



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

13. märts 2024 nr 140

Sindi tee 4, Sindi tee 6 ja Viira kinnistute detailplaneeringu kehtestamine

Sindi tee 4, Sindi tee 6 ja Viira kinnistute detailplaneering algatati Tori Vallavalitsuse 4. jaanuari 2023 korraldusega nr 6.

Planeeringuala suurusega 6,13 ha asub Pärnu jõe ja Pärnu-Tori tee vahelisel alal Sindi linna vahetus läheduses. Planeeringuala asub Kõrsa külas külgnedes idast, põhjast ning läänest elamu kinnistutega - Pärnu mnt 125 (74101:002:0079), Pärnu mnt 123 (74101:002:0097), Pärnu mnt 121 (74101:002:0096), Sindi tee 2 (80803:001:1060), Sindi tee 5 (80803:001:1059), Sindi tee 10 (80801:001:0796), Sindi tee 8a (80801:001:0797), Sindi tee 8 (80803:001:0497). Ala lõunapoolne osa piirneb maatulundusmaadega – Lembitu (80803:001:0238) ja Surtsi (80901:001:0654). Planeeringu alal olevad kinnistud Sindi tee 4 ja Sindi tee 6 on sihtotstarbega elamumaa, Viira kinnistu maatulundusmaa. Juurdepääs planeeringualale on tagatud Sindi teelt. Planeeritavad kinnistud on hoonestamata.

Kehtiva Tori valla üldplaneeringu kohaselt on alale määratud perspektiivseks juhtfunktsiooniks elamumaa E4. Elamumaal E4 on lubatud kruntimine, ühe planeeringu minimaalne suurus 10 krunti, kruntide suurus 2000-4000 m², elamute vaheline maksimaalne kaugus 80 m. Detailplaneeringu eesmärk on detailplaneeringuala üldplaneeringukohane väljaarendamine väikeelamupiirkonnaks.

Planeeringuga jagatakse Sindi tee 4, Sindi tee 6 ja Viira kinnistud elamumaa sihtotstarbega kruntideks, määratakse hoonestusalad ja ehitusõigus elamute ning abihoonete ehitamiseks, samuti ehitiste ehituslike ja arhitektuuriliste ning kujunduslike tingimused ning tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad.

Planeeringuga moodustatakse 23 (kakkümmend kolm) pereelamu maa krunti suurusega ca 2000 m², 4 (neli) tee- ja tänava maa-ala krunti ning 1 (üks) puhke- ja spordirajatise maa krunt.

Pereelamu maa kruntidele on lubatud ehitada kuni 5 hoonet. Ehitusõigusega lubatud suurim hoonete arv krundil jaotub üheks põhihooneks ja neljaks abihooneks. Krundi täisehitusprotsent on 25%. Sõltuvalt krundi suurusest on suurim lubatud ehitistalune pind 445 m² – 518 m². Hoonete suurim lubatud kõrgus on 9 m ümbritsevast maapinnast. Tänavaaäärsete põhihoonete grupid peavad moodustama arhitektuurse

terviku. Tervikliku üldpildi saamiseks arvestada varasemalt ehitusloa saanud hoonetega samal tänavajoonel. Kruntide piiretena on lubatud kasutada taralahendusi kõrgusega kuni 1,8m kruntide vahelisel piirdel ja 1,5m tänaväärsel piirdel. Haljastuse osakaal vähemalt 30% planeeritava krundi pinnast.

Detailplaneering võeti vastu Tori Vallavalitsuse 9. august 2023 korraldusega nr 518, avalik väljapanek toimus 04.09 – 17.09.2023, 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

k o r r a l d u s e:

1. Kehtestada Tori vallas Kõrsa külas Sindi tee 4, Sindi tee 6 ja Viira kinnistute detailplaneering lisatud kujul ja mahus.
2. Detailplaneeringukohaste avalikult kasutatavate juurdepääsuteede ning jalg- ja jalgrattatee, vee- ja kanalisatsioonirajatiste, sademevee rajatiste, tuletõrje veevarustuse (hüdrandi), tänavavalgustuse ning avaliku haljastuse rajamine või selle rajamise korraldamine tagatakse vastavalt Tori valla ja huvitatud isiku vahel 04.03.2024 märtsil 2024 sõlmitud notari ametitegevuse raaamatu reg nr-le 399.
3. Tori vallal 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 tähtajaks 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 Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi regionaalministrile ja 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)

Eve Atka
andmekaitse- ja personalispetsialist
vallasekretäri ülesannetes