



DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

Nr. 06/06

Pihtla, 94101 Saare mk, tel. 45 95 645

DETAILPLANEERINGU NIMETUS

KÕUTSI m/ü DETAILPLANEERING

PLANEERINGU EESMÄRK

Kinnistutele eraldi kruntide moodustamine ning neile ehitusõiguse määramine. Moodustatavatele kruntidele elamumaa sihtotstarbe määramine. Servituutide ja kinnisomandi kitsenduste määramine.

PLANEERINGU ALGATAMISE ALUS

Pihtla Vallavalitsuse korraldus: nr. 184 16.10.2006
Koostamise tellija: Leo Õispuu.

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTEMATERJALID

OLEMASOLEVAD PLANEERINGUD, PROJEKTID JA SEADUSED

- Planeerimisseadus (RT I 2002,99,579)
- Ehitusseadus (RT I 2002,47,297)
- Looduskaitseseadus (RT I 2004,38,258)
- Teeseadus (RT I 1999,26,377)
- Pihtla valla ehitusmäärus
- Pihtla valla rannaala üldplaneering
- Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590, 26-28, 355)
- Pihtla Vallavalitsuse korraldus nr. 184 16.10.2006

GEODEETILINE ALUSPLAAN

Puudub geodeetiline alusplaan.

OLEMASOLEV MAAKASUTUS

(Inf. Maanõunik Inge Aru tel. 95 623)

- Lisatud planeeringuga haaratud maakasutused kaardil M 1: 10 000
- Kinnistu sihtotstarve on maatulundusmaa

DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS

Detailplaneeringu koosseis peab vastama EV planeerimisseaduses sätestatud nõuetele. Planeeringus tuleb planeerimispõhimõtted esitada graafilisel kujul selgeltloetavate tingimärkidega ja koos selgitava tekstilise osaga.

Detailplaneeringuga haaratav ala suurus on ca 38 ha.

Nõuded koostatavale detailplaneeringule:

1. moodustada elamukrundid;
2. lahendada elamute ja abihoonete paigutus;
3. lahendada juurdepääsu- ja krundisised teed;
4. lahendada veevarustus ja tuletõrje veevõtukoht;
5. kanalisatsiooniks näha ette kogumiskaevud või immutusväljakud;
6. elektrivarustus lahendada vastavalt Eesti Energia AS poolt väljastatud tehnilistele tingimustele;
7. kooskõlas Pihla valla rannikuala üldplaneeringuga planeerida elamute min. vahekauguseks 100 m;
8. hoonetel ette näha viilkatused kaldega 35-45 kraadi, kõrgusega kuni 8 meetrit.

DP KOOSSEISUS ESITADA JÄRGMISED JOONISED

SITUATSIOONISKEEM M1:500, M 1: 2000

- Tähistada planeeringuga haaratav maa-ala

LIIKLUSSKEEM M 1: 1000 (Inf. Abivallavanem E.Pank tel 95 625)

- Lahendada juurdepääsutee ja ühendus olemasolevate teedevõrguga.

TEHNOVÕRKUDE SKEEM M 1 : 1000 (Inf. Abivallavanem E.Pank tel 95 625)

- Lahendada heitvete kanaliseerimine, veevarustus, elekter, side, jäätmekäitlus.

EHITUSLIK OSA

- Hoonete asetus ning vastavad kaitsetsoonid.

KESKKONNAKAITSE ABINÕUD ja MUUD PIIRANGUD

Arvestada alljärgnevate piirangutega:

- On keelatud heitvete juhtimine otse pinnasesse.
- Jäätmekäitlus lahendada vastavalt kehtivatele seadustele ning normidele.
- Planeeritavate hoonete max kõrgus 8 m.
- Hoonete suurim ehitusalune pind 120m².

- Planeeritavate hoonete sihtotstarve on elamud.
- Igale katastriüksusele on lubatud üks elamu ja üks abihoone.
- Moodustatavate kruntide minimaalne suurus 1 ha.

SELETUSKIRI

Seletuskirjas täpsustada koostatud joonised. Seletuskirja koosseisus peavad olema lisadena planeeringu lähteandmed, vajalikud kooskõlastused ja teated algatamise, avalikustamise, avaliku arutelu kohta. Lahti kirjutatud hoonete tuleohutusklassid ning sellega seonduvad vastavad piirangud.

NÕUDED DP KOOSKÕLASTAMISEKS JA KEHTESTAMISEKS

DETAILPLANEERING KOOSKÕLASTADA

- Saaremaa Päästeametiga;
- Saaremaa keskkonnateenistusega;

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHTADELE ON LISATUD

- Väljavõtte planeeringuga haaratud maaala maaüksustest.
- Pihitla vallavalitsuse korraldus planeeringu algatamise kohta

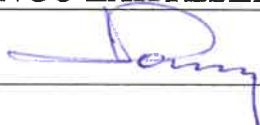
DP LÄHTESEISUKOHAD ON KOOSKÕLASTANUD

ABIVALLAVANEM E.Pank

MAANÕUNIK I.Aru

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD KOOSTAS

Abivallavanem E.Pank
12.10.2006.a.



KÄESOLEV DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD KEHTIVAD ÜKS AASTA, ALATES NENDE VÄLJASTAMISE KUUPÄEVAST PIHTLA VALLAVALITSUSEST