

Toila vallas Roodu külas Tarumipesa kinnistu (katastritunnus 32001:001:0175 pindalaga 41754 m²) detailplaneering

LÄHTESEISUKOHAD

Kohtla vallas Roodu külas Tarumipesa kinnistu (katastritunnus 32001:001:0175 pindalaga 41754 m²) detailplaneering algatati 04.mai.2016 Kohtla Vallavolikogu otsusega nr 92 ja lähteülesanne kinnitati 25.juulil 2016 Kohtla Vallavalitsuse korraldusega nr 201.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Vastavalt detailplaneeringu algatamise otsusele on planeeringu koostamise eesmärgiks: kehtiva üldplaneeringu muutmine, planeeringuala kruntideks jaotamine ja/või krundipiiride muutmine, maakasutuse sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine, tehnovõrkude ja – rajatiste asukoha määramine, tänavate maa-ala ja juurdepääsu ning liikluskorralduse määramine.

Detailplaneeringu koostamise ülesanne

Lähteülesande kohaselt on detailplaneeringu koostamise ülesandeks: üldplaneeringu muutmine, planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine ja/või krundipiiri muutmine, maakasutuse sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine, tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha määramine, maa-alale juurdepääsu ning liikluskorralduse määramine spordikeskuse tervikliku kompleksi väljaarendamiseks, mille käigus leitakse parim lahendus spordikeskuse administratiivmaja, kämpingute, karavanide parkimisplatside, avatud basseini ja vajadusel muude spordirajatiste väljaehitamiseks.

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks

- Planeeringuala koosseisu arvata Roodu küla Nõmme tee kinnistu (katastritunnus 32001:001:0364) ja Kohtla-Nõmme alev Nõmme tee kinnistu (katastritunnus 32301:001:0006), mis on juurdepääsuks planeeritavale kinnistule.
- Detailplaneeringuga teha ettepanekud kinnisomandi kitsenduste ja servituutide seadmiseks.
- Detailplaneeringuga lahendada väärtusliku maastiku säilitamist.
- Detailplaneeringu ala kattub altkaevandatud alaga mida tuleb planeeringu koostamisel arvestada.
- Planeeringualal tehnovõrkude kavandamisega teha koostööd võrguvaldajatega.
- Veevarustus ja kanalisatsioon lahendada lokaalselt vastavalt kehtivatele keskkonnanormidele ja nõuetele.
- Detailplaneeringuga lahendada kruntide heakord ning anda lahendus jäätmekäitluse (kogumine sorteerimine, äravedu) kohta.
- Detailplaneeringuga lahendada tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele vastavalt kehtivatest õigusaktidest tulenevalt.

Varem koostatud arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid:

- Kohtla valla üldplaneering, kehtestatud 28.09.2012 Kohtla Vallavolikogu määrusega nr 32
- Ida-Viru Maakonnplaneeringu teemaplaneering „Ida-Virumaa asustust ja maakasutust suunavad keskkonnaningimused“ koostatud 2003 Ida-Viru Maavalitsus

- Ida-Viru maakonnaplaneering kehtestatud 28.12.2016 maavanema korraldusega nr 1-1/2016/278