

**Sillamäe kehtestatud detailplaneeringute ülevaatamise tulemused
(kehtetuks tunnistamise vajadusega detailplaneeringud)**

1. **Rumantsevi, Kesk ja Gorki tänavaga piirneva maa-ala detailplaneering** (kehtestatud Sillamäe Linnavalitsuse 4.septembri 1996.a korraldusega nr 142-k).
 - 1.1. Planeeringuala asukoht: maa-ala piirneb Rumantsevi, Kesk ja Gorki tänavaga.
 - 1.2. Planeeringuala pindala 2,09 ha.
 - 1.3. Planeeringu sisu: planeering näeb ette uue kaubandushoone ehitamist alajaamahoone asemele ja hoone teenindamiseks maa-ala kindlaksmääramise.
 - 1.4. Planeeringukohase arengu tulemused: Detailplaneering ei ole realiseeritud. Kaubahoonet ei ole ehitatud.
 - 1.5. Planeeringu edaspidise elluviimise võimalused: Planeeringu realiseerimine ei ole võimalik, sest ala asub 1940.-50. aastate hoonestusalal, mis omab miljööväärtust ja millele tuleb kehtestada miljööväärtusest tulenevad nõuded.
 - 1.6. Planeeringu põhilahenduse muutmise või planeeringu kehtetuks tunnistamise vajadus: Detailplaneering on vaja tunnistada kehtetuks.
 - 1.7. Muud planeeringu elluviimisega seotud küsimused: Ala jääb 1940.-50. aastate hoonestusalale, mis tuleb määrata miljööväärtusliku hoonestusalana.

2. **Detailplaneering Spordikompleksi rajooni 5-10 garaažiboks ehitamiseks** (kehtestatud Sillamäe Linnavalitsuse 16.oktoobri 1996.a korraldusega nr 160-k).
 - 2.1. Planeeringuala asukoht: Spordikompleksi Kalev ja Pavlovi tänava vaheline ala.
 - 2.2. Planeeringuala pindala 3 ha.
 - 2.3. Planeeringu sisu: Detailplaneering määrab maa-ala piirid ja pindala olemasolevate hoonete teenindamiseks: politsei, post, tööliste olmehoone, garaažid, aga ka täiendava 10 garaažiboksi ehituseks.
 - 2.4. Planeeringukohase arengu tulemused: olemasolevate hoonete alused maad on kantud maakatastrisse. Täiendavalt planeeritud garaažiboksid ei ole ehitatud.
 - 2.5. Planeeringu edaspidise elluviimise võimalused: planeeringu edasine realiseerimine ehitamata garaažibokside osas ei ole võimalik seoses Spordikompleks Kalev maakasutustingimuste muutumisega, on vaja uusi lahendusi liiklusskeemi ja juurdepääsude osas. Planeering on osaliselt kehtetu seoses Sillamäe Linnavolikogu 28. oktoobri 2003. a otusega nr 15/78-o kehtestatud Sillamäel Kesk tn 26, Kesk tn 28 ja Kesk tn 30 maa-alade territooriumi detailplaneeringuga ja Sillamäe Linnavalitsuse 03. juuni 2004 a korraldusega nr 347-k kehtestatud Sillamäel ak Pavlovi tn 4B maa-ala detailplaneeringuga.
 - 2.6. Planeeringu põhilahenduse muutmise või planeeringu kehtetuks tunnistamise vajadus: Detailplaneering on vaja tunnistada kehtetuks.

3. **Kesk ja Tolstoi tänavate detailplaneering** (kehtestatud Sillamäe Linnavalitsuse 30.aprilli 1997.a korraldusega nr 111-k).
 - 3.1. Planeeringuala asukoht Kesk ja Tolstoi tn ristmikust kirdes.
 - 3.2. Planeeringuala pindala 2,38 ha.
 - 3.3. Planeeringu sisu: planeeringuga nähakse ette endisesse sööklahoonesse mööblisalongi paigaldamine, hoone laiendamine, hoonet teenindava maa-ala määramine.
 - 3.4. Planeeringukohase arengu tulemused: planeering on realiseeritud olemasoleva hoone piires (täna AS Sim Sillamäe hoone).
 - 3.5. Planeeringu edaspidise elluviimise võimalused: ehitusõigust ei saa realiseerimida ilma uue detailplaneeringuta, sest detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud palju aega, on muutunud asjaolud ja vajalik on kaitsta huvitatud isikute huve.
 - 3.6. Planeeringu põhilahenduse muutmise või planeeringu kehtetuks tunnistamise vajadus: Detailplaneering on vaja tunnistada kehtetuks.

4. **AS "Kaubabaas" territooriumi detailplaneering** (kehtestatud Sillamäe Linnavalitsuse 12.juuni 1997.a korraldusega nr 164-k).
 - 4.1. Planeeringuala asukoht: Sillamäe linna tööstusrajoonis Tallinna mnt kõrval.
 - 4.2. Planeeringuala pindala: 8,3 ha.
 - 4.3. Planeeringu sisu: määrati AS Kaubabaas maa-ala ja selle ehitusõigus.
 - 4.4. Planeeringukohase arengu tulemused: Planeering on realiseeritud kruntideks jagamise (täpsustatud hilisemata planeeringutega) ja hoonete renoveerimise osas, ei ole ehitatud tanklat Tallinna maantee äärde.
 - 4.5. Planeeringu edaspidise elluviimise võimalused puuduvad.
 - 4.6. Planeeringu põhilahenduse muutmise või planeeringu kehtetuks tunnistamise vajadus: Planeering on osaliselt kehtetu seoses Sillamäe Linnavolikogu 29. aprilli 2003. a otusega nr 9/42-o kehtestatud Sillamäel Tallinna mnt 3/8 ja Tallinna mnt 3/10 asuvate hoonete aluse ja neid teenindava maa-ala detailplaneeringuga, Sillamäe Linnavolikogu 16. detsembri 2003. a otusega nr 17/96-o kehtestatud Sillamäel Tallinna mnt 3/7 asuva hoone ja seda teenindava maa-ala detailplaneeringuga ja Sillamäe Linnavalitsuse 27. veebruari 2009. a korraldusega nr 82-k kehtestatud Sillamäel Tallinna mnt 3/2 ja Tallinna mnt 3/12 maa-ala detailplaneeringuga. Detailplaneering on vaja tunnistada kehtetuks.

5. **Kaubakeskuse ja Tallinna maantee vahelise hoonestusala detailplaneering** (kehtestatud Sillamäe Linnavalitsuse 18.märtsi 1998.a korraldusega nr 168-k).
 - 5.1. Planeeringuala asukoht Sillamäel Mikrorajoonis 1 Viru pst 35 kaubakeskuse ja Tallinna maantee vahel.
 - 5.2. Planeeringuala pindala 2,7 ha.
 - 5.3. Planeeringu sisu: planeering määrab maa-ala valvatava autoparkla rajamiseks.
 - 5.4. Planeeringukohase arengu tulemused: ei ole realiseeritud.
 - 5.5. Planeeringu edaspidise elluviimise võimalused: ei ole võimalik ellu viia seoses kehtiva üldplaneeringu ja arengukavaga.
 - 5.6. Planeeringu põhilahenduse muutmise või planeeringu kehtetuks tunnistamise vajadus: Planeering on osaliselt kehtetu seoses Sillamäe Linnavolikogu 26. juuni 2003. a otsusega nr 11/52-o kehtestatud Sillamäel Viru pst 35 maa-ala detailplaneeringuga. Detailplaneering on vaja tunnistada kehtetuks.

6. **Kalda tn 17 asuva maa-ala detailplaneering** Sillamäe Kristliku Nelipühi Koguduse "Emmanuel" hoone paigaldamiseks (kehtestatud Sillamäe Linnavalitsuse 18.märtsi 1998.a korraldusega nr 169-k).
 - 6.1. Planeeringuala asukoht Kalda tn 17 maa-ala.
 - 6.2. Planeeringuala pindala 1,29 ha.
 - 6.3. Planeeringu sisu: on määratud Kalda 17 krundi piirid, pindala ja ehitusõigus, olulisemad arhitektuused ja ehituslikud nõuded kiriku ehituseks.
 - 6.4. Planeeringukohase arengu tulemused: maa on kantud maakatasrisse, vana eluhoone on lammutatud, uut hoonet pole ehitatud.
 - 6.5. Planeeringu edaspidise elluviimise võimalused puuduvad.
 - 6.6. Planeeringu põhilahenduse muutmise või planeeringu kehtetuks tunnistamise vajadus: Planeering on osaliselt kehtetu seoses Sillamäe Linnavolikogu 26. juuni 2007. a otsusega nr 89 kehtestatud Sillamäel Kalda 21 maa-ala detailplaneeringuga. Detailplaneering on vaja tunnistada kehtetuks.

7. **Ossipenko tänava ja garaažiühistute Starter-1, Starter-2, Starter 3 vahelise hoonestusala detailplaneering** (kehtestatud Sillamäe Linnavalitsuse 18.märtsi 1998.a korraldusega nr 170-k).
 - 7.1. Planeeringuala asukoht: elamurajooni läänepoolses osas aadressil Veski tn 7 ning Veski 3 ja 5 vaheline ala.
 - 7.2. Planeeringuala pindala 1,2 ha.
 - 7.3. Planeeringu sisu: Detailplaneeringuga on määratud olemasoleva tootmishoone teenindava Veski tn 7 maa-ala piirid, pindala ja ehitusõigus ning tootmishoone laiendamise võimalused ning Veski 3 ja 5 vahelisele alale uute hoonete rajamine.
 - 7.4. Planeeringukohase arengu tulemused: Veski 3, 5 ja 7 maa-alad on kantud maakatastrisse. Detailplaneering on realiseeritud Veski 7 olemasoleva ehitise aluses mahus. Tootmishoonet ei ole laiendatud. Veski 3 ja 5 vahelise ala osas ei ole detailplaneeringut realiseeritud.
 - 7.5. Planeeringu edaspidise elluviimise võimalused puuduvad.
 - 7.6. Planeeringu põhilahenduse muutmise või planeeringu kehtetuks tunnistamise vajadus: tootmishoone laiendamiseks on vajalik uue detailplaneeringu koostamine. Veski 3 ja 5 vahelises osas on detailplaneering kehtetu seoses Sillamäe Linnavolikogu 30. jaanuari 2001. a otsusega nr 22/85-o kehtestatud Veski tn 3 asuva maa-ala detailplaneeringuga. Detailplaneering on vaja tunnistada kehtetuks.

8. **Ranna tänava piirkonna maa-ala detailplaneering** (kehtestatud Sillamäe Linnavalitsuse 3.juuni 1998.a korraldusega nr 376-k).
 - 8.1. Planeeringuala asukoht Sillamäe linna loodeosa, Ranna 6 maa-alal.
 - 8.2. Planeeringuala pindala 2,6 ha.
 - 8.3. Planeeringu sisu: Planeeringuga on määratud krundi piir, pindala ja ehitusõigus AS Lintar tootmishoone ehitamiseks.
 - 8.4. Planeeringukohase arengu tulemused: Planeering ei ole realiseeritud. Maad ei ole kantud maakatastrisse ega erastatud, maa-alal puuduvad ehitised.
 - 8.5. Planeeringu edaspidise elluviimise võimalused: Sillamäe linna üldplaneeringuga on muudatud selle krundi hoonestuse kava, sellega seoses ei ole võimalik detailplaneeringu lahendust ellu viia.

- 8.6. Planeeringu põhilahenduse muutmise või planeeringu kehtetuks tunnistamise vajadus: planeering on vaja kehtetuks tunnistada.
9. **OÜ Fish Flour maa-ala detailplaneering** (Tööstuse tn 3/3; 3/4; 3/6) (kehtestatud Sillamäe Linnavalitsuse 16.juuni 1998.a korraldusega nr 392-k).
- 9.1. Planeeringuala asukoht: Sillamäe tööstusterritorium Tööstuse tn 3/3; 3/4; 3/6 maa-alad.
- 9.2. Planeeringuala pindala 15 900 m².
- 9.3. Planeeringu sisu: Planeeringuga on määratud piirid, pindala ja krundi ehitusõigus AS Fish Flour olemasolevate hoonete renoveerimiseks sinna kalatööstuse paigutamiseks.
- 9.4. Planeeringukohase arengu tulemused: maa on kantud maakatastrisse ja erastatud. Hoone rekonstrueerimist ei ole tehtud, kalatööstust pole paigaldatud, hoonet ei kasutata.
- 9.5. Planeeringu edaspidise elluviimise võimalused puuduvad.
- 9.6. Planeeringu põhilahenduse muutmise või planeeringu kehtetuks tunnistamise vajadus: detailplaneering on vaja tunnistada kehtetuks.
10. **Viru pst 7 asuva maa-ala detailplaneering** (kehtestatud Sillamäe Linnavalitsuse 6.septembri 1998.a korraldusega nr 469-k).
- 10.1. Planeeringuala asukoht: linna keskosas Viru pst 7 maa-alal.
- 10.2. Planeeringuala pindala 1 400 m².
- 10.3. Planeeringu sisu: on määratud ehitise teenindamiseks vajalik maa-ala, hoone esimesele korrusele äriruumide paigutamine ja hoone esise ala heakorrastus.
- 10.4. Planeeringukohase arengu tulemused: detailplaneering on realiseeritud.
- 10.5. Planeeringu edaspidise elluviimise võimalused puuduvad.
- 10.6. Planeeringu põhilahenduse muutmise või planeeringu kehtetuks tunnistamise vajadus: detailplaneering on vaja tunnistada kehtetuks.
11. **Tškalovi tn 31a asuva hoone /FIE Ruadkovskaja/ maa-ala detailplaneering** (kehtestatud Sillamäe Linnavalitsuse 2.detsembri 1998.a korraldusega nr 713 -k).
- 11.1. Planeeringuala asukoht Sillamäe aadressil Tškalovi tn 31a
- 11.2. Planeeringuala pindala 562,0m²
- 11.3. Planeeringu sisu: on määratud olemasolevat hoonet teenindav maa-ala ja ehitusõigus eesmärgiga rekonstrueerida ja laiendada mittefunktsioneerivat alajaamahoonet ning paigaldada sinna kauplus.
- 11.4. Planeeringukohase arengu tulemused: maa on kantud kinnistusraamatusse, ehitist ei ole renoveeritud.
- 11.5. Planeeringu edaspidise elluviimise võimalused: kehtivat planeeringut ei ole võimalik realiseerida, kaupluse ehituseks peab planeerima hoonet teenindava maa koos parkimis- ja juurdepääsuvõimalustega.
- 11.6. Planeeringu põhilahenduse muutmise või planeeringu kehtetuks tunnistamise vajadus: planeering on vaja tunnistada kehtetuks.
12. **Viru pst 7 asuva hoone (OÜ Sparrow) maa-ala detailplaneering** (kehtestatud Sillamäe Linnavalitsuse 2.detsembri 1998.a korraldusega nr 714-k).
- 12.1. Planeeringuala asukoht Viru pst 7.
- 12.2. Planeeringuala pindala 11145,0m².

- 12.3. Planeeringu sisu: on määratud teenindav maa ja ehitusõigus: Viru pst 7 juurdeehitisele eesmärgiga paigaldada kultuuri- ja meelelahutuskeskus, arteesia kaev, parkla, kultusrajatised ja pargiala.
- 12.4. Planeeringukohase arengu tulemused: planeering ei ole realiseeritud.
- 12.5. Planeeringu põhilahenduse muutmise või planeeringu kehtetuks tunnistamise vajadus: Detailplaneering on vaja tunnistada kehtetuks. Algatatud on Sillamäel Tallinna mantee äärsete alade detailplaneering, mis hõlmab sama maa-ala ja mille kehtestamisel muutub varasem planeering kehtetuks.

13. Kesk tn. 47 OÜ P.M.K.E. Grupp asuva hoone maa-ala detailplaneering (kehtestatud Sillamäe Linnavalitsuse 16.detsembri 1998.a korraldusega nr 733 –k).

- 13.1. Planeeringuala asukoht Kesk tn. 47.
- 13.2. Planeeringuala pindala 174,0m².
- 13.3. Planeeringu sisu: on määratud osa elamu maast ärimaaks ja täiendava sissekäigu ehitamine eesmärgiga muuta eluruum reklaamifirma kontoriks.
- 13.4. Planeeringukohase arengu tulemused: detailplaneering on realiseeritud.
- 13.5. Planeeringu edaspidise elluviimise võimalused puuduvad.
- 13.6. Planeeringu põhilahenduse muutmise või planeeringu kehtetuks tunnistamise vajadus: detailplaneering on vaja tunnistada kehtetuks.

14. Viru pst. 20/1 (G. Mahhalova) asuva maa-ala detailplaneering (kehtestatud Sillamäe Linnavalitsuse 5.mai 1999.a korraldusega nr 303-k).

- 14.1. Planeeringuala asukoht Viru pst. 20/1.
- 14.2. Planeeringuala pindala 96 m².
- 14.3. Planeeringu sisu: on määratud 9 korruselises elamus asuva poeruumi sissekäigu ehitus ja territooriumi heakorrastus.
- 14.4. Planeeringukohase arengu tulemused: planeering on realiseeritud.
- 14.5. Planeeringu edaspidise elluviimise võimalused puuduvad.
- 14.6. Planeeringu põhilahenduse muutmise või planeeringu kehtetuks tunnistamise vajadus: planeering on vaja tunnistada kehtetuks.

15. Viru pst. 28 (A. Berdnikov) asuva maa-ala detailplaneering (kehtestatud Sillamäe Linnavalitsuse 5.mai 1999.a korraldusega nr 304-k).

- 15.1. Planeeringuala asukoht Viru pst. 28.
- 15.2. Planeeringuala pindala 56 m².
- 15.3. Planeeringu sisu: on määratud 5 korruselise elumaja esimesele korrusele kaupluse paigaldamine, kauplusesse sissepääsu ehitamine ja ala heakorrastus.
- 15.4. Planeeringukohase arengu tulemused: planeering on realiseeritud.
- 15.5. Planeeringu edaspidise elluviimise võimalused puuduvad.
- 15.6. Planeeringu põhilahenduse muutmise või planeeringu kehtetuks tunnistamise vajadus: planeering on vaja tunnistada kehtetuks.

16. Kesk tn. 59 (N.Makarov) asuva hoone maa-ala detailplaneering (kehtestatud Sillamäe Linnavolikogu 27.juuni 2000.a otsusega nr 13/52-o).

- 16.1. Planeeringuala asukoht Kesk tn. 59.

- 16.2. planeeringuala pindala 48,4 m².
- 16.3. Planeeringu sisu: on määratud viiekorruselise elamu esimesel korrusel asuva korteri muutmine mitteeluruumiks (kauplus ja kingaparandustöökoda) ning kauplusesse täiendava sissekäigu ehitus ja maa heakorrasts.
- 16.4. Planeeringukohase arengu tulemused: detailplaneering on realiseeritud.
- 16.5. Planeeringu edaspidise elluviimise võimalused puuduvad.
- 16.6. Planeeringu põhilahenduse muutmise või planeeringu kehtetuks tunnistamise vajadus: planeering on vaja tunnistada kehtetuks.

17. Sillamäe linnaturu Viru puiesteel maa-ala detailplaneering (kehtestatud Sillamäe Linnavolikogu 27.veebruari 2001.a otsusega nr 23/90-o).

- 17.1. Planeeringuala asukoht: linna keskosas Viru pst algus.
- 17.2. Planeeringuala pindala 0,9ha.
- 17.3. Planeeringu sisu: Planeeringuga on maa jagatud ja määratud maaüksused ja ehitusõigus olemasolevatele ärihoonetele ja turu territooriumile.
- 17.4. Planeeringukohase arengu tulemused: detailplaneering on realiseeritud. Maa-alale on kehtestatud uued detailplaneeringud, mistõttu detailplaneering kehtib üksnes Viru pst 5 maaüksuse osas (OÜ Mägikaelakee maaüksus, turu territoorium 5160 m²).
- 17.5. Planeeringu põhilahenduse muutmise või planeeringu kehtetuks tunnistamise vajadus: Detailplaneering on vaja tunnistada kehtetuks. Algatatud on Sillamäel Viru pst 5 maa-ala detailplaneering, mis hõlmab sama maa-ala ja mille kehtestamisel muutub varasem planeering kehtetuks.

18. Sillamäel Kesk tn. 59 asuva hoone aluse maa-ala detailplaneering (kehtestatud Sillamäe Linnavolikogu 2.aprilli 2002.a otsusega nr 38/147-o).

- 18.1. Planeeringuala asukoht Kesk tn. 59.
- 18.2. Planeeringuala pindala 39,0 m².
- 18.3. Planeeringu sisu: on määratud 5 korruselises elamus korteri muutmine kontoriks, kontoris eraldi sissekäigu ehitamine ja territooriumi heakorrastus.
- 18.4. Planeeringukohase arengu tulemused: detailplaneering on realiseeritud.
- 18.5. Planeeringu edaspidise elluviimise võimalused puuduvad.
- 18.6. Planeeringu põhilahenduse muutmise või planeeringu kehtetuks tunnistamise vajadus: planeering on vaja tunnistada kehtetuks.

Jelena Koršunova
linnapea

Andrei Ionov
linnasekretär