**Kingumetsa detailplaneeringu koostamise lähteseiskohad.**

1. Ehitusõigus

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.1 | Krundi kasutamise sihtotstarve | Elamumaa kruntidel lubatud otstarve üksikelamu maa (EP), kõrvaotstarbed määrata detailplaneeringuga. |
| 1.2 | Hoonete suurim lubatud arv krundil | Määrata detailplaneeringuga. |
| 1.3 | Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil | Määrata detailplaneeringuga. |
| 1.4 | Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus krundil | Määrata detailplaneeringus meetrites maapinnast ja/või absoluutkõrgusega. |
| 1.5 | Hoonete suurim lubatud sügavus krundil | Tingimusi ei seata. |

1. Muud nõuded

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2.1 | Detailplaneeringu ülesanded | Detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse § 126 lg 1 punktides 1 kuni 9, 11, 12 ja 17 sätestatud ülesanded. |
| 2.2 | Uuringute vajadus | Vajalik maa-ala geodeetiline mõõdistamine. |
| 2.3 | Planeeringuala kruntideks jaotamine | Lähtuda põhimõttest, et moodustatav krunt peab olema piisavalt suur, et kehtivaid seadusjärgseid kitsendusi ja maakasutustingimusi arvestades jääb ehitamiseks piisav kitsendustest vaba hoonestusala ning krundist, selle hoonetest ja rajatistest tulenevad võimalikud kitsendused (nt kaevust ja kanalisatsioonisüsteemist) ei koorma piirnevat kinnisasja või see koormatis on teeniva kinnisasja omaniku poolt kooskõlastatud. |
| 2.4 | Hoonestusalad | Määrata detailplaneeringuga. Hoonestusala ei ole lubatud planeerida riigitee teekaitsevööndisse ega Uueveski oja ehituskeeluvööndisse. |
| 2.5 | Arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused | Määrata detailplaneeringuga. |
| 2.6 | Tehniline taristu | Detailplaneeringu koostamiseks tuleb taotleda võrgu valdaja tehnilised tingimused. Väljastatavad tehnilised tingimused tuleb esitada detailplaneeringu lisade hulgas. Kui detailplaneeringu lahendus näeb ette avalikus kasutuses välisvalgustuse ja tehnorajatised, siis detailplaneeringu elluviimise tingimuseks tuleb planeeringus märkida, et sellise taristu väljaehitamine toimub arendaja kulul. |
| 2.7 | Liikluskorraldus | Määrata detailplaneeringuga. Kui detailplaneeringuga kavandatakse planeeringualale avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seotud rajatised, siis planeeringu elluviimise tingimuseks on nende väljaehitamine arendaja kulul. |
| 2.8 | Haljastus ja heakord | Määrata detailplaneeringuga. |
| 2.9 | Krundi piirded | Piirdeaedade/hekkide vajadus käsitleda detailplaneeringuga. Piirete maksimaalne lubatud kõrgus 1,2 m. |
| 2.10 | Servituudi seadmise vajadus | Määrata detailplaneeringuga. |
| 2.11 | Detailplaneeringu eelnõu/eskiisi koostamise vajadus | Detailplaneeringu eelnõu koostamine ei kohustuslik, kui detailplaneeringu koostamisel lähtutakse väljastatud lähteseiskohtadest. |
| 2.12 | Detailplaneeringu esitamine kooskõlastamises ja vastuvõtmise otsuse tegemiseks | Detailplaneeringu vastuvõtmise otsuse tegemiseks tuleb detailplaneering esitada vallavalitsusele digitaalselt, elektrooniliselt \*.pdf formaadis ja ühes eksemplaris paberil. Digitaalsed vorminõuete failid tuleb esitada enne detailplaneeringu kehtestamist. |

3 Ajakava. Kaasamine ja koostöö

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3.1 | Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava. | Detailplaneering koostatakse eeldatavalt 2023 – 2025 aasta jooksul. Kui detailplaneeringut ei esitata omavalitsusele vastuvõtmiseks kahe aasta jooksul planeeringu algatamisest arvates, siis peab planeeringu koostamisest huvitatud isik esitama omavalitsusele taotluse lähteseiskohtade muutmise või täiendamise vajaduse väljaselgitamiseks. |
| 3.2 | Koostöö valitsusasutustega | Detailplaneering koostatakse koostöös:  \* Päästeamet;  \* Transpordiamet;  \* Põllumajandus- ja Toiduamet;  Täiendavalt kaasatakse ametkondi, kui detailplaneeringu sisust nähtuvalt tekib selleks vajadus. |
| 3.3 | Kaasatavad isikud | Planeeringu koostamisse kaasatakse:  \* töö sisust nähtuvalt tehnovõrkude omanikud, kelle taristuga liitumisühendust kavandatakse või muudetakse;  \* katastriüksuse 71501:002:1431 (Tobra) omanik;  \* katastriüksuse 71501:002:0771 (Uue-Alliku) omanik;  \* katastriüksuse 71501:002:0861 (Rehemäe) omanik;  \* katastriüksuse 71501:002:0438 (Kingu) omanik;  \* Teised isikud planeerimisseaduse § 127 lõigetes 2 ja 3 sätestatud alustel, kes selleks soovi avaldavad või kelle huve võib planeering puudutada, kui see selgub planeeringu koostamise käigus. |