

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.

2. 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.

