



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

4. juuni 2025 nr 352

Tõela tn 11a kinnistu detailplaneeringu kehtestamine

Tõela tn 11a kinnistu detailplaneering algatati Tori Vallavalitsuse 8. juuni 2022 korraldusega nr 443.

Planeeringuala suurusega 62973 m² asub Sindi linnas Tõela tänava ja Lanksaare raba vahelisel alal. Kinnistu külgneb läänest Tõela tn 7b kinnistuga (74101:004:0068), idast roheline tn 17 kinnistuga (80901:001:0358). Maa sihtotstarve on elamumaa 100%. Kinnistu on hoonestamata.

Sindi linna üldplaneeringus on antud piirkond tähistatud elamumaana E4, kus minimaalne krundi suurus, millele antakse ehitusõigus, on 900 m². Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

Planeerimislahendus näeb ette Tõela tn 11a katastriüksuse jagamise 34-ks elamumaa, kaheks üldmaa krundiks ning kaheks transpordimaa krundiks. Elamukruntidele määratakse ehitusõigus ja hoonestustingimused ning maakasutuse sihtotstarbed. Leitakse põhimõtteline haljastuse, tehnovõrkude ning juurdepääsuteede lahendus. Planeeritavatele kruntidele on lubatud ehitada 3 hoonet – elamu ja kaks abihoonet. Elamute korruselisus on 2 ja katuseharja kõrgus maapinnast kuni 8,5 m. Abihoonete korruselisus on 1 ja kõrgus maapinnast kuni 5 m. Põhihoone tänavapoolne fassaad peab paiknema ehitusjoonel. Väiksem väljaulatuv hooneosa või varjualune on lubatud ehitada tänava poole, kuid see peab paiknema hoonestusalal.

Kinnistu (krundi) tänava-, avaliku väljaku või haljasala äärde ei või rajada läbipaistmatuid plankpiirdeid ja piirded ei või olla kõrgemad kui 1,5 m.

Detailplaneering võeti vastu Tori Vallavalitsuse 21. augusti 2024 korraldusega nr 488, avalik väljapanek toimus 16.09-30.09.2024, 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

korralduse:

1. Kehtestada Tori vallas Sindi linnas Tõela tn 11a kinnistu detailplaneering lisatud kujul ja mahus.
2. Detailplaneeringukohaste avalikult kasutatavate juurdepääsuteede ning jalg- ja jalgrattatee rajamine, vee- ja kanalisatsioonirajatiste, sademevee rajatiste, tuletõrje veevarustuse (hüdrandi), tänavavalgustuse ning avaliku haljastuse ja haljaspuhvri rajamine tagatakse vastavalt Tori valla ja huvitatud isiku vahel 6. mail 2025 notariaalselt sõlmitud lepingule nr 899.
3. Tori Vallavalitsusel on õigus tunnistada detailplaneering kehtetuks või keelduda detailplaneeringualal uute ehituslubade andmisest, kui detailplaneeringust huvitatud isik ei ole Tori valla ja huvitatud isiku vahel sõlmitud korralduse punktis 2 nimetatud halduslepingus määratud tähtjaks täitnud halduslepinguga planeerimisseaduse § 131 lõike 2 kohaselt võetud kohustusi. Nimetatud tingimus kehtib ka isikute suhtes, kes omandavad detailplaneeringu alal asuva kinnisasja pärast detailplaneeringu kehtestamist.
4. 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.
5. Vallavalitsusel saata detailplaneeringu kehtestamise korraldus ning kehtestatud detailplaneering Maa- ja Ruumiametile ning riigi maakatastri pidajale 14 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates.
6. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Lauri Luur
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Siiri Jõerand
vallasekretär