

Kausta kooslus : lehti 9
 jooniseid 5

Tellija: IGOR PROŠIN

Täitja: OÜ Klotoid

tel. (245) 33 723
GSM (251) 83 282
faks (245) 33 722
e-mail klotoid@sarma.ee

Rohu tn. 5 (III korrus)
Kuressaare 93812

tegevuslitsents EE-5480
reg. nr. 10207096

tarkvaralitsents AutoCAD LT 98 No 640-0000548609
vaba tarkvara StarOffice

KURESSAARES, PIHTLA TEE 65C ELAMUTE DETAILPLANEERINGU

S E L E T U S K I R I

1. ÜLDOSA.

- 1.1. Planeeritav ala asub Kuressaares, Pihla tee 65c.
 1.2. Detailplaneeringu algataja on Igor Prošin
 1.3. Lähtematerjalid
- Detailplaneeringu lähteülesanne
 - Marienthali tee äärse elamukvartali detailplaneering
 - Marienthali tee, Pihla tee, Mereranna tee ja Kudjape küla vahelise ala detailplaneeringu lähteülesanne
 - Pihla tee 65 kinnistu jagamise skeem
 - Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostas Maamöödubüroo Nuki)

1. PLANEERIMISLAHENDUS

2.1. Kruntide planeerimine

Olemasolev kinnistu on jagatud kolmeks krundiks.

Krundi nr	Aadress	Planeeritud sihtotstarve	Planeeritud suurus m ²	Moodustatakse kinnistust
2686	Pihla tee 65c	Väikeelamumaa EE	2718,3	Pihla tee 65c
2894	Pihla tee 65e	Väikeelamumaa EE	3089,3	Pihla tee 65c
2895	Pihla tee 65f	Väikeelamumaa EE	2448,4	Pihla tee 65c

Krundi Nr.	Krundi aadress	Plan. suurus m ²	Ehitus-alune pind m ²	Täis-ehituse %	Korruse-lisus	Hoonete arv krundil	Siht-otstarbe tähis	Siht-otstarbe osakaal %
2686	Pihtla tee 65c	2718,3	-	15	1,5-2	1-2	EE	100
2894	Pihtla tee 65e	3089,3	-	15	1,5-2	1-2	EE	100
2895	Pihtla tee 65f	2448,4	-	15	1,5-2	1-2	EE	100

2.2. Hoonestus

Alale on ette nähtud ühepereelamute rajamine.

2.3. Heakord ja haljastus

Kruntidel säilitada olemasolevad põlispuud.

2.4. Liikluskorraldus

Kruntidelepääs toimub vana Pihtla maantee alust kasutades. Pihtla tee 65 krundilepääs ei tohiks toimuda otse Marientali tee – Pihtla tee ristmikule.

2.5. Tehnovõrgud

Planeeritavat ala läbivad reovete- ja sidekanalisatsiooni trassid, samuti veetrass ja sidekaablid. Pihtla tee ja Mereranna tee ristmiku lähedal asub tuletõrje hüdrantkaev.

2.6. Keskkonnakaitse

Vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluseeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo.

PIHTLA TEE 65C,
Maa omanik:
Krundi pindala:

krunt nr. 2686
IGOR PROŠIN
2718,3 m²

Krundi ehitusõigus

Krundi sihtotstarve: Väikeelamumaa (EE) 100%
Lubatud ehitiste arv krundil: 1-2
Krundi täisehituse protsent: 15

Krundi kirjeldus

Krunti läbib vana Pihla maantee look. Olemasolev hoonestus puudub, on mõned põlispuud, samuti vanu viljapuid ja võsa.

Hoonestuse kirjeldus

Krundile on planeeritud ühepereelamu, võimalik on väiksema abihoone rajamine.
Ehitiste lubatud kõrgus. 1,5-2 korrust, ilma keldrita
Katuse kalle: 40-45°, 2-korruselisel hoonel katuslagi
Harjajoon: paralleelselt Pihla teega
Tulepüsimisklass: ei ole piiratud

Liikluskorraldus ja teed

Krundile pääs toimub mahasõiduga Pihla teelt, krunti läbivat vana Pihla maantee looka kasutades. Teetsooni laius 5,0 meetrit.
Sama sissesõidutee on vajalik Pihla tee 65 krundile pääsemiseks.

Tehnovõrgud

Planeeritavat ala läbivad reovete- ja sidekanalisatsiooni trassid, samuti veetrass ja sidekaablid, millega ühendused rajada vastavalt tehnilistele tingimustele.
Hoonestusele ettejääv olemasolev madalpinge õhuliin tuleb likvideerida. Kvartali varustamiseks tuleb paigaldada kaabel, algusega Teedevalitsuse alajaamast.
Kaablitrassi parameetrid täpsustada tehniliste tingimustega.
Perspektiivis on võimalik planeeritav krunt ühendada Mereranna tee – Pihla tee ristmikule paigaldatavasse alajaama.

Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:**1. "Ajutine tee" Asjaõigusseaduse §156**

Pihlta tee 65, 65c, 65e, 65f ja 67 omanikud kasutavad ja hooldavad sissesõiduteed ühiselt

2. "Jäätmete kogumine" –Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p.3 lg 2**3. "Tehnovõrgud ja rajatised" – Asjaõigusseaduse § 158**

Maa omanikel pidada kinni tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest

4. Eesti Vabariigi planeerimis- ja ehitusseadus

Ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist kohalikult omavalitsuselt.

5. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus**Servituudid**

Kinnistu omanikul leppida kokku naaberkinnistute omanikega juurdepääsuteede ning tehnovõrkude ühise kasutamise ja hooldamise kohta.

PIHTLA TEE 65E,
Maa omanik:
Krundi pindala:

krunt nr. 2894
IGOR PROŠIN
3089,3 m²

Krundi ehitusõigus

Krundi sihtotstarve: Väikeelamumaa (EE) 100%
Lubatud ehitiste arv krundil: 1-2
Krundi täisehituse protsent: 15

Krundi kirjeldus

Krunti läbib vana Pihlta maantee look. Olemasolev hoonestus puudub, on mõned põlispuud, samuti vanu viljapuid ja võsa.

Hoonestuse kirjeldus

Krundile on planeeritud ühepereelamu, võimalik on väiksema abihoone rajamine.
Ehitiste lubatud kõrgus. 1,5-2 korrust, ilma keldrita
Katuse kalle: 40-45°, 2-korruselisel hoonel katuslagi
Harjajoon: paralleelselt Pihlta teega
Tulepüsivusklass: ei ole piiratud

Liikluskorraldus ja teed

Krundile pääs toimub mahasõiduga Pihlta teelt, krunti läbivat vana Pihlta maantee looka kasutades. Teetsooni laius 5,0 meetrit
Sama sissesõidutee on vajalik Pihlta tee 65 ja 65c ja 65f kruntidele pääsemiseks.

Tehnovõrgud

Planeeritavat ala läbivad reovete- ja sidekanalisatsiooni trassid, samuti veetrass ja sidekaablid, millega ühendused rajada vastavalt tehnilistele tingimustele.
Hoonestusele ettejääv olemasolev madalpinge õhuliin tuleb likvideerida. Kvartali varustamiseks paigaldada kaabel, algusega Teedevalitsuse alajaamast. Kaablitrassi parameetrid täpsustada tehniliste tingimustega.
Perspektiivis on võimalik planeeritav krunt ühendada Mereranna tee – Pihlta tee ristmikule paigaldatavasse alajaama.

Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:**1. "Ajutine tee" Asjaõigusseaduse §156**

Pihla tee 65, 65c, 65e, 65f ja 67 omanikud kasutavad ja hooldavad sissesõiduteed ühiselt

2. "Jäätmete kogumine" –Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p.3 lg 2**3. "Tehnovõrgud ja rajatised" – Asjaõigusseaduse § 158**

Maa omanikel pidada kinni tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest

4. Eesti Vabariigi planeerimis- ja ehitusseadus

Ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist kohalikult omavalitsuselt.

5. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus**Servituudid**

Kinnistu omanikul leppida kokku naaberkinnistute omanikega juurdepääsuteede ning tehnovõrkude ühise kasutamise ja hooldamise kohta.

PIHTLA TEE 65F,
Maa omanik:
Krundi pindala:

krunt nr. 2895
IGOR PROŠIN
2448,4 m²

Krundi ehitusõigus

Krundi sihtotstarve: Väikeelamumaa (EE) 100%
Lubatud ehitiste arv krundil: 1-2
Krundi täisehituse protsent: 15

Krundi kirjeldus

Krunt paikneb endisel kolhoosipõllul.

Hoonestuse kirjeldus

Krundile on planeeritud ühepereelamu, võimalik on väiksema abihoone rajamine.
Ehitiste lubatud kõrgus. 1,5-2 korrust, ilma keldrita
Katuse kalle: 40-45°, 2-korruselisel hoonel katuslagi
Harjajoon: paralleelselt Pihla teega. *Juhul kui ehitatakse välja tänavavõrk vastavalt Marienthali tee, Pihla tee, Mereranna tee ja Kudjape küla vahelise ala planeeringu lähteülesandele, paigutada hoone fassaadiga kirdesse.*
Tulepüsimisklass: ei ole piiratud

Liikluskorraldus ja teed

Krundile pääs toimub mahasõiduga Pihla teelt, krundi läbivat vana Pihla maantee looka kasutades. Teetsooni laius 5,0 meetrit

Tehnovõrgud

Planeeritavat ala läbivad reovete- ja sidekanalisatsiooni trassid, samuti veetrass ja sidekaablid, millega ühendused rajada vastavalt tehnilistele tingimustele.
Hoonestusele ettejääd olemasolev madalpinge õhuliin tuleb likvideerida. Kvartali varustamiseks paigaldada kaabel, algusega Teedevalitsuse alajaamast. Kaablitrassi parameetrid täpsustada tehniliste tingimustega.
Perspektiivis on võimalik planeeritav krunt ühendada Mereranna tee – Pihla tee ristmikule paigaldatavasse alajaama.

Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:**1. "Ajutine tee" Asjaõigusseaduse §156**

Pihlta tee 65, 65c, 65e, 65f ja 67 omanikud kasutavad ja hooldavad sissesõiduteed ühiselt

2. "Jäätmete kogumine" –Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p.3 lg 2**3. "Tehnovõrgud ja rajatised" – Asjaõigusseaduse § 158**

Maa omanikel pidada kinni tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest

4. Eesti Vabariigi planeerimis- ja ehitusseadus

Ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel.

Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist kohalikult omavalitsuselt.

5. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus**Servituudid**

Kinnistu omanikul leppida kokku naaberkinnistute omanikega juurdepääsuteede ning tehnovõrkude ühise kasutamise ja hooldamise kohta.

Koostas: Madis Nõmm, OÜ Klotoid