

Lisad



KIHELKONNA VALD

VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kihelkonna

05. aprill 2002 nr 10

Abaja puhkeküla detailplaneeringu muutmise algatamine

Lähtudes planeerimis- ja ehitusseaduse (RT I 1995, 59,1006; 1996, 36,738; 49, 953; 1999, 27, 380; 29, 398 ja 399; 95, 843; 2000, 54, 348) § 10 lg 1, mille alusel võib planeeringu koostamist algatada kohalik omavalitsus ja lg 5, et detailplaneeringu koostamist korraldab kohalik omavalitsus ning lg 6, et kohalik omavalitsus võib sõlmida lepingu detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise õiguse andmiseks kinnisasja omanikule või teisele isikule, kes on huvitatud vastava maa-ala kohta planeeringu koostamisest. Võttes aluseks hr. Peeter Rebase avalduse

Kihelkonna Vallavolikogu
o t s u s t a b:

- 1 Algatada Abaja puhkeküla detailplaneeringus Abaja - Pilve kinnistul muudatuste tegemine.
- 2 Vallavalitsusel sõlmida leping detailplaneeringu muutmise algatamisest huvitatud isiku hr. Peeter Rebasega planeeringu muudatuste koostamise korraldamiseks ja finantseerimiseks.
- 3 Otsus jõustub vastuvõtmisele järgnevast päevast.

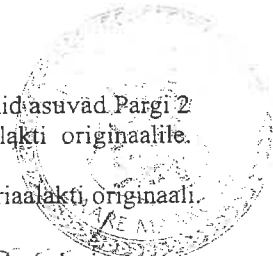
Arvo Kullapere
Volikogu esimees



Kihelkonnal, 10.04.2002.a.

Mina, allakirjutanud Kihelkonna vallasekretär Sirje Raik, kelle ametiruumid asuvad Pargi 2 Kihelkonna alevik, annan välja käesoleva algärakirja, mis vastab notariaalakti originaalile. Isik, kellele algärakiri väljastatakse, on Peeter Rebane. Tõestamiseaduse § 48 kohaselt algärakiri asendab õigustoimingutes notariaalakti originaali.

notariaalakti 3.14.02 kinn. s. 100





KIHELKONNA VALD

VALLAVALITSUSE KORRALDUS

Kihelkonna

24. aprill 2002 nr 102

Detailplaneeringute lähteülesannete kinnitamine

Võttes aluseks AS Saare Kaluri juhataja Tiit Sarapuu 28.02 2002 ja Peeter Rebase 30.01.2002.a. avaldused ning Kihelkonna Vallavolikogu 05.04 2002.a. otsused nr.11 "Kallaste külas asuva Veskitiigi detailplaneeringu algatamine" ja nr. 10 "Abaja puhkeküla detailplaneeringu muutmise algatamine".

Lähtudes planeerimis- ja ehitusseaduse §3 lg 2 mis sätestab, et planeerimis-, projekteerimis- ja ehitusalase tegevuse korraldamine oma territooriumil kuulub kohaliku omavalitsuse pädevusse. Kohalik omavalitsus: 1) tagab maakasutuse ja ehitamisealuseks olevad planeeringud
2) tagab kõigi huvitatud isikute huvide arvessevõtmise ja kooskõlastamise, mis on planeeringu kehtestamise eeldus

Kihelkonna Vallavalitsus annab **korralduse**:

1 Kinnitada Kallaste küla Veskitiigi maaüksuse ja Abaja puhkeküla Abaja – Pilve kinnistu detailplaneeringute lähteülesanded vastavalt lisale 1.

2 Korraldus jõustub vastuvõtmisele järgnevast päevast.


Aivar Kallas
Vallavanem


Sirje Raik
Vallasekretär

L I S A 1

Kihelkonna Vallavallavalitsuse korraldusele nr.102; 24.04.2002.a.

DETAILPLANEERINGU LÄHTEÜLESANNE

Kihelkonna Pargi t. 2 Tel (045) 46 636 Fax (045) 46 992

DP NIMETUS

Abaja puhkeküla detailplaneeringu muutmine

Detailplaneeringuga haaratud ala on tähistatud lähteülesande juurde lisatud skeemil
PLANEERINGU ALGATAMISE ALUS: Peeter Rebase avaldus 04.02.2002-04-22

DP KOOSTAMISE LÄHTEMATERJALID

OLEMASOLEV DETAILPLANEERING

Abaja puhkeküla detailplaneering

GEOTEETILINE ALUSPLAAN

- Vajalik koostada geodeetiline alusplaan M 1: 2000

OLEMASOLEV MAAKASUTUS

- Planeeritavale alale jäävad krundid, sihtotstarbed, valdajad – arvestada olemasoleva detailplaneeringuga

DP KOOSSEISUS ESITATAVAD JOONISED

- Situatsioonskeem M 1: 10000 või M 1: 2000
- Olemasolev olukord M 1: 2000 – esitada kinnistute piirid ja sihtotstarbed ning olemasolev situatsioon planeeringualal
- Planeeringu põhijoonis M1: 200 – hoonestatav ala, lubatud ehitiste arv krundil ja ehitiste lubatud suuremad ehitusalased pinnad, ehitiste lubatud kõrgused (katuseharjakõrgus) või ehitiste korruselisus, katusekalded ja –kate ning harjajoon, hoonete paigutus krundil, krundi täisehituse %, ehitiste vahelised kujad nii planeeritaval krundil kui naaberkruuntide hoonetest, ehitusjooned naaberkruuntide ehitusmõjud planeeritavale alale, nõuded krundi piiretele. Näidata säilitatav, likvideeritav ja rajatav haljastus, planeerituga kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik.
- Kruntimise skeem M1: 2000 - olemasolevate kinnistute ja kavandatud kruntide piirid, sihtotstarbed, servituudid, juurdepääsuteed, kruntide aadressid.
- Tehnovõrkude pleneering M1: 2000- näidata tehnovõrkude ja – rajatiste asukohad.

Lahendamist vajavad olme-ja sadevete kanalisatsioon, vee-, side-ja elektrivarustus. Lahendada vastavalt tehnovõrkude valdajatelt planeerija poolt taotletavatele tehnilistele tingimustele.

- Keskkonnakaitse abinõud- lahendada jäätmekäitlus

NÕUDED KOOSTATAVA PLANEERINGU SELETUSKIRJALE

- olemasoleva olukorra kirjeldus planeeringu alal.
- Planeeritava ala kruntideks jaotamine, olemasolevate krundipiiride täpsustamine.
- Krundi ehitusõigus (sihtotstarbed, ehitiste arv, täisehituse %, ehitiste kõrgus).
- Ehitiste vahelised kujad vastavalt normdokumentidele ja tuleohutusnõuded.

- Arhitektuurinõuded ehitistele (lubatud ehitusmahud, katusekalded, põhilised viimistlusmaterjalid ja piirete tüübid)
- Liikluskorralduse põhimõtted ning kruntidele juurdesõidud. Säilitatav ja rajatav haljastus ja heakord.
- Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad lähtudes kavandatud arvutuslikust tarbimisvõimsuse kasvust ja kehtivatest normatiividest.
- Keskkonnakaitse abinõuded- jäätmemajanduse korraldamine ja reovee käitlus.
- Servituutide ja naabusõiguste seadmise vajadus.
- Muud seadustest tulenevad kinnisomandi kitsendused.
- Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.
- Planeeringu rakendamise võimalused.

Detailplaneeringu koosseis peab vastama planeerimis-ja ehitusseaduses esitatud nõuetele. Detailplaneeringus tuleb planeerimispõhimõtted esitada graafilisel kujul selgelt loetavate tingmärkidega ja koos selgitava tekstilise osaga.

DP KOOSKÕLASTAMINE, AVALIKUSTAMINE

DETAILPLANEERING KOOSKÕLASTADA

- Saaremaa Keskkonnateenistus
- Saare Teedevalitsus
- Saarte Elektrivõrgud
- Vilsandi Rahvuspark
- Saaremaa Päästeteenistus

DETAILPLANEERING ESITADA (3 eksemplaris) KEHTESTAMISE OTSUSTAMISEKS Kihelkonna Vallavolikogule, kes avalikustab kehtestamise

DETAILPLANEERINGU LÄHTEÜLESANDELE ON LISATUD:

- väljavõte Kihelkonna Vallavolikogu otsusest detailplaneeringu algatamiseks

DP LÄHTEÜLESANNE KOOSKÕLASTATUD:

Vallavanem
Maanõunik

LÄHTEÜLESANDE KOOSTAJA

Koostatav DP tühistab selle kehtestamisel eelmised antud territooriumi DP-d uue planeeringuala ulatuses. Käesolev DP lähteülesanne on kehtiv üks aasta alates selle kinnitamise kuupäevast vallavalitsuses.

Lähteülesande koostas:

Sirje Raik
Vallasekretär

LEPING

Abaja külas asuva Abaja-Pilve maaüksuse detailplaneeringu koostamise ja korraldamise finantseerimise õiguste üleandmise kohta.

Kihelkonnal, 02. mail 2002

Kihelkonna Vallavalitsus, keda esindab vallavanem Aivar Kallas, (edaspidi "Vald") ja Peeter Rebane, (edaspidi "Planeerija"), sõlmisid lepingu alljärgnevas:

1. Tulenevalt Kihelkonna Vallavolikogu 05. aprilli 2002.a. otsusest nr.10 annab Kihelkonna Vallavalitsus Abaja-Pilve maaüksuse detailplaneeringu koostamise korraldamise õiguse Planeerijale.
2. Detailplaneeringu koostamise ja avalikustamise, samuti avalikust arutelust teatamise ja väljapanekutega seotud kulud tasub Planeerija.
3. Detailplaneering hõlmab 16,34 ha suuruse maa-ala Abaja külas.
4. Planeerija tagab detailplaneeringujärgsete teede ja tehnovõrkude väljaehitamise ehituskruudini.
5. Planeerija kohustub detailplaneeringu alal paikneva kinnistu või hoonestusõiguse võõrandamisel kolmandatele isikutele eelnevalt täitma käesolevas lepingus fikseeritud kohustused või seadma kolmandatele isikutele samad kohustused, mis käesoleva lepinguga olid seotud talle, informeerides seejärel "Valda" koheselt kohustuste üleminekust.
6. Detailplaneeringu dokumentatsioon koostatakse vähemalt 4 eksemplaris. Vallale antakse planeeringu kehtestamiseks üle 3 eksemplari.
7. Detailplaneeringu koostamist koordineerib "Vald". Detailplaneeringu lähteülesanne kinnitatakse valla korraldusega.
8. Planeerija kinnitab, et tal on kõik õigused ja volitused käesoleva lepingu sõlmimiseks.
9. Leping on koostatud kahes eksemplaris – mõlemale poolele üks.
10. Aadressid:

Vald:

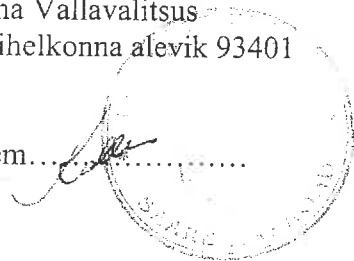
Kihelkonna Vallavalitsus
Pargi 2 Kihelkonna alevik 93401

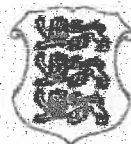
Vallavanem.....

Planeerija:

Peeter Rebane
Mõõna tee 7A Tallinn

Planeerija





SAARE MAAKOHTU KINNISTUSAMET

KINNISTAMISOTSUS

Kinnistamisasi nr. 1217/2001

Kuressaare, 17. mai 2001

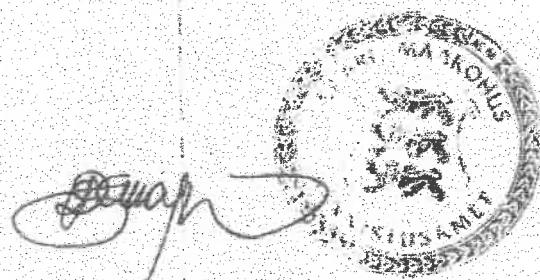
Saare Maakohtu Kinnistusameti kohtunikuabi R. Sarapuu vaatas läbi kinnistu ostu-müügi lepingu 11. aprillist 2001 koos täiendavate dokumentidega.

Kohtunikuabi otsustas lepingus sisalduva kinnistamisavalduse rahuldada ja registriosas nr. 2426 kihelkonna vald Abaja küla Abaja-Piilve II jaos kustutada kanne nr. 3 ning teha alljärgnev kanne II jakku lühtritesse 1-3:

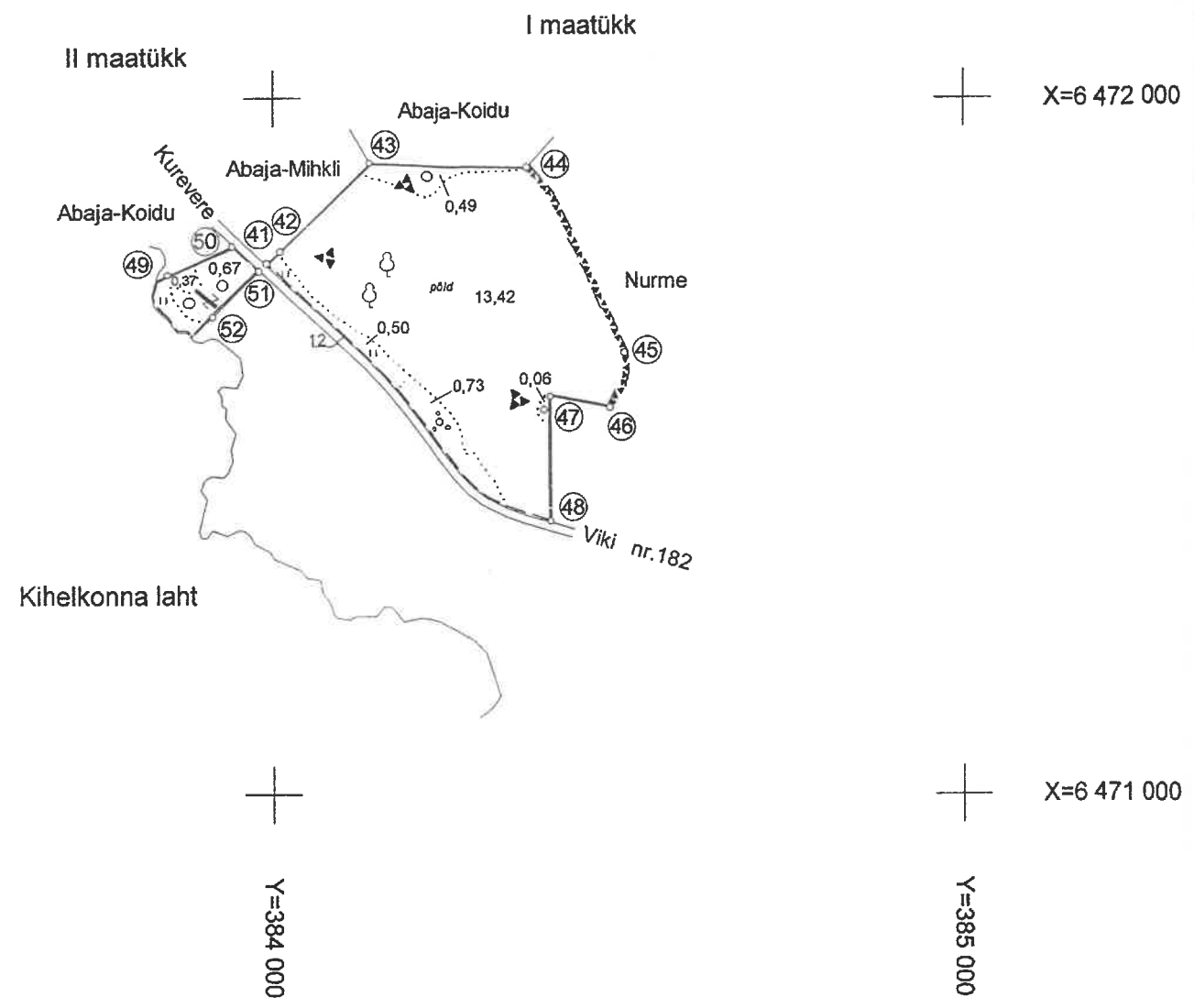
- 4 Peeter Rebane (isikukood 33907270218) 11.04.2001 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.05.2001.

Kohtunikuabi otsuse peale võib esitada tühe kuni jooksul, arvates otsuse ärakirja saamisest, vastulause.

Reika Sarapuu
Kohtunikuabi



17. mai 1



MAAÜKSUSE PLAAN Mõõtkava 1:10000

Maakond	SAARE	Vald	Kihelkonna
Küla	Abaja	Maaüksus	Abaja-Pilve

Mõõdistamise õiguslik alus
Kihelkonna Vallavalitsuse 25. jaanuar 2001. a. korraldus nr. 22.

Mõõdistamisaeg **juuli 1999, september 2000** alusplaani tunnus **51.781**
 Plaani koostamise aeg **15. november 2000**

Mõõdistaja **Kuno Kongas** Tõestaja **Märt Turk**

AS M&V Invest maakorraldustööde litsents nr. 522 MA-k 08.04.99

Lähteandmed on L.EST92 süsteemis. Seotud GPS punktidega.

Piirandmed ja piirimärgid:

Punkti nr.	Koordinaadid x y	Nurk ° ' "	Dir. nurk ° ' "	Joonepikkus m	Piirimärgi vorm
I maatükk					
41	6471763.87 383992.18		46°10'59"	25.00	raudtoru
42	6471781.18 384010.22	179°59'15"	46°11'44"	181.65	raudtoru
43	6471906.92 384141.32	134°43'42"	91°28'02"	232.39	raudtoru
44	6471900.97 384373.63		139°51'39"	47.90	piirikivi
x	6471864.35 384404.51	kiviaed	153°05'41"	116.11	
x	6471760.81 384457.05	kiviaed	155°35'38"	139.03	
45	6471634.20 384514.50		176°48'36"	26.40	raudtoru
x	6471607.84 384515.97	kiviaed	193°45'59"	18.93	
x	6471589.45 384511.46	kiviaed	207°18'40"	37.32	
46	6471556.29 384494.34		280°16'44"	88.70	piirikivi
47	6471572.12 384407.07	280°35'48"	179°40'56"	179.29	raudtoru
48	6471392.84 384408.06		tee serv		raudtoru
41	6471763.87 383992.18				
II maatükk					
49	6471746.92 383850.77		65°59'22"	101.06	raudtoru
50	6471788.04 383943.08		65°59'23"	2.34	raudtoru
x	6471788.99 383945.22	tee serv	133°49'49"	51.14	
x	6471753.57 383982.11	tee serv	225°14'39"	1.06	
51	6471752.82 383981.36		225°14'52"	93.23	piirikivi
52	6471687.19 383915.15				piirikivi
49	6471746.92 383850.77		rannajoon		

MAA-AMET
 Saare Maakataster
 Katastrirüksus 30101:003:0024-0025
 Registreerimise aeg 06.02.2001a
 Registreerija.....Anu Salama



- LEPPEMÄRGID:**
- maaüksuse piir
 - olemasolev piir
 - kaitsetsooni piir
 - o piirimärk
- Kuivendatud maad: —> дренаaž
- Avalik kasutus: — kraavitus
- Kitsendused: A - 1 teed
 A - 2 veed
 K - 1 elektriliinid
 K - 2 sideliinid

EKSPLIKATSIOON

Maaüksuse nimetus	üld-pindala	haritav maa	looduslik rohumaa	metsamaa	õuema (s.h. ehitiste alune maa)	muu maa (s.h. vee all olev maa)
Abaja-Pilve	16,34	13,42	0,87	1,22	-----	0,83/ -----
s.h. I maatükk	15,28	13,42	0,50	0,55	-----	0,81/ -----
II maatükk	1,06	-----	0,37	0,67	-----	0,02/ -----

Maaüksuse II maatükk asub tervikuna Kihelkonna lahe ehituskeeluvööndis ja Vilsandi Rahvusparki piiranguvööndis.