

# DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE TAOTLUSE LISA UUE-PARU MÜ SELETUSKIRI

13.septmeber 2011

## **Planeeringu eesmärk ja andmed planeeringualal olevate maaüksuste kohta**

Planeeritava ala pindala on ligikaudu 58 ha, sellest Uue-Paru ( 78201:004:0010) kinnistu 57,3 ha.

### Maaüksuse andmed:

Haritav maa	0.9 ha
Looduslik rohumaa	9.2 ha
Metsamaa	42.9 ha
Õuema	1.0 ha
Muu maa	3.3 ha
s.h. veealune maa	2.4 ha

### Maaüksuse sihtotstarve:

100% maatulundusmaa. Kõigil rohumaadel teostas Pärnu Maaparandusbüroo maaparandustööd 1991-1993 aastatel.

Planeeringu eesmärk on planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine; kruntide ehitusõiguse määramine; kruntide hoonestusala piiritlemine; liikluskorralduse sh parkimisalade määramine; haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine; tehnovõrkude määramine; servituutide vajaduse määramine.

### **Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja dokumendid:**

- Pärnu maakonnaplaneering
- Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“, kehtestatud Pärnu maavanema 20.05.2003 korraldusega nr 80
- Saarde valla üldplaneering, kehtestatud Saarde Vallavolikogu 30.01.2008 otsusega nr 2
- Saarde valla ehitusmäärus, kinnitatud Saarde Vallavolikogu 31.05.2006 määrusega nr 21

### **Olemasolev olukord**

Põhjast piirneb Uue-Paru kinnistu Ura jõega, mille teisel kaldal asub Raesaare kinnistu (78201:003:0144), idast Tuuliku peakraavi ja Jäärja metskond 1 kinnistuga (78201:004:0097), läänest Tali-Tuuliku-Massiaru teega, millest teisel pool asub Riigi reservmaa (AT040119085) ning

lõunast naaberkinnistutega: Alttoa-Põllu (78201:004:0101), Alttoa-Metsa (78201:004:0095), Jäärja metskond 45 (78201:004:0066), Tuuliku (78201:004:0005).

Uue-Paru maaüksusel asuvad elumaja, loomapidamishoone vundament, saun ja kõrvalhoone, mis vajavad renoveerimist, kelder. Kinnistul asub ka elumaja septik, kinnistu loodenurka läbiv Tuuliku keskpingeliin, kaev ning lääneosas puurkaev, mis ei ole kasutuses.

1990-ndate alguses teostati kogu põllumajandusmaal ja õuealal maaparandustööd. Kinnistul asub õunaaed, põllu- ja heinamaa. Õueala on osaliselt võsastunud. Territooriumil asub maaparandustööde käigus puhastatud tiik ja mälestuskivi.

Territooriumile on sissepääs Tali-Tuuliku-Massiaru teelt. Kinnistut läbib kruusakattega tee kuni Tuuliku peakraavini. Õuealale suundub kivitee (mõlemad teed on rohtunud).

### **Planeeritava ala kruntideks jaotamine**

Planeeritav maa-ala jaguneb:

Üheks ärimaa sihtotstarbega krundiks kinnistu loodenurgas, tiigi ja olemasoleva hoonestuse kõrval, sellele maa-alale on planeeritud kaks hoonet ja üks kämping. Üks hoone seminarideks, teine (loodus) turistide majutamiseks. Kämping jääb sauna ja abihoone kõrvale. Lisaks jagatakse maa kaheks elamumaa sihtotstarbega krundiks (taotleja soovib asuda aastaringselt elama Uue-Parul), üheks transpordimaa krundiks ja kolmeks maatulundusmaa sihtotstarbega krundiks. Elamumaa kruntidele on ettenähtud kummalegi krundile üks eluhoone.

Planeeringualale jäävad metsa-alad kuuluvad säilitamisele.

Aivar Närep  
13.09.2011

## **ALGATAMISE TAOTLUSE LISAD**

**Asukohaskeem**

**Lahenduskeem (kinnistu plaan)**

**Kinnistusraamatu väljavõte**

**Seletuskiri**