaart

Päästeameti Ida päästkeskuse kooskõlastuse andmise keeldumine on sisult menetlustoiming. Üldjuhul saab haldusmenetluse toimingut vaidlustada koos haldusaktiga (sisulise otsusega) - antud juhul on vaide või kaebuse esitamine võimalik pärast Sillamäe Linnavalituse planeeringu vastuvõtmise otsuse või selle andmisest keeldumise kohta.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Karmen Eiser

Insenertehnilise büroo juhataja

Ida päästkeskus

VALIDITY CONFIRMATION SHEET

SIGNED FILES

FILE NAME	FILE SIZE
Tallinna mnt ja Tööstuse 8 kooskõlastamata jätmise.rtf	2.9 MB

SIGNERS

NO.	NAME	PERSONAL CODE	TIME
1	Karmen Eiser	47507162234	25.06.2015 12:50:44 +03:00

VALIDITY OF SIGNATURE

SIGNATURE IS VALID

ROLE / RESOLUTION

Inseneritehnilise büroo juhataja /

PLACE OF CONFIRMATION (CITY, STATE, ZIP, COUNTRY)

Jõhvi

SERIAL NUMBER OF SIGNER CERTIFICATE

53183389445901071719210706805671402944

ISSUER OF CERTIFICATE

ESTEID-SK 2011

AUTHORITY KEY IDENTIFIER

7B 6A F2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FA A2 2B 3D 5B 57 76

HASH VALUE OF SIGNATURE

B4 06 41 D4 DE 27 81 68 CD 6B 05 94 79 82 1D 75 FF 08 0D 26

The print out of files listed in the section "**Signed Files**" are inseparable part of this Validity Confirmation Sheet.

NOTES

--

Sillamäe linna Tallinna mnt 1/ 3 ja 1/ 4, Tallinna mnt 3/ 7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu keskkonna eelhinnang 25.03.2015.