

Kohtla vallas Ontika külas Pingi kinnistu (katastritunnus 32001:002:0082 pindalaga 3,46 ha) detailplaneering

LÄHTESEISUKOHAD

Kohtla vallas Ontika külas Pingi kinnistu (katastritunnus 32001:002:0082 pindalaga 3,46 ha) detailplaneering algatati 03. detsembril 2015.a Kohtla Vallavolikogu otsusega nr 77 ja lähteülesanne kinnitati 25. juuli 2016 Kohtla Vallavolikogu korraldusega nr 202.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Vastavalt detailplaneeringu algatamise otsusele on planeeringu koostamise eesmärgiks: maa sihtotstarbe muutmine ärimaaks, elamukruntideks jagamine ja ehitusõiguste määramine.

Detailplaneeringu koostamise ülesanne

Lähteülesande kohaselt on detailplaneeringu koostamise ülesandeks: Pingi kinnistu maaüksuse (katastritunnusega 32001:002:0082, pindalaga 3,46 ha) kruntideks jaotamine, hoonete asukoha määramine, ehituskeelualade määramine, ehitiste ehituslike ja kujunduslike tingimuste määramine, maasihtotstarbe muutmine, tehnovõrkude ja muude rajatiste asukoha määramine ja tehovarustuse lahendamine, kujade määramine, juurdepääsutee ja liikluskorralduse lahendamine, haljastuse ja heakorrasuse põhimõtete määramine, kuritegevuse riski vähendavate tingimuste, keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine, kõigi vajalike piirangute ja servituutide määramine, vajadusel ettepanekute tegemine notariaalse lepingu sõlmimiseks.

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks

- Planeeringuala koosseisu arvata riigitee nr 13133 Saka-Ontika-Toila, mis on juurdepääsuks planeeritavale kinnistule.
- Planeeringualal tuleb ehitustegevuse kavandamisel arvestada radooniohuga ning esitada ehituslikud nõuded planeeringu seletuskirjas.
- Arvestada krundi pindalast minimaalselt 20% haljasalaks. Näidata säilitatav ja rajatav haljastus, määrata kaitsehaljastuse vajadus ja heakorra põhimõtted.
- Detailplaneeringuga lahendada kruntide heakord ning anda lahendus jäätmekäitluse (kogumine, sorteerimine, äravedu) kohta.
- Detailplaneeringu koostamisel arvestada Läänemere kaitsevöönditega.
- Planeeringualale tehnovõrkude kavandamisel teha koostööd võrguvaldajatega.
- Detailplaneeringuga teha ettepanekud kinnisomandi kitsenduste ja servituutide seadmiseks.

Varem koostatud arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid:

- Kohtla valla üldplaneering, kehtestatud 28.09.2012 Kohtla Vallavolikogu määrusega nr 32;
- Kohtla-Valla arengukava 2014-2024, kehtestatud 08.10.2014 Kohtla Vallavolikogu määrus nr 14;
- Ida-Viru Maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Ida-Virumaa asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“, koostatud 2003 Ida-Viru Maavalitsus.