



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

4. jaanuar 2023 nr 6

Sindi tee 4, Sindi tee 6 ja Viira kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamine

AP Holding OÜ (registrikood 11350246) esindaja Priit Asi esitas Tori Vallavalitsusele taotluse Tori vallas Kõrsa külas asuvate Sindi tee 4 (80803:001:0164), Sindi tee 6 (80803:001:0165) ja Viira (80803:001:0947) kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamiseks.

Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärgiks on jagada Sindi tee 4, Sindi tee 6 ja Viira kinnistud elamumaa sihtotstarbega kruntideks, määrata hoonestusalad ja ehitusõigus elamute ning abihoonete ehitamiseks, samuti ehitiste ehituslike ja arhitektuuriliste ning kujunduslike tingimuste ning tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine.

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.

Uute elamute kavandamisel tuleb arvestada nende sobivust ümbruskonda ja harmoneerumist olemasoleva asustusega. Detailplaneeringuga ei muudeta Tori valla kehtivat üldplaneeringut.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine, selle algatamise kaalumine 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 lõike 2 annab Tori Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Tori vallas Kõrsa külas Sindi tee 4, Sindi tee 6 ja Viira kinnistutel.
2. Kinnitada planeeritava maa-ala asukohaskeem, mis on käesoleva korralduse lahutamatu lisa.
3. Detailplaneering koostada vastavalt juhendmaterjalidele, millised on kättesaadavad veebilehel <http://planeerimine.ee/> ja rahandusministeeriumi kodulehel (<http://www.fin.ee/ruumiline-planeerimine>) Detailplaneeringu seletuskirja mahus esitada muuhulgas planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord (PlanS § 3 lõige 5).
4. Enne detailplaneeringu koostamise alustamist tuleb detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikul sõlmida Tori Vallavalitsusega haldusleping detailplaneeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üleandmise kohta.
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)

Priit Ruut
abivallavanem
vallavanema ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)
Siiri Jõerand
vallasekretär

Lisa "Asukohaskeem"
Tori Vallavalitsuse 4. jaanuari 2023 korralduse nr 6 juurde

