

SILLAMÄE LINNAVOLIKOGU

ISTUNG nr 34
O T S U S

Nr 34/193-o

“31” mai 2005.a

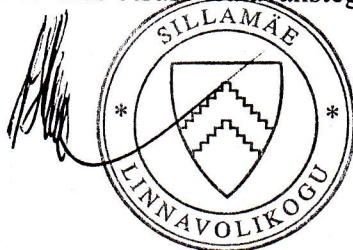
Detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesande kinnitamine

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (RT I 1993, 37, 558; 1999, 82, 755; 2000, 51, 322; 2001, 24, 133; 82, 489; 100, 642; 2002, 29, 174; 36, 220; 50, 313; 53, 336; 58, 362; 61, 375; 63, 387; 64, 390; 393; 82, 480; 96, 565; 99, 579; 2003, 1, 1; 4, 22; 23, 141; 88, 588; 2004, 41, 277; 56, 399; 81, 542) § 6 lõike 1, planeerimisseaduse (RT I 2002, 99, 579; 2004, 22, 148; 38, 258; 2005, 15, 87; 22, 150) § 10 lõike 5, Sillamäe Linnavolikogu 27. aprilli 2004. a. määruse nr 21/50-m *Sillamäe linna ehitusmäärus* (KO 2004, 149, 1395) § 5 lõike 5 punktide 1-7 ja § 5 lõike 8 punkti 7 alusel ning lähtudes AS “Motor-V” 28. märtsi 2005. a detailplaneeringu koostamise algatamise taotlusest (sisse tulnud 01.04.2005. a. nr 6-1.5/21-7549) sooviga algatada Tallinna maantee äärse maa-ala detailplaneering ja arvestades, et detailplaneeringuga tahetakse teha ettepanek üldplaneeringu muutmiseks, Sillamäe linnavolikogu

o t s u s t a b :

1. Algatada Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala (planeeritava ala suurus on ligikaudu 6 ha) detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu eesmärk on maa-ala ehitusõiguse määramine uue autoteenininduse hoone ja parkimishoone ehituseks, detailplaneeringuga tehakse ettepanek Sillamäe linna üldplaneeringu muutmiseks.
2. Kinnitada Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu koostamise lähteülesanne vastavalt otsuse lisale.
3. Otsust on võimalik vaidlustada Jõhvi Halduskohtus (Jaama 26, Jõhvi 41532) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Valdek Murd
volikogu esimees





Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala
detailplaneeringu koostamise

L Ä H T E Ü L E S A N N E

1. Planeeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija: AS Motor-V (registrikood 10072466) 28. märtsi 2005. a. detailplaneeringu koostamise algatamise taotlus (sisse tulnud 01.04.2005. a. nr 6-1.5/21-7549).

2. Planeeringu koostamise tellija: AS Motor-V.

3. Planeeringu koostamise rahastaja: AS Motor-V.

4. Planeeringu koostaja: tellija valikul.

5. Planeeritava ala piirid ja suurus

5.1 Planeeritava ala suurus on ca 6 ha. Planeeritav ala asub Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala, planeeritava ala piirid on toodud käesoleva lähteülesande joonisel.

6. Planeeringu eesmärk

6.1 Detailplaneeringu eesmärk on Tallinna mnt maa-ala piiride ja ehitusõiguse määramine uue autoteeninduse hoone ja parkimishoone ehituseks, detailplaneeringuga tehakse ettepanek Sillamäe linna üldplaneeringu muutmiseks.

7. Linna või selle osa üldplaneeringust, teemaplaneeringust ja linna naabrusesse jäävate kohalike omavalitsuste territooriumile koostatavast ühisest üldplaneeringust tulenevad nõuded:

7.1. Sillamäe Linnavolikogu 26. septembri 2002. a. määrusega nr 43/102-m kehtestatud *Sillamäe linna üldplaneeringut* (sh punktid 3.5 ja 4). Planeeringuga teha ettepanek üldplaneeringus toodud maa kasutamise sihtotstarbe muutmiseks.

8. Kehtivad kitsendused

8.1. Avalikult kasutatav tee.

8.2. Kohustus taluda ja lubada teenindada krundil asuvaid liine ja trasse.

9. Planeeringu vormistamise nõuded

9.1. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks võtta aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnovõrgud) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500 ühtses koordinaatsüsteemis (Keskkonnaministri 05.02.2004. a. määrus nr 4; RTL 2004,17,267), kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr), mõõdistamise aeg.

9.2. Detailplaneering vormistatakse keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkide järgi, maakasutuse sihtotstarbed esitada Eesti Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995. a. määrusega nr 36 "Katastriüksuste sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine" sätestatud korras.

9.3. Planeeringuga esitada:

9.3.1. Planeeringuala kontaktvööndi linnaehituslikud seosed: võttes arvesse olemasolevat ja muutunud situatsiooni, esitada kontaktvööndi kruntide struktuuri, hoonestuse tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs; anda lähiümbruse planeeritud liiklusskeem, sh juurdepääsud planeeritavale alale, sõiduteed, jalakäijate liikumissuunad ja ühendused tehnovõrkudega; esitada maksimaalne vajalik hoonete hulk, koondades administratiivhoone ja abihoone (remonditöökoda ja parkimishoone) võimalikult ühte hoonekompleksi.

9.3.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus: esitada olemasolevad juurdepääsud krundile ning fikseerida väljakujunenud jalakäiguteed; esitada olemasoleva olukorra kirjeldus tehnovõrkude osas. Anda hinnang olemasolevale haljastusele;

9.3.3. Informatsioon planeerimisseaduse § 9 lõike 2 punktide 1-16 ja § 9 lõike 4 punktide 1-4 järgi, arvestades, et:

- a) lähtuda tuleb piirkonna olemasolevatest üldistest ehitustavadeist;
- b) ehitiste lubatud absoluutne kõrgus anda meetrites (lubatud kuni kaks korrust);
- c) ehitistevahelised kujud peavad vastama normatiivdokumentidele, suurim ehitusalune pind 2 000 m²; ehitusala siduda krundi piiridega;
- d) arhitektuurinõuded ehitistele: näidata hoone asukoht, määrata kohustuslik ehitusjoon, anda põhilised välisviimistluse materjalid ja piirete tüübid;
- e) tänavate maa-alade ja liikluskorralduse põhimõtetes näidata juurdesõidud, parkimiskohad ning sisse- ja väljasõidu keelualad krundil, jalakäijate liikumise tsoonid; näha ette juurdesõit Tallinna mnt 3/7, 3/8 ja 3/10 hoonete juurde läbi planeeritava maa-ala.
- f) Tallinna maantee äärde planeerida kaitsehaljastuse maa vähemalt 65 m laiune riba alates maanteest, sellel alal säilitadaolemasolev kõrghaljastus. Ülejäänud osas haljastus vähemalt 20% pinnast (teha ettepanek üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse sihtotstarbe muutmise osas, esitada vajalikud joonised), sealhulgas planeerida kõrghaljastus;
- g) näidata tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad
 - veevarustus;
 - kanalisatsioon, sh sademete vete kanaliseerimine;
 - elektrivarustus, sh välisvalgustus;
 - soojavarustus, gaasivarustus;
 - sidevarustus.

Vajadusel esitada ühendused tehnovõrkudega detailplaneeringu alast väljas iseseisval joonisel.

h) esitada tuleb olemasoleva keskkonnaseisundi ja haljastuse seisukorra analüüs, keskkonnatingimuste seadmine, vajaduse korral määrata ehitiste, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine, lahendada jäätmemajanduse korraldamine.

9.3.4 tänava väljaehitaja kuni planeeritud krundini – planeeringu tellija;

9.3.5 üldkasutatava haljastuse väljaehitaja kuni planeeritud krundini – planeeringu tellija;

9.3.6 välisvalgustuse väljaehitaja kuni planeeritud krundini – planeeringu tellija;

9.3.7 sademevee kanalisatsiooni väljaehitaja kuni planeeritud krundini – planeeringu tellija;

9.3.8 tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamise seosed kruntide hoonestamisega – planeeringu tellija;

9.3.9 vajadusel eraõigusliku isiku maal asuva, olemasoleva või kavandatava tänava avalikult kasutatavaks teeks või puhkeala avalikult kasutatavaks puhke- ja virgustusalaks määramise tingimused;

9.3.10 planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja – planeeringu tellija.

9.4. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised:

- 9.4.1. Olemasolev Situatsiooni skeem. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed M 1:5000;
- 9.4.2. Üldplaneeringut muutvad Situatsiooni skeemid. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed, muudatuse piirid. M 1:5000;
- 9.4.3. Olemasolev olukord M 1:500;
- 9.4.4. Planeeringu põhijoonis (maakasutuse plaan) M 1:500;
- 9.4.5. Haljastus ja heakorrastus M 1:500;
- 9.4.6. Liiklusskeem M 1:500;
- 9.4.8. Tehnovõrgud. Servituudid M 1:500;
- 9.4.9. Kruntidel esitada:
- positsiooni number;
 - krundi sihtotstarve;
 - krundi piirid ja pindala;
 - hoonete korruselisus;
 - hoonete arv ja maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil;
 - võimalik hoonestusala (krundi täisehituse näitaja).
- 9.5. Arvestada tuleb Sillamäe Linnavalikogu 29.04.2003.a. otsusega nr 9/42-o kehtestatud Sillamäel Tallinna mnt 3/8 ja Tallinna mnt 3/10 aluse ja neid teenindava maa-ala detailplaneeringut, Sillamäe Linnavalikogu 16.12.2003.a. otsusega nr 17/96 -o kehtestatud Sillamäel Tallinna mnt 3/7 asuva hoone aluse ja sede teenindava maa-ala detailplaneeringut.
- 9.6. Kooskõlastatud detailplaneering esitada Sillamäe Linnavalitsusele vastuvõtmiseks digitaalselt Map-info formaadis (topo-geodeetiline alusplaan ja detailplaneering) ning paber kandjal vähemalt neljas eksemplaris planeerimisseaduses ettenähtud korras. Planeeringu projekti üleandmine registreerida linnavalitsuses.

10. Planeeringu lähteseisukohti ja eskiislahendusi tutvustatavate arutelude vajadus

10.1. Detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduste tutvustamiseks ei ole avalik arutelu kohustuslik.

11. Täiendavate uuringute või muinsuskaitse eritingimuste koostamise vajadus miljöövärtuslikes piirkondades või muinsuskaitsealal

11.1. Täiendavaid uuringuid ega eritingimusi koostada ei ole vaja.

12. Detailplaneeringu kooskõlastajad

12.1. Detailplaneeringu projekt kooskõlastatakse:

12.1.1 Ida-Viru Päästeteenistusega;

12.1.2 Ida-Virumaa Tervisekaitsetalitusega;

12.1.3 Ida-Virumaa Keskkonnateenistusega;

12.1.4 Maanteeametiga;

12.1.5 naaberkinnistute omanikega;

12.1.6 planeeringualal asuvate ja kavandatavate tehnovõrkude ja -rajatiste omanike või valdajatega.

12.2. Planeering esitada Ida-Viru maavanemale planeeringu täiendavalt käesoleva lähteülesande punktis 12.1. määratud kooskõlastustele riigiasutuste või maakonna keskkonnateenistusega kooskõlastamise vajaduse määramiseks.

12.3. Seadusest tulenevad ja käesoleva lähteülesande punktis 12.1. määratud ning maavanema poolt määratud täiendavad kooskõlastused tuleb saavutada enne planeeringu vastuvõtmise otsustamist. Kooskõlastused võtta vastuskirjaga 1 eksemplaris või joonisele, mis säilitatakse originaaleksemplaris. Teistesse eksemplaridesse tehakse koondtabel ja kooskõlastuste koopiad vastavale joonisele.

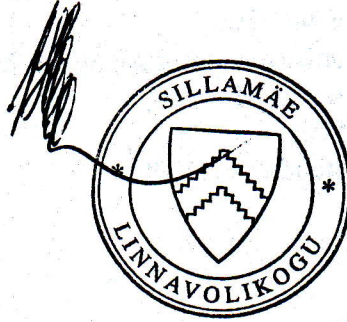
12.4. Detailplaneeringu koostamisse kaasata planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikud ja elanikud ning teised huvitatud isikud.

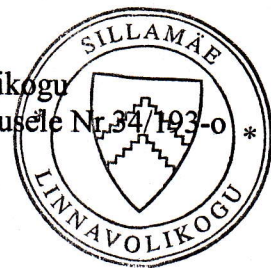
**13. Lähteülesanne on kehtiv: 18 kuud arvates
detailplaneeringu koostamise algamise kohta.**

haldusakti

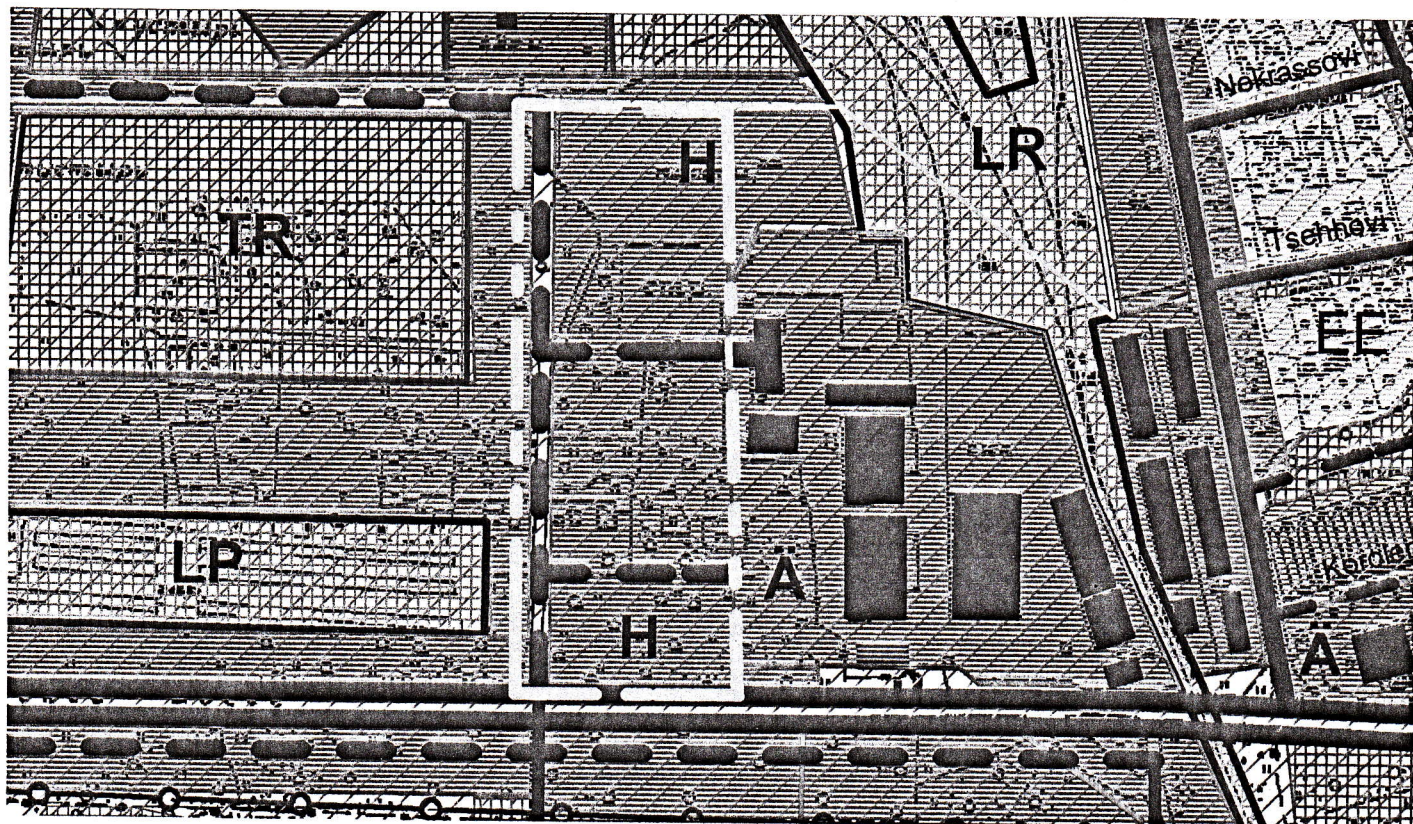
vastuvõtmisest

Valdek Murd
volikogu esimees





Sillamäe Linna üldplaneeringust väljavõte M 1: 5000



DETAILPLANEERINGU PIIR



PLANEERITAVAD TEED