



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

16. märts 2022 nr 192

Kati kinnistu detailplaneeringu vastuvõtmine

Kati kinnistu detailplaneering algatati Tori Vallavalitsuse 28. juuli 2021 korraldusega nr 528.

Planeeringuala suurusega 7127 m² asub Tori vallas Pulli külas. Kinnistut ümbritsevad läänest 19275 Urge-Sindi riigitee ning muudest külgedest Kangru (73001:007:0260) ja Pulli-Jüri (80901:001:0285) kinnistud. Maa sihtotstarve on elamumaa 100%. Kinnistul ei asu ehtisregistrisse kantud hooneid. Avalik-õiguslikest kitsendustest ulatub kinnistule riigitee 19275 Urge-Sindi kaitsevöönd.

Detailplaneeringuga on määratud krundi hoonestusala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid. Lubatud maksimaalseks ehitise kõrguseks põhihoonel on 9 m, abihoonel 5 m maapinnast ning ehitada võib elamuhoone koos kuni 3 abihoonega katusekaldega 20⁰-45⁰. Elamul kuni 2 maapealset, abihoonel 1 maapealne korrus + 1 maa-alune (sügavus 2,3 m maapinnast).

Lisaks saab ehitada kaks (2) kuni 20 m² ehitisealuse pindalaga ning kuni 5 m kõrgusega väikeehitist (nt kasvuhoone, grillmaja jms) hoonestusalasse või väljapoole hoonestusala. Nimetatud hoonete ehitamisel peab arvestama tehnovõrkude kaitsevööndeid, riigitee kaitsevööndit ja tuleohutuskujasid. Juhul kui kuni 20 m² hoone jääb naaberkinnistu piirile lähemale kui 4 m peab hoone asukohta kooskõlastama vastava naaberkinnistu omanikuga. Antud tingimus ei kehti riigitee poolse krundipiiri suhtes, hoonestusalast krundi riigimaantee poolse piiri suunas ei ole lubatud kuni 20 m² hoonete ehitamine. Kuni 20 m² hoonete asukoht peab haakuma elamu ja abihoonetega ning nende asukoht ja visuaalne lahendus peab olema kooskõlastatud omavalitsusega.

Suurim lubatud ehitistealune pind on 1000 m².

Sauga valla üldplaneeringus on kinnistu juhtfunktsiooniks määratud väikeelamumaa. Krundi suurim lubatud täisehitus 10-20%, suurim lubatud hoonete arv elamu + 3 abihoonet. Suurim lubatud kõrgus põhihoonel 9 m, abihoonetel 5 m. Detailplaneeringu koostamise kohustus tuleneb kehtivast üldplaneeringust, mille kohaselt uue hoonestuse rajamisel Pärnu ja Sauga jõe kaldale (200 m tavalisest veepiirist) ja/või väärtuslike maastike aladele tuleb koostada detailplaneering. Detailplaneeringuga ei muudeta Sauga valla kehtivat üldplaneeringut.

Detailplaneering on kooskõlastatud asjaomaste riigiasutustega ja menetlusse on kaasatud piirinaabrid.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 134 ning Tori Vallavolikogu 20.02.2020 määruse nr 106 „Maakorraldusliku, planeerimis- ja ehitusalase tegevuse ning ehitusseadustikust tuleneva riikliku järelevalve korraldamine Tori vallas“ § 3 punkti 2 annab Tori Vallavalitsus
k o r r a l d u s e:

1. Võtta vastu Tori vallas Pulli külas Kati kinnistu detailplaneering esitatud kujul ja mahus.
2. Tori Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Lauri Luur
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Siiri Jõerand
vallasekretär