

Tori vallas, Kõrsa külas asuva

## Uuekuke kinnistu detailplaneeringu eskiislahendus.

Kavandatud on 10 üksikelamu kinnistut ja 1 tänavakinnistu. Kruuntide struktuur püüab kujundada homogeense hoonestuslaadiga väikeelamute ala koos juurdepääsuga Pärnu jõe kallasrajale, tänavamaa krunt moodustab justnagu väikese külaplatsi ja hoonemahud on kavandatud taotluslikult vaba asetusega. Tänaval on tagatud ka pääste- ja prügiveoautode liikumine koos tagasipöördevõimalusega. Tänav on kavandatud kõvakattega (asfaltbetoon või bituumenile puistatud graniit-sõelmed). Moodustatavate uute kinnistute aadresside ettepanek jätkab olemasolevat Sindi linna Väike-Viira tänava aadresside numeratsiooni.

Kõikide samas suurusjärgus elamukruuntide lubatud suurim ehitisealune pind on kõigil sama: kuuel keskmiselt 1000 m<sup>2</sup> suurusega elamukrundil 300 m<sup>2</sup> ja jõeäärsel neljal suuremal keskmiselt 2800 m<sup>2</sup> suurusega krundil 540 m<sup>2</sup>. Joonisel on näidatud võimalike põhihoonete hoonestusalad, kuid abihoone rajamiseks võiks lubada seda ehitada ka väljapoole, vastava naabri nõusolekul, kuid mitte lähemale tänavapoolsele krundipiirile, kui joonisel näidatud hoonestusala tänavapoolne piir.

Planeering arvestab varem koostatud Sindi linnas Pärnu mnt 80 ja 82 kinnistute detailplaneeringu lahendusega, sellega kavandatud tänavamaa kinnistu ja tehnovõrkude paiknemisega. Käesoleva planeeringuga lahendatakse tehnovõrgud siiski mõlema planeeringuala ulatuses uuesti alates Pärnu maanteest (nt reoveepumpla on otstarbekas kavandada uude madalamasse asukohta, jõe lähemale).

Arvestatud on Pärnu jõe piiranguvööndiga ja maaparanduskraavi kaitsevööndiga (vastavalt 100 m ja 12 m) ja nende veekogude ehituskeeluvöönditega (50 m ja 12 m). Maaparanduskraavi kaitsevööndisse on siiski kavandatud hoonestusalasid, mis paiknevad kuni 6 m kraavi kaldast ja kuhu hoonete ehitamine on lubatud vaid Põllumajandusministeeriumi kooskõlastusega (vastavalt MaaParS § 48). Kõrvalasuva Sindi tee 7a puurkaevu põhjavee sanitaarkaitseala tuleks vähendada kas 10 m või 0 m, kuna tegu on 1 kinnistut teenindava puurkaevuga hästi kaitstud põhjaveehorisondiga ja tarbimismahuga alla 10 m<sup>3</sup>/d (vastavalt LKS § 148).