

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHT

1. Lähteseisukoha koostamise alused:

- 1.1 Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku esitaja: Jüri Jürisaar, isikukood 38205104218, elukoht Kooli 13, Pärnu-Jaagupi alev, Halinga vald, Pärnu maakond. Detailplaneeringu algatamissettepanek on esitatud 29.07.2015.a.
- 1.2 Halinga valla ja algatamise ettepaneku esitaja vahel on sõlmitud 24.08.2015 haldusleping planeeringu koostamise ja finantseerimise kohta.

2. Planeeringu eesmärk, planeeritava ala suurus, andmed planeeringualal olevate kruntide kohta:

- 2.1 Detailplaneeringu eesmärgiks on Kooli tänav 13 (katastritunnus 62701:002:0025) kinnistu kaheks krundiks jagamine ja kruntidele ehitusõiguse määramine
- 2.2 Kinnistu pindala on 3845 m² ja planeeritava ala suurus on ca 5000 m²
- 2.3 Planeeritava maa-ala omanikud: Jüri Jürisaar (1/2) ja Liina Jürisaar (1/2)
- 2.4 Planeeringu käigus moodustatavate kruntide sihtotstarveteks soovitakse jätta elamumaa, mis on praeguse kinnistu sihtotstarve ja üldplaneeringu kohane juhtotstarve

3. Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid

- 3.1 Halinga valla üldplaneering, kehtestatud Halinga Vallavolikogu 31.10.2012. a. määrusega nr 22.
- 3.2 Vajalik on teostada maa-ala topo-geodeetiline mõõdistamine M 1:500. Geodeetilise mõõdistuse 1 eksemplar esitada Halinga vallale nii paberkandjal kui ka digitaalselt.

4. Planeeringuga esitada

4.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus

- 4.1.1 Planeeritava maa-ala piir, krundipiirid.
- 4.1.2 Kruntide kasutamise sihtotstarbed.
- 4.1.3 Planeeringualal asuvad või sellele ulatuvad kitsendused.
- 4.1.4 Olemasolevate ehitiste asukohad ja nende kasutusotstarbed.
- 4.1.5 Olemasolevat olukorda iseloomustavad muud andmed.

4.2 Planeeringuala funktsionaalsed ja ehituslikud seosed:

- 4.2.1 Kruntide struktuur, hoonestuse tüüp, maht ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs.

4.3 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine:

- 4.3.1 Maa-ala kaheks krundiks jaotamine.
- 4.3.2 Kruntidele aadressikoha määramine
- 4.3.3 Maakasutuse koondtabel, näha ette maa-alade reserveerimine tehnovõrkudele ja tehnorajatistele.

4.4 Kruntide ehitusõigus:

- 4.4.1 Kruntide kasutamise sihtotstarbed.

- 4.4.2 Lubatud suurim hoonete arv krundil.
- 4.4.3 Lubatud suurim ehitiste alune pind krundil.
- 4.4.4 Suurim lubatud ehitiste- ja hoonete katuseharja kõrgus (eri tüüpi hoonetele).
- 4.4.5 Krundi täisehitusprotsent.

4.5 Krundi hoonestusala piiritlemine:

- 4.5.1 Olemasolevad säilitatavad ehitusalad.
- 4.5.2 Hoonestatavad maa-alad.

4.6 Planeeritav liiklusskeem sh juurdepääsud planeeritavale alale

- 4.6.1 Kruntidele pääsu asukohad (jalakäijatele ja sõidukitele) lubatavad pöörded tänavalt.
- 4.6.2 Kruntidele planeeritavate parkimiskohtade arv ja asukoht.

4.7 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

- 4.7.1 Säilitatav ja likvideeritav kõrghaljastus.
- 4.7.2 Planeeritav kõrg- ja madalhaljastus.
- 4.7.3 Kruntide piirded (materjal, tüüp, kõrgus).
- 4.7.4 Väikevormide soovituslikud lahendused.
- 4.7.5 Vertikaalplaneerimise põhilahendused (sh maapinna kõrguse muutmine, sademevee ärajuhtimise lahendus).

4.8 Kujade määramine:

- 4.8.1 Vastavalt normatiividele koos viitega seadusandlikule aktile.

4.9 Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad:

- 4.9.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus.
- 4.9.2 Säilitatavate, rekonstrueeritavate ja planeeritavate hoonete tehnovarustuse arvestuslikud põhinäitajad ja põhimõtteline lahendus (veevarustus, heitvee- ja sadeveekanalisatsioon, elektrivarustus, välisvalgustus, sidevarustus).
- 4.9.3 Tehnovõrkudele ja -rajatistele reserveeritavad maa-alad.
- 4.9.4 Tuletõrje veevõtukohtade paiknemine ja põhimõttelised lahendused.
- 4.9.5 Tehnovõrkude koondtabel (olemasolevad ja kavandatavad mahud).

4.10 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

- 4.10.1 Jäätmemahutite asukohad kruntidel.

4.11 Arhitektuursed põhinõuded ehitistele:

- 4.11.1 Olemasolevate hoonete mahu, vormi ja kujunduse lubatavad muutused ja nende ulatus.
- 4.11.2 Nõuded planeeritavatele hoonetele.
- 4.11.3 Lubatud korruselisus.
- 4.11.4 Katusekalded.
- 4.11.5 Katusekattematerjalid.
- 4.11.6 Välisviimistlusmaterjalid.
- 4.11.7 Kohustuslik ehitusjoon, põhilise ehitismahu suund.
- 4.11.8 Kõrguslik ja plaaniline sidumine.
- 4.11.9 Suurim ja vähim ehitisealune pind.

4.12 Servituutide seadmise vajaduse selgitamine:

- 4.12.1 Servituutide seadmise vajadus planeeringual arvestades planeeringulahendust.

4.13 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused:

4.13.1 Planeeringualal kavandatavad meetmed kuritegevuse riskide vähendamiseks.

4.14 Seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

4.14.1 Täpsustada planeeringualal kinnisomandi kitsendused ja nende ulatus.

5. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad kaardid ja joonised:

- 5.1 Situatsiooniskeem M 1:5000.
- 5.2 Olemasolev olukord M 1:500.
- 5.3 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja ehituslikud seosed M1:1000.
- 5.4 Planeeringu põhijoonis M 1:500.
- 5.5 Planeeringu maakasutus ja kitsendused M 1:500.
- 5.6 Tehnovõrkude planeering M 1:500.
- 5.7 Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis M 1:500.
- 5.8 Jooniseid 5.4 ja 5.5 võib ühendada, kui nende loetavus ei vähene.

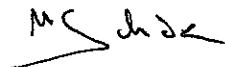
6. Detailplaneeringu vormistusnõuded:

- 6.1 Planeering tuleb esitada nii paber kui ka digitaalkujul.
- 6.2 Paberkujul planeering tuleb esitada 3 identses eksemplaris, kõite formaat A-4, mis vastab arhiveerimise nõuetele.
- 6.3 Digitaalkujul tuleb esitada 1 eksemplar, planeeringu kaardimaterjal võib olla kas *.dwg või *.dgn failiformaadis, tekstiosa kas *.doc või *.rtf formaadis.

7. Detailplaneeringu kooskõlastused ja arvamuse andmised:

- 7.1 Planeeringualal olemasolevate ja planeeringualale planeeritavate tehnovõrkude valdajad (sh AS Mako, OÜ, Elion AS, Eesti Energia AS).
- 7.2 Planeeringuala naaberkinnistute omanikud.
- 7.3 Päästeameti Lääne päästikeskus.

Koostaja arengunõunik Sirje Allmaa



Ulvi Schär
registripidaja vallasekretäri
ülesannetes