

LÄHTESEISUKOHAD DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

Tapa linnas Loode tn 7 kinnistu ja lähiala

OBJEKT: Loode tn 7, Tapa linn, Tapa vald, Lääne-Virumaa, kinnistusregistri registriosa nr 3231031, katastritunnus 79101:016:0006.

TAOTLEJA: OÜ Tapa NP, registrikood 14065598, asukoht: Side tn 15, Tapa linn, Tapa vald, 45109, esindaja: Valeri Trujevtsev, OÜ Tapa NP juhatuse liige, tel 5643577, e-post: tapa.nutipesu@gmail.com

TELLIJA: Tapa Vallavalitsus, reg nr 75033477, asukoht: Pikk 15, Tapa linn, Tapa vald, 45106, tel 3229650, e-post: vallavalitsus@tapa.ee

PLANEERITAVA ALA SUURUS: ~ 4260 m²



— detailplaneeringu ala

1. KEHTIVAD PLANEERINGUD JA ARENGUKAVAD:

- 1.1. Tapa linna generaalplaan (Tapa Linnavolikogu 09.11.1995 otsusega nr 71 kehtestatud üldplaneeringuna);
- 1.2. Tapa valla arengukava aastateks 2015-2025 (Tapa Vallavolikogu 17.12.2015 määrus nr 59).

2. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK:

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata Tapa vallas Tapa linnas Loode tn 7 kinnistule ehitusõigus sõiduautode nutipesula rajamiseks.

Detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus, hoonestusala, liikluskorraldus, haljastus ja heakorrastus, kujud, tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad ning seatakse keskkonnatingimused.

Tapa linna generaalplaani (Tapa Linnavolikogu otsusega nr 71 09.11.95 kehtestatud üldplaneeringuna) kohaselt asub detailplaneeritav Loode tn 7 kinnistu elamute maa-alal.

Detailplaneering sisaldab Tapa linna üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS:

Vastavalt Tartu Maakohtu kinnistusosakonna õiguslikku tähendust omavale elektroonilisele väljatrükile on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosasse nr 3231031 omanikuna sisse kantud OÜ Tapa NP. Katastriüksuse Loode tn 7 (katastritunnus 79101:016:0006) pindala on 1972 m² ja sihtotstarve elumumaa 100%.

Loode tn 7 katastriüksus on hoonestamata (lammutatud on 12 korteriline elamu).

Kommunikatsioonid on planeeringualal ja selle lähiumbruses olemas.

Juurdepääsutee kinnistule on tagatud Loode tänavalt ja Pärnu-Rakvere-Sõmeru maanteelt nr 5.

Detailplaneeringu ala sisse jääb osaliselt põhja suunal Paide kergliiklustee maaüksus ja 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee katastriüksus (katastritunnus 79101:017:0043, transpordimaa 100%), ida suunal Paide mnt 65 katastriüksus (katastritunnus 79101:016:0011, elumumaa 100%) ja Eha tn 12 katastriüksus (katastritunnus 79101:016:0009, elumumaa 100%), lõuna suunal reformimata riigimaa ja lääne suunal Loode tänav L2 katastriüksus (katastritunnus 79001:001:0471, transpordimaa 100%).

4. NÕUDED DETAILPLANEERINGULE:

4.1. Üldised:

- 4.1.1. Selgitada välja planeeritaval alal üldised, avalikud ja erahuvid ning tagada nende tasakaalustamine.
- 4.1.2. Rakendada ja ümber vaadata varem vastu võetud arengukavalisi ja planeeringulisi otsuseid.
- 4.1.3. Suunata planeeringuala linnaehitusliku kontseptsiooni kujunemist ning korrastada ja optimeerida maakasutust.
- 4.1.4. Vältida või leevendada kahjulikke keskkonnamõjusid. Tagada keskkonna säilimise ja muutmise vaheline tasakaal. Hoida ära erinevate maakasutuste sihtotstarvete konflikte ja ennetada tülisid.
- 4.1.5. Teha enne ehitiste projekteerimise alustamist avalikult otsustusi tulevaste ehitiste funktsiooni, mahu, ehituslaadi ja kujunduse kohta.
- 4.1.6. Luua eeldused omavalitsusele vastuvõetava erahuvi teostamiseks.
- 4.1.7. Kindlustada keskkonna korrastamisega paikkonna mainet. Suurendada selgete reeglite kehtestamisega paikkonna ja linna atraktiivsust investeringute ligiõmbamiseks.

4.2. Planeerimisseadusest tulenevad:

- 4.2.1. krundi hoonestusala määramine;
- 4.2.2. krundi ehitusõiguse määramine;

- 4.2.3. detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine;
- 4.2.4. ehitise ehituslike tingimuste määramine;
- 4.2.5. ehitise arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine;
- 4.2.6. liikluskorralduse põhimõtete määramine;
- 4.2.7. haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
- 4.2.8. kuja määramine;
- 4.2.9. kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine;
- 4.2.10. müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonna-tingimusi tagavate nõuete seadmine;
- 4.2.11. servituutide vajaduse määramine;
- 4.2.12. muude seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval maa-alal;

- 4.3. Detailplaneering koostada mõõtkavas 1:500 mitte enam kui 1 aasta vanusele topo-geodeetilisele alusplaanile, olulise informatsiooni kajastamiseks mõõdistada vajalik, kuid minimaalselt 20 meetri laiune ala väljaspool planeeritava ala piiri.
- 4.4. Planeerimisel arvestada koostamisel oleva Tapa valla üldplaneeringu nõuetega.
- 4.5. Parkimine lahendada krundisiseselt.
- 4.6. Lahendada sademevee ärajuhtimine.
- 4.7. Detailplaneeringu graafilise osa koosseisus esitada eraldi põhijoonis ja tehnovõrkude joonised.
- 4.8. Detailplaneeringu lisana esitada vähemalt üks planeeringulahenduse illustratsioon, et tekkiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest.
- 4.9. Vähemalt ühe avaliku arutelu korraldamine detailplaneeringu lahenduse tutvustamiseks on kohustuslik.
- 4.10. Detailplaneering esitada vastuvõtmiseks kahes eksemplaris paberkandjal ja digitaalset ning kehtestamiseks minimaalselt kolmes eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt.

5. VAJALIKUD KOOSKÕLASTUSED:

- 5.1. Päästeamet.

6. KIRJALIKUD SEISUKOHAD:

- 1.1. Planeeringuala kinnisasjade omanikud.
- 1.2. Olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajad.