



## TORI VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Sindi

20. aprill 2022 nr 290

#### **Linnu tee 8 kinnistu detailplaneeringu vastuvõtmine**

Linnu tee 8 kinnistu detailplaneering algatati Tori Vallavalitsuse 6. oktoobri 2021 korraldusega nr 721.

Planeeringuala suurusega 5754 m<sup>2</sup> 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 tänaväärsete 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, üksikelamu kõrgus kuni 8,5 m (ümbritsevast maapinnast) ja kahekordne, abihoone kõrgus kuni 5 m (ümbritsevast maapinnast) ning ühekordne. Lubatud katuseüüp ja -kalle: üksikelamul viil-, kelp- või mitmepoolse kaldega katus (15<sup>0</sup>-40<sup>0</sup>), abihoonel viil- või ühepoolse kaldega katus (15<sup>0</sup>-40<sup>0</sup>). 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 m<sup>2</sup> suuruste hoonete püstitamine (ei kuulu ehitusõiguse näitajate hulka). Kirjeldatud tingimustele vastavad rajatised ja hooned võib püstitada väljaspoole planeeritud hoonestusala (v.a tänavapoolsest hoonestusalast tänav suunas), juhul kui on tagatud tuleohutusnõuded. Kui kuni 20m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

Detailplaneering on kooskõlastatud asjaomaste riigiasutustega ja menetlusse on kaasatud piirinaabrid ning puudutatud isikud.

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 Sindi linnas Linnu tee 8 kinnistu detailplaneering esitatud kujul ja mahus.
2. Tori Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Lauri Luur  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Siiri Jõerand  
vallasekretär