Lisa 2

LÄHTEÜLESANNE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

1. **Üldandmed**
   1. Detailplaneeringu algatamise taotluse esitaja on Tapa Vallavalitsus, registrikood 75033477, kontaktaadress Pikk tn 15, Tapa linn, 45106, Tapa vald, Lääne-Virumaa, telefon 32 29 650, e-posti aadress vallavalitsus@tapa.ee.
   2. Maaüksus on munitsipaalomandis, üldkasutatav maa 100%.
   3. Asukoht: Eha tn 4 (katastritunnus 79201:001:0268) maaüksus Tapa linn, Tapa vald, Lääne-Virumaa.
   4. Planeeritava ala suurus koos lähialaga on ligikaudu 31468 m2.
   5. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on maaüksuse sihtotstarve muutmine; kruntide moodustamine; hoonestusala määramine; ehitusõiguse määramine; detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikele teedele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine,; ehitiste ehituslike tingimuste määramine; ehitiste arhitektuurliste ja kujunduslike tingimuste määramine; liikluskorralduse põhimõtete määramine; haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine; kuja määramine; kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine; müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsiooni tingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine.
2. **Vastavus üldplaneeringule**
   1. Detailplaneering muudab Tapa valla üldplaneeringu kohast maakasutuse juhtotstarvet – üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala hoonete ehitusõiguseta puhkealal (P2).
3. **Nõuded detailplaneeringu koostamiseks**
   1. Planeeringu situatsioonskeem esitada mõõtkava M 1:10000 või M 1:5000.
   2. Planeering koostada kuni kahe aasta vanusel geodeetilisel plaanil mõõdus 1:500 või 1:1000, millele on kantud min 20 m ulatuses väljapool planeeritava maa-ala piire olemasolevate katastriüksuste piirid, hoonestus, kõrghaljastus, olemasolevad insenerivõrgud ja juurdepääsuteed.
   3. Planeeringu vormistamisel kasutada Siseministeeriumi poolt väljastatud leppemärke legendi ning värvilahendust: <https://www.siseministeerium.ee/sites/default/files/dokumendid/Planeeringud/dp_leppemargid.pdf>;
   4. Planeeringu koostamisel lähtuda Riigihalduse ministri 17.10.2019 välja antud määrusest nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.
   5. Teostada eelhinnang keskkonnamõju strateegilise hindamise kohta lähtudes „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemiseaduse „ § 33 lõigetest 4 ja 5 sätestatud kriteeriumitest ning 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Eelhinnang on aluseks keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise kaalumiseks.
   6. Planeeringus kajastada planeeritava ala ning lähiümbruse olemasolevat olukorda ning lähiümbrusesse planeeritavat olukorda.
   7. Planeerimisel arvestada Tapa valla üldplaneeringut.
   8. Planeeringuga määrata: krundi hoonestusala ja ehitusõigus (maakasutuse sihtotstarve, hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurimad lubatud ehitisealused pinnad, hoonete korruselisus ja maksimaalne kõrgus maapinnast, paiknemise suund); ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded; nõuetekohased sanitaarkaitse- ja tuletõrjekohad, tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted; krundile pääs ja parkimise põhimõtted(sh. jäätmete korraldus); haljastuse ja heakorra põhimõtted, piirete lahendus; servituutide vajadused; seadustest ja õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatus planeeritaval maa-alal.
   9. Planeeringu koosseisus anda ehitiste tehnovõrkudega (elekter, vesi, kanalisatsioon, side)varustamise lahendus.
   10. Lahendada sademevee ärajuhtimine.
   11. Esitada planeeringu elluviimise kava.
   12. Planeeringus esitada vähemalt üks planeeringulahenduse illustratsioon, et tekiks ruumiline ettekujutus kavandavast keskkonnast ja hoonestusest.
   13. Planeeringu koostaja kavandab tehnovõrkude ning tee lahenduse koostöös maa-ala olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude ja tee omanikega või valdajatega. Kokkuvõte tehtud koostööst esitada seletuskirjas, kirjalik koostöö kinnitus põhijoonisel. Planeeringu koostamise korraldaja ja koostaja kaasavad planeeringu koostamisse planeeringuala naabruses asuvate kinnisasjade omanikud ja teised huvitatud isikud, kelle maakasutust planeeritava tegevuse elluviimine võib mõjutada. Kokkuvõte tehtud koostööst esitada seletuskirjas, kirjalik koostöö kinnitus samuti põhijoonisel.
   14. Planeering tuleb kooskõlastada Päästeametiga, Kaitseministeeriumiga ja Maa-ametiga. Sõltuvalt detailplaneeringu sisust on võimalikud täiendavad kooskõlastused, mille määrab Tapa Vallavalitsus. Planeeringu koostamisse kaasatakse ka planeeritava ala naaberkinnisasjade omanikud. Kooskõlastused ning koostöö esitada koondtabelina. Originaalkooskõlastused võtta ühe eksemplari joonistele. Joonistel peavad olema lõplikud originaalkooskõlastused, st kooskõlastajad on kooskõlastanud kehtestatava lahenduse.
   15. Planeeringu kausta lisada koopiad kõigist detailplaneeringu menetlemise õigusaktidest.
   16. Planeeringu kausta lisada koopiad ajalehtede kuulutustest ning teavitamise kirjadest, millistes on avalikkust ning puudutatud isikuid informeeritud detailplaneeringu koostamisest.
   17. Esitada planeeritava ala geodeetiliste tööde aruanne nii paberkandjal kui ka digitaalselt (.pdf ja .dwg formaadis) allkirjastatult töid teostanud geodeedi poolt.
   18. Planeering esitada Tapa Vallavalitsusele menetlemiseks digitaalselt.
   19. Planeering esitada Tapa Vallavalitsusele pärast seadusjärgse menetluskorra läbimist digitaalselt.