



TORI VALLAVALITSUS

Detailplaneeringu koostamisse
kaasatavad isikud ja koostöötegitajad

27.03.2024 nr 6-2.1/1019

Detailplaneeringu kehtestamisest teatamine

Vastavalt planeerimisseaduse § 139 lg 4 ja lg 6 p 4 teatame Tori Vallavalitsuse 13. märtsi 2024 korraldusega nr 140 kehtestatud detailplaneeringust Kõrsa külas Sindi tee 4, Sindi tee 6 ja Viira kinnistutel.

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 (kaksikümne 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 ehitistealune 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 tänavaäärsel piirdel. Haljastuse osakaal vähemalt 30% planeeritava krundi pinnast. Olulisi majanduslikke, sotsiaalseid, kultuurilisi ja looduskeskkonnale kaasnevaid negatiivseid mõjusid detailplaneeringuga ei kaasne.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Signe Rõngas
abivallavanem

Lisa: kehtestamise korraldus, lisana planeering

Esitatud: Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, Päästeamet, Transpordiamet, Põllumajandus- ja Toiduamet, piirinaabrid, puudutatud isikud

Piret Kallas
planeerimisspetsialist
5198 4663 piret.kallas@torivald.ee