



## TORI VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Sindi

19. september 2024 nr 293

#### **Pärnu mnt 49 ja Pärnu mnt 51a kinnistute detailplaneeringu kehtestamine**

Tori Vallavolikogu 15.06.2023 otsusega nr 175 algatati Tori vallas Sindi linnas Pärnu mnt 49 ja Pärnu mnt 51a katastriüksuste detailplaneeringu koostamine ning jäeti algatamata keskkonnamõjude strateegiline hindamine.

Detailplaneeringualal asuvad olemasolevad katastriüksused:

Pärnu mnt 49 (katastritunnus 74101:001:0252, sihtotstarve ärimaa 100%), Pärnu mnt 51a (katastritunnus 80901:001:0424, sihtotstarbeta maa 100%). Planeeringualaga külgneb vallale kuuluv Pärnu mnt 51 kinnistu (sellel asub ehitismälestise elamu Sindis Pärnu mnt 51 reg nr 16788 kaitsevöönd). Planeeringuala suurus on ca 1716 m<sup>2</sup>.

Detailplaneeringu ala asub Pärnu mnt ääres, Tööstuse tn 2, Kooli tn 2b ja Pärnu mnt 51 vahelisel alal. Tööstuse tn 2 ja Kooli tn 2b asuvad paneelmajad, Pärnu mnt 51 asub korterelamu. Planeeringuala asub väljakujunenud hoonestusega Sindi linna keskosas. Planeeringualale pääseb Pärnu maanteelt.

Valdavalt on antud detailplaneeringu lähiümbrus Sindi linna üldplaneeringu järgi elamuala. Sindi üldplaneering näeb ette detailplaneeringu alal elamuala E3, mis tähendab üksikelamu püstitamise võimalust maksimumkõrgusega 8,5 m. Elamualale E3 ei ole lubatud korterelamut ehitada. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Sindi linna üldplaneeringu muutmiseks.

Kuna naabruses on kortermajade piirkond, läheduses rekreatsioonivõimalusi pakkuvad pargialad, kaugele ei jää ka Pärnu jõgi ja rajatav kärestikukeskus ning piirkonnas on väljakujunenud infrastruktuur, siis kortermaja püstitamine antud asukohta on igati sobiv ja põhjendatud. Parkimine lahendatakse omal katastriüksusel, seega ei teki lisakoormust parkimise näol ka ümberkaudsetele tänavatele.

Detailplaneeringuga määratakse Pärnu mnt 49 katastriüksusele ehitusõigus ja hoonestusala kolmekordse kortermaja ehitamiseks ning lahendatakse vajalik taristu. Parkimine on ette nähtud omal kinnistul.

Planeeringuala vahetus läheduses Pärnu mnt 51 katastriüksusel asub kinnismälestis nr 16788 „Elamu Sindis Pärnu mnt 51“ koos kaitsevööndiga, mis ulatub osaliselt planeeringualale Pärnu mnt 51a kinnistu ulatuses. Planeeringulahendus ei mõjuta kinnismälestise vaadeldavust enam, kui seda tegi varasem hoonestuslahendus.

Planeeringulahendus on kooskõlastatud asjaomaste riigiasutustega ja trassivaldajatega. Menetlusse on kaasatud Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, piirinaabrid ning detailplaneeringu alal paiknevate kinnistute omanikud.

Detailplaneering võeti vastu 18.04.24 Tori Vallavolikogu otsusega nr 259.

Planeeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 20.05-19.06.2024. Avaliku väljapaneku tulemuste avalikku arutelu ei toimunud, kuna avaliku väljapaneku ajal ei laekunud ühtegi kirjalikku arvamust.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium oma 19.07.2024 kirjaga nr 14-3/3123-1 andis heakskiidu Tori vallas Sindi linnas Pärnu mnt 49 ja Pärnu mnt 51a kinnistute detailplaneeringule.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1, Tori Vallavolikogu otsustab:

1. Kehtestada Pärnu mnt 49 ja Pärnu mnt 51a kinnistute 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 otsus ning kehtestatud detailplaneering Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi regionaalministrile ja riigi maakatastri pidajale 14 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates.
4. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Malõh  
volikogu esimees