

Peipsiääre vallas Kodavere külas Kirbuõja kinnistu detailplaneeringu lähteülesanne

Olemasoleva olukorra iseloomustus

1. Asukoht: Tartu maakond, Peipsiääre vald, Kodavere küla, Kirbuõja.
2. Planeeringus käsitletav maa-ala hõlmab osaliselt Kirbuõja (57601:002:2382) kinnistut.
3. Planeeritava maa-ala suurus ca 11 050 m².
4. Planeeringus käsitletav maa-ala piirneb: Kure (58601:001:0697), Kurepesa (58601:001:0696), Lepasepa (57601:002:0061) ja 43 Aovere-Kallaste-Omedu tee (57601:002:1460).
5. Planeeritav ala ja maa-ala maakasutuse sihtotstarve: Kirbuõja 100% maatulundusmaa.
6. Kehtivad planeeringud: Peipsiääre valla üldplaneering - Peipsiääre Vallavolikogu 23.03.2022.a. otsus nr 10.
7. Kehtivad piirangud: elektrikaabli kaitsevöönd, sideehitise kaitsevöönd, ranna või kalda piiranguvöönd, ranna või kalda ehituskeeluvöönd, ranna või kalda veekaitsevöönd, veekogu kallasrada, piirivöönd ja piiriveekogu ning avalikult kasutatava tee kaitsevöönd.
8. Planeeringu eesmärk: kinnistule üksikelamu ja abihoonete püstitamine, kinnistule juurdepääsu ja hoonestusalade määramine. Lahendatakse planeeritavate hoonete tehnovõrkudega varustamine, parkimine ja haljastus.
9. Planeeringuga ette nähtud maakasutuse sihtotstarve: elamumaa.

Nõuded ja tingimused detaiplaneeringu koostamiseks

Detailplaneeringus lahendatakse järgmised ülesanded:

1. planeeringuala kruntideks ei jagata;
2. krundi hoonestusala määramine;
3. krundi ehitusõiguse määramine;
4. detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine;
5. ehitise ehituslike tingimuste määramine;
6. ehitise arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine;
7. liikluskorralduse põhimõtete määramine;
8. haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
9. kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine;
10. kuja määramine;
11. kallasrajale avaliku juurdepääsu tagamine;
12. müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine;
13. servituutide seadmise määramise vajaduse märkimine.
14. käesolevates punktides 1–13 loetletud ülesannete täitmiseks avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajaduse märkimine;
15. põhjendatud juhul nendele ehitistele tingimuste seadmine, mille ehitamiseks ei ole

Lisa

- detailplaneeringu koostamine nõutav;
16. ranna ja kalda ehituskeelu vööndi vähendamine;
 17. Muud eelolevates punktides nimetatud ülesannetega seonduvad ülesanded.

Krundi ehitusõigusega määratakse:

1. krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed;
2. hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud arv või nende puudumine maa-alal;
3. hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud ehitisealune pind;
4. hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste lubatud maksimaalne kõrgus;
5. asjakohasel juhul hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud sügavus.

Lisatingimused

1. Määrata liiklusskeem ja teenindava transpordi juurdepääsud alale.
2. Lahendada tulekustutuse veevõtukoht, arvestades kehtivaid normatiive.

Detailplaneeringu kooskõlastamine

1. Päästeameti Lõuna päästekeskus;
2. Keskkonnaamet;
3. Transpordiamet;
4. Politsei- ja Piirivalveamet;
5. Naaberkinnistu omanikud.

Detailplaneeringu avalikustamine

Detailplaneeringu avalikustamine toimub vastavalt Planeerimisseaduses sätestatud korrale.

Planeering esitada Peipsiääre Vallavalitsusele vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks ühes eksemplaris paberkandjal ja digitaalloetaval kujul.

Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine

Detailplaneering vormistatakse vastavalt Riigihalduse ministri määrusele "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded" (Vastu võetud 17.10.2019 nr 50).

Maa-ametile kihtide dokumentide koostamine vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded" § 5.

Detailplaneeringu kehtestamine

Detailplaneering esitada Peipsiääre Vallavalitsusele kehtestamise korraldamiseks ühes eksemplaris paberkandjal ja digitaalloetaval kujul.

