



## TORI VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Sindi

27. mai 2022 nr 402

#### **Kati kinnistu detailplaneeringu kehtestamine**

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

Planeeringuala suurusega 7127 m<sup>2</sup> 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 20<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>. Elamul kuni 2 maapealset, abihoonel 1 maapealne korrus + 1 maa-alune (sügavus 2,3 m maapinnast).

Lisaks saab ehitada kaks (2) kuni 20 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> hoonete ehitamine. Kuni 20 m<sup>2</sup> hoonete asukoht peab haakuma elamu ja abihoonetega ning nende asukoht ja visuaalne lahendus peab olema kooskõlastatud omavalitsusega.

Suurim lubatud ehitistealune pind on 1000 m<sup>2</sup>.

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 võeti vastu Tori Vallavalitsuse 16. märtsi 2022 korraldusega nr 192. Planeeringu avalik väljapanek toimus 13.04–26.04.2022, mille käigus ei esitatud ühtegi ettepanekut ega vastuväidet. Planeeringulahendus on kooskõlastatud asjaomaste riigiasutustega ja menetlusse on kaasatud piirinaabrid.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1 ning Tori Vallavolikogu 20. veebruari 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. Kehtestada Tori vallas Pulli külas Kati kinnistu detailplaneering lisatud kujul ja mahus.
2. Vallavalitsusel korraldada teatamine detailplaneeringu kehtestamisest 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates vastavas kohalikus ajalehes Pärnu Postimees ning 14 päeva jooksul Tori valla veebilehel ja veebilehel Ametlikud Teadaanded.
3. Vallavalitsusel saata detailplaneeringu kehtestamise korraldus ning kehtestatud detailplaneering Rahandusministeeriumi riigihalduse ministrile ja riigi maakatastri pidajale 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates.
4. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Lauri Luur  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Siiri Jõerand  
vallasekretär