

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 13.10.2022

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Tori Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 139 lõike 3](#) alusel.

Tori Vallavalitsus teatab Tori Vallavalitsuse 5. oktoobri 2022 korraldusega nr 750 kehtestatud detailplaneeringust Sindi linnas Linnu tee 8 kinnistul.

Planeeringuala suurusega 5754 m² asub Sindi linnas Linnu tee, Kure ja Luige tänavate vahelisel alal. Maa sihtotstarve on elamumaa 100%. Kinnistu on hoonestamata.

Planeeringuala piirneb põhjast Kure tänavaga (74101:006:0300), lõunast Luige tänavaga (74101:006:0297), läänest Linnu teega (Linnu tee L1, 74101:006:0305) ning idast Kure tn 6 (74101:006:0028, elamumaa 100%) ja Luige tn 7 (74101:006:0023, elamumaa 100%) kinnistutega. Planeeringualale on rajatud juurdepääsud üle tänava-äärsete kraavide Kure ja Luige tänavatelt.

Detailplaneeringu lahendusega on ette nähtud jagada Linnu tee 8 katastriüksus kuueks (6) krundiks: Krundid nr 1 - 5 – üksikelamu maa ja Krunt nr 6 – mänguväljaku- ja puhkema. Üksikelamumaa kruntide suuruse planeerimisel on aluseks võetud Sindi linna üldplaneeringu nõue, mille kohaselt on lubatud moodustada minimaalselt 1000 m² suuruseid elamumaa krunte. Planeeringuga on määratud hoonestusala, mille piires on lubatud rajada ehitusõigusega määratud hooneid. Ehitusõigus on määratud ühe üksikelamu ja kuni ühe abihoone ehitamiseks. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on 220 m², üksikelamu kõrgus kuni 8,5 m (ümbritsevast maapinnast) ja kahekordne, abihoone kõrgus kuni 5 m (ümbritsevast maapinnast) ning ühekordne. Lubatud katusetüüp ja -kalle: üksikelamul viil-, kelp- või mitmepoolse kaldega katus (150-400), abihoonel viil- või ühepoolse kaldega katus (150-400). Hoonete paiknemine väljaspool hoonestusala ei ole lubatud. Suurima lubatud ehitisealuse pinna hulka ei ole arvestatud hooneosi, mis võivad vastavalt õigusaktile ulatuda hoonestusalast välja. Kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema piirkonda sobiv, kõrgetasemeline ja keskkonda väärtustav.

Elamukruntidel on lubatud täiendavalt kasvuhoonete, varjualuste, lehtlate, väliköök, jmt rajatiste ning kuni 5 m kõrguste ja kuni 20 m² suuruste hoonete püstitamine (ei kuulu ehitusõiguse näitajate hulka). Kirjeldatud tingimustele vastavad rajatised ja hooned võib püstitada väljaspoole planeeritud hoonestusala (v.a tänavapoolsest hoonestusalast tänava suunas), juhul kui on tagatud tuleohutusnõuded. Kui kuni 20m² ehitisealuse pindalaga hoone soovitakse püstitada krundi piirile lähemale kui 4 meetrit, siis on vajalik naabrite omavaheline kirjalik kokkulepe (või muul kavandatava lahendusega nõusoleku taasesitamist võimaldaval moel) ning järgides tuleohutusest ja asjaõigusseadusest tulenevaid nõudeid.

Mänguväljaku- ja puhkema krundile on lubatud rajada avalikuks kasutuseks mõeldud rajatiste (nt väljõusaal, mänguväljak, seiklusrada, jmt) elemente.

Sindi linna üldplaneeringus on antud piirkond tähistatud elamumaana E1, kus minimaalne krundi suurus, millele antakse ehitusõigus, on 1000 m². Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

Olulisi majanduslikke, sotsiaalseid, kultuurilisi ja looduskeskkonnale kaasnevaid negatiivseid mõjusid detailplaneeringuga ei kaasne.

Dokumendid

- [Tori Vallavalitsuse 05.10.2022 korraldus nr 750](#)

Tori Vallavalitsus

Pärnu mnt 12, Sindi, Tori, Pärnumaa

Telefon: 4451881

E-post: TORI@TORIVALD.EE

Teadaande number 1986550