



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

15. aprill 2026 nr 193

Sindi linnas Kooli tn 1, Kooli tn 3 ja Pärnu mnt 21b katastriüksuste detailplaneeringu koostamise algatamine

Eesti Apostlik-Õigeusu Kirik MTÜ juhatuse esimees Metropoliit Stefanos (Christakis Charalabides) ja juhatuse liige Protodiakon Ignatios (Indrek Rand) esitasid Tori Vallavalitsusele taotluse Sindi linnas Kooli tn 1, Kooli tn 3 ja Pärnu mnt 21b katastriüksuste detailplaneeringu koostamiseks.

Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärgiks on jagada Sindi linnas Kooli tn 1, Kooli tn 3 ja Pärnu mnt 21b katastriüksused korterelamumaa, puhke- ja spordirajatiste maa, üldkasutatava maa ja transpordimaa kruntideks, määrata hoonestusalad ja ehitusõigus elamute ja abihoonete ehitamiseks ning lahendada vajalik taristu, sh parkimine ja juurdepääsud, anda haljastuse ja heakorra lahendus.

Planeeringualal asuvad katastriüksused:

Kooli tn 1 (kü tunnus 74101:001:0046)

Kooli tn 3 (kü tunnus 74101:001:0047)

Pärnu mnt 21 b (kü tunnus 74101:001:0311)

Kooli tn L1, osaliselt (kü tunnus 74101:001:0335)

Jaama põik, osaliselt (kü tunnus 74101:001:0372)

Karja põik L2, (kü tunnus 74101:001:0309)

Pärnu mnt L2, osaliselt (kü tunnus 74101:001:0325)

Kehtiva Sindi linna üldplaneeringu järgi on detailplaneeringualal väikeelamumaa EV 4 ja üldkasutatava maa A3 põhiotstarbed. Üldplaneeringu kehtestamise aegse määruse „Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine“ (Vastu võetud 24.01.1995 nr 36) järgi on väikeelamumaa (EE) - tervikkrundil paiknevate kuni 2 korteriga elamute ja garaažikruntide maa, suvila- ja aianduskruntide maa ning ridaelamute ja kahekorruseliste kolme ja enama korteriga korterelamute maa. Planeeritavad kruntide sihtotstarbed vastavad kehtivale üldplaneeringule. Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

Planeeringuala on suurusega ligikaudu 20513 m².

Olemasolev ligipääs planeeringualale on Kooli tänavalt, Jaama põik tänavalt ja Karja põik tänavalt.

Planeeringuala asub Sindi linna keskosas, Pärnu mnt, Kooli tn ja Jaama põik tn äärsel alal. Planeeringuala läbib Karja põik tn. Naaberkatastriüksustel on ühepereelamud, korterelamu, garaažikooperatiiv. Üle Pärnu mnt on tenniseväljakud ning Tori Vallavalitsuse hoone – Sindi raekoda. Mitte väga kaugel planeeringualast on Pärnu jõgi ja jõeäärne pargiala.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine, selle algatamise kaalumise ning eelhinnangu koostamine ei ole vajalik keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 1 ja 2 mõistes, kuivõrd detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei ole vastuolus asjaomaste strateegiliste planeerimisdokumentidega ning ei kavandata KeHJS § 6 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 4 lg 4, § 127 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringu kooskõlastamise alused“, tehakse planeeringu koostamisel koostööd valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 127 lg 2 ja 3, kaasatakse planeeringu koostamisse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud ning isikud, kelle huve planeering võib puudutada.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 128 lõike 1, 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. Algatada Sindi linnas Kooli tn 1, Kooli tn 3 ja Pärnu mnt 21b katastriüksuste detailplaneeringu koostamine.
2. Kinnitada planeeritava maa-ala asukohaskeem, mis on käesoleva korralduse lahutamatu lisa.
3. Detailplaneering koostada vastavalt kehtivale seadusandlusele ja nõuetele detailplaneeringu koostamise kohta.
Detailplaneeringu seletuskirja mahus esitada muuhulgas planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord (PlanS § 3 lõige 5)
4. Detailplaneeringuga lahendada:
 - 4.1. Peamine juurdepääs näha ette planeeringualale Pärnu mnt-lt läbi Pärnu mnt 21b katastriüksuse. Planeerida nõuetekohane ühendus Pärnu mnt-ga koos vajaliku nähtavuskolmnurgaga.
 - 4.2. Määrata planeeritavatele elamukruntidele hoonestusala, ehitusõigus ja arhitektuursed tingimused. Elamutele on lubatud kuni kaks maapealset korrust ning üks maa-alune, kus ei ole eluruume. Näha ette nõue hoonete projekteerimisel ehitusprojekt kooskõlastada eskiisstaadiumis vallaarhitektiga. Uute hoonete kavandamisel tuleb tagada ümberkaudsete elamualadega koosmõjus kvaliteetne keskkond.
 - 4.3. Elamukruntide parkimine lahendada planeeritavate kruntide piires.
Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt [EVS 843:2016](#) Linnatänavad.
 - 4.4. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad

ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Trasside planeerimiseks küsida trassivaldajatelt tehnilised tingimused.

- 4.5. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Lahendus peab olema terviklik ja toimiv kogu detailplaneeringu ala piires. Sademevee juhtimisel väljapoole detailplaneeringuala paiknevatesse või jõudvatesse süsteemidesse peab olema tagatud kogu süsteemi töötamine.

Suublasse juhitud sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määruses nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ sätestatud sademevee saasteainesisalduse piirväärtustele (VeeS § 129 lg 4 ja 5).

- 4.6. Planeeringus määrata ehitusjärjekorrad.
4.7. Planeeringu tuleohutusnõuded kajastada vastavuses kehtivale seadusandlusele. Anda välise tulekustutusvee lahendus.
4.8. Detailplaneeringu koostamisel hinnata selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid.

5. Tori Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu algatamisest Ametlikes Teadaannetes, Tori valla veebilehel ja ajalehes Pärnu Postimees.
6. Tori Vallavalitsus võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus, kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks; planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus.
7. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
8. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Lauri Luur
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Siiri Jõerand
vallasekretär