

TALLINNA LINNAVALITSUS

MÄÄRUS

Tallinn

31. oktoober2012 nr 52

Detailplaneeringu koostamise algatamisettepaneku vorm ning
detailplaneeringu koostamise nõuded

Määrus kehtestatakse planeerimisseaduse § 10 lg 5 ning Tallinna Linnavolikogu 6. septembri 2012
määruse nr 21 „Tallinna linna ehitusmäärus“ § 10 lg 3 ja § 11 lg 3 alusel.

1. peatükk

ÜLDSÄTTED

§ 1. Eesmärk

Määruse eesmärk on sätestada detailplaneeringu (edaspidi *planeering*) koostamise nõuded, mille rakendamisega tagatakse planeeringute ühetaoline ülesehitus, terviklikkus ja hea loetavus.

§ 2. Mõisted

(1) Määruses kasutatakse mõisteid järgmises tähenduses:

1) ruumiline keskkond on ehitatud keskkond, majanduslik, sotsiaalne ja kultuuriline keskkond ning looduskeskkond;

2) koormusnäitajad on hoone või hoonete grupi mõju ümbritsevale linnaruumile iseloomustavad arvnäitajad. Koormusnäitajaks võib olla hoonesse kavandatud korterite arv, saalhoonetesse kavandatud istekohtade arv, kvartali hoonestustihedus vms;

3) hoonestusviis iseloomustab hoonete paiknemist linnaruumis. Kinnine hoonestusviis on hoonestusviis, kus tänavaseina moodustavad naaberhoonetega kruntide ühisel piiril plokistatud hooned. Lahtine hoonestusviis on hoonestusviis, kus hooneid ei plokistata;

4) ehitusjoon on kohustuslik piir, milleni peab ulatuma hoone või hoone osa;

5) ümbritsev keskmine maapind on hoonestusalasse jääva maa-ala kõrguste matemaatiline keskmine arvestatuna merepinnast;

6) hoonestustihedus on hoonete maapealsete korruste suletud brutopindala suhe krundi pindalasse. Kvartali hoonestustiheduse arvutamisel arvestatakse, et kvartali tänavaga külgnev piir ulatub sõidutee keskteljeni või mitme samasuunalise sõidureaga tänava korral sõidutee teise sõidurajani;

7) puhke- ja virgestusala on puhkuseks, taastumiseks ja liikumisharrastuseks ette nähtud looduslikult sobiv ala;

8) registri ruumiobjekt on planeerimismenetluste käigus loodav või muudetav ruumilise ulatusega objekt, mis kantakse Tallinn planeeringute registri (edaspidi *TPR*) andmebaasi;

2. peatükk

PLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISEKS ESITATAVAD DOKUMENDID

§ 3. Planeeringu koostamise algatamisettepanek

(1) Planeeringu koostamise algatamisettepanek esitatakse määruse lisaks oleval vormil.

(2) Planeeringu koostamise algatamisettepanekule lisatakse kavandatavat kirjeldav eskiislahendus ning vähemalt üks planeeringulahenduse illustratsioon.

(3) Planeeringu koostamise algatamisettepanekule võib lisada täiendavaid andmeid ja materjale, mis täpsustavad eskiislahendust.

§ 4. Planeeringu eskiislahendus

(1) Planeeringu eskiislahendus on kavandatava linnaruumilise muutuse graafiline ning tekstiline kirjeldus. Eskiislahendus esitatakse mahus, mis võimaldab hinnata kavandatava ruumimuudatuse sobivust ja mõju linnaruumis.

(2) Graafiline kirjeldus esitatakse maaüksuse plaanil või Tallinna aluskaardil ning sellel näidatakse olemasoleva ja kavandatava hoonestuse ning teiste linnaehituslike elementide ligikaudne paiknemine, peamised ehituslikud näitajad ning nende omavaheline vastasmõju linnaruumis.

(3) Tekstilises kirjelduses esitatakse olemasoleva olukorra ja kavandatava ruumilise keskkonna muudatuse kirjeldus ning kavandatava sobivuse põhjendused.

§ 5. Planeeringulahenduse illustratsioon

Planeeringulahenduse illustratsiooniks võib olla makett, kolmemõõtmeline vaade, tänavaseina laotis, fotomontaaž vms. Illustratsioon esitatakse mahus, mis võimaldab visuaalselt hinnata kavandatava linnaruumi kvaliteeti.

3. peatükk

PLANEERINGU KOOSTAMINE

§ 6. Planeeringu koostamise alused ja lähtedokumendid

(1) Planeeringu koostamise alused on:

- 1) planeerimisseadus;
- 2) Tallinna linna ehitismäärus ja piirkonna ehitismäärus;
- 3) planeeringu koostamise algatamisettepanek;
- 4) planeeringu koostamise algatamise korraldus.

(2) Planeeringu koostamise lähtedokumendid on asjassepuutuvad:

- 1) õigusaktid ja neist tulenevad eritingimused;
- 2) arengukavad ja -strateegiad;
- 3) liigilt üldisemad planeeringud;
- 4) detailplaneeringud;
- 5) koostatavad planeeringud;
- 6) ehitusprojektid;

- 7) piirkonna tehnovõrkude skeemid;
- 8) projekteerimistingimused;
- 9) kaitse-eeskirjad;
- 10) muinsuskaitse eritingimused;
- 11) keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne;
- 12) planeeringu koostamisel tehtud uuringud;
- 13) Eesti standardid;
- 14) tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused ja teised tehnilised tingimused;
- 15) kokkulepped maakasutuse kitsendamise kohta.

(3) Tallinna Linnaplaneerimise Ametil on õigus anda planeeringu koostamiseks täpsustavaid tehnilisi nõudeid.

§ 7. Planeeringu koostamise põhimõtted

- (1) Planeeringu koostamisel lähtutakse planeerimise heast tavast ning planeeringu koostamise alustest ja lähtedokumentidest.
- (2) Planeeringu koostamisel suhtutakse hoolivalt olemasolevasse ruumilisse keskkonda, säilitades väärtusliku ning kavandades korrastatud ja tasakaalustatud linnaruumi.
- (3) Planeeringu koostamisel arvestatakse piirkonna jätkusuutliku arengu vajaduste ning avalike huvide ja väärtustega.

§ 8. Planeeringu dokumendid

- (1) Planeering koosneb tekstiosast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
- (2) Planeeringu juurde kuuluvad lisad, mis võivad sisaldada:

- 1) teavet planeeringu koostamise käigus tehtud menetlustoimingute ja koostöö kohta;
- 2) planeeringu lähteandmeid, olemasoleva olukorra analüüsi ja lähteseisukohti, planeeringu koostamise käigus tehtud vaheotsuseid ja muid planeerimisprotsessi käigus koostatud dokumente;
- 3) planeeringu elluviimise tegevuskava ja planeeringu elluviimiseks vajalikke kokkuleppeid;
- 4) muud planeeringuga seotud ning säilitamist vajavat teavet.

§ 9. Planeeringu tekstiosa ja selle koostamise nõuded

(1) Planeeringu tekstiosa koosseisus on järgmised dokumendid:

- 1) tiitelleht;
- 2) sisukord;
- 3) seletuskiri.

(2) Tiitellehel esitatakse:

- 1) planeeringu nimetus;
- 2) planeeringu menetluse number;
- 3) planeeringu koostaja, planeeringu koostamise tellija ja nende esindaja nimi, postiaadress, telefon ja e-posti aadress;
- 4) vastavat märge, kui planeeringu koostamise tellijaks on Tallinna linna asutus.

(3) Sisukord sisaldab:

- 1) planeeringu seletuskirja peatükkide ja alapeatükkide loetelu;
- 2) planeeringu jooniste loetelu.

(4) Seletuskiri sisaldab:

- 1) planeeritava maa-ala asukoha kirjeldust;
 - 2) planeeritava maa-ala ruumilise arengu eesmärkide kirjeldust;
 - 3) planeeringus kavandatu kirjeldust;
 - 4) ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks esitatud nõudeid;
 - 5) planeeringus kavandatu vastavuse kirjeldust planeeringu koostamise lähtedokumentidele ja -seisukohtadele.
- (5) Seletuskirja lehed nummerdatakse ja seletuskiri allkirjastatakse planeeringu koostaja poolt.
- (6) Planeeritava maa-ala ruumilise arengu eesmärkide kirjelduses esitatakse ruumilise keskkonna analüüsile tuginedes väärtused, mille poole püüeldakse majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna ning looduskeskkonna arengu pikaajalisi suundumusi ja vajadusi silmas pidades.
- (7) Planeeringus kavandatu kirjelduses esitatakse planeeringu koostamise käigus valitud linnaehituslikud lahendused ja nende valiku põhjendused. Kirjelduses käsitletakse:
- 1) planeeritud maa-ala krundijaotust;
 - 2) hoonestusalade ja hoonete paiknemise ning suuruse kavandamise põhimõtteid;
 - 3) hoonete kasutusotstarbeid ning hoonete ja maaüksuste koormusnäitajaid;
 - 4) vertikaalplaneerimise põhimõtteid;
 - 5) haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtteid, sh asendusistutuse vajaduse arvutust;
 - 6) tänavate ja tehnovõrkude planeerimise põhimõtteid;
 - 7) liikluskorralduse ja parkimise korraldamise põhimõtteid, sh parkimiskohtade vajaduse arvutust;
 - 8) avaliku ruumi planeerimise põhimõtteid;
 - 9) kehtivaid ja planeeritud kitsendusi;

10) teisi planeeringu ülesannete elluviimise põhimõtteid;

11) kavandatu vastavust planeeritava maa-ala ruumilise arengu eesmärkidele.

12) kavandatu mõju lähipiirkonna linnakeskkonnale ja selle arenguvõimalustele;

13) kavandatu vastavust avalikele huvidele ja väärtustele.

(8) Ehitusprojekti koostamise ja ehitamise nõuete osas esitatakse ehitise projekteerimiseks ja ehitamiseks arhitektuuri- ja muud nõuded, mis tagavad linnaruumi sobiva ja piirkonna eripära arvestava ehitise ehitamise parimal viisil. Nõuetes käsitletakse:

1) hoonete olulisemaid arhitektuurinõudeid;

2) rajatiste ehitus- ja kujundusnõudeid;

3) olemasolevate hoonete lammutamise ja ümberehitamise nõudeid;

4) täiendavate uuringute vajadust;

5) täiendavate kooskõlastuste hankimise ja koostöö vajadust;

6) teisi nõudeid ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks.

§ 10. Planeeringu joonised ja nende koostamise nõuded

(1) Planeeringu koosseisus on järgmised joonised:

1) asukohaskeem;

2) põhijoonis;

3) vajadusel täiendavad joonised.

(2) Joonis esitatakse koostatuna kehtivas koordinaatsüsteemis ning see peab olema hästi loetav.

(3) Joonisele kantakse:

- 1) planeeritud maa-ala piir;
- 2) kasutatud tingmärkide selgitused;
- 3) planeeringu koostaja kirjanurk ja joonise koostamise kuupäev.
- (4) Joonis allkirjastatakse planeeringu koostaja poolt.
- (5) Asukohaskeem esitatakse Tallinna linna aluskaardil.
- (6) Põhijoonis esitatakse aktuaalsel topo-geodeetilisel alusplaanel mõõtkavas 1:500 või 1:1000.
- (7) Põhijoonisele kantakse:
 - 1) olemasolevad ja kavandatud maaüksuste piirid;
 - 2) hoonestusala piirid ja ehitusjooned seotuna mõõtketiga kavandatud maaüksuste piiridest;
 - 3) hoonestusalale või selle osale kavandatud hoone või hooneosa suurim lubatud kõrgus seotuna merepinnast ja ümbritsevast keskmisest maapinnast;
 - 4) hoonestusalale või selle osale kavandatud hoone või hooneosa suurim lubatud maapealsete ja maa-aluste korruste arv;
 - 5) vertikaalplaneerimise põhimõtteline lahendus;
 - 6) haljastuse põhimõtteline lahendus;
 - 7) tänavate põhimõtteline lahendus;
 - 8) tehnovõrkude ja -rajatiste põhimõtteline lahendus;
 - 9) liikluskorralduse põhimõtteline lahendus;
 - 10) parkimise põhimõtteline lahendus;
 - 11) avaliku ruumi ning puhke- ja virgestusala põhimõtteline lahendus;

12) kujade, kitsenduste ja servituutide ulatus maaüksustel;

13) avalikuks kasutamiseks määratava ala asukoht ja ulatus;

14) teisi planeeringu ülesannete elluviimiseks kavandatud planeerimislahendusi.

(8) Tänavate põhimõttelises lahenduses määratakse:

1) tänava ja selle elementide esialgsed laiused;

2) liiklusrajatiste põhiparameetrid;

3) avalikuks kasutamiseks mõeldud eramaal asuvad tänavad või selle elemendid;

4) väljasõitude soovitatavad asukohad maaüksustelt ning tänava maa-ala piiri osad, kust on keelatud väljasõite rajada;

5) tänava kaitsevööndi ulatus.

(9) Tehnovõrkude ja -rajatiste põhimõttelises lahenduses määratakse:

1) tehnovõrkude ja rajatiste ligikaudsed asukohad, mis kavandatakse reeglina tänava maa-alale;

2) vertikaalplaneerimise põhimõtted ning vajadusel sademe-, dremaa- ja transiitvee ärajuhtimine eelvooluni, mis välistab naaberkruntidele valgava vee hulga suurenemise.

(10) Põhijoonisele kantakse iga maaüksuse kohta ehitusõiguse aken, mis sisaldab järgmisi andmeid:

1) maaüksuse kasutamise otstarve;

2) hoonete suurim lubatud arv krundil;

3) hoonete suurim lubatud maapealne ehitusalune pindala;

4) hoonete suurim lubatud kõrgus seotuna ümbritsevast keskmisest maapinnast;

5) hoonete suurim lubatud maapealsete korruste arv.

(11) Põhijoonisele kantakse krundi kasutamise tingimuste tabel, mis sisaldab iga maaüksuse kohta lisaks lõikes 10 loetletud andmetele järgmisi andmeid:

- 1) maaüksuse positsiooninumber;
- 2) maaüksuse aadress;
- 3) maaüksuse pindala;
- 4) hoonete maa-alune ehitusalune pindala;
- 5) hoonete suurim lubatud kõrgus seotuna merepinnast;
- 6) hoonete suurim lubatud maa-aluste korruste arv;
- 7) eraldi põhi- ja kõrvalhoonete suurim lubatud arv krundil;
- 8) maaüksuse katastriüksuse sihtotstarve;
- 9) hoonete suurim lubatud suletud brutopind, sh maapealsete korruste ja maa-aluste korruste suletud brutopind vastavalt sihtotstarvete osakaalule;
- 10) korterelamute planeerimisel hoonete suurim lubatud korterite arv;
- 11) normikohane ja kavandatud parkimiskohtade arv;
- 12) maaüksuse kujade, kitsenduste ja servituutide vajaduse kirjeldus.

(12) Juhul kui planeering sisaldab üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut esitatakse muudatuse ulatuse kohta täiendav joonis.

(13) Põhijoonise loetavuse tagamiseks esitatakse vajadusel lõikes 7 loetletud teemat käsitlev täiendav joonis, mis võib olla:

- 1) tehnovõrkude koondplaan;
- 2) liiklusskeem;

3) muu täiendav joonis.

(14) Täiendav joonis esitatakse üldjuhul põhijoonisega samas mõõtkavas topo-geodeetilisel alusplaanil.

§ 11. Planeeringu lisad ja nende koostamise nõuded

(1) Planeeringu lisade koosseisus on järgmised dokumendid:

1) tiitelleht;

2) sisukord;

3) teave planeeringu käigus tehtud menetlustoimingute kohta;

4) teave planeeringu käigus tehtud koostöö kohta;

5) algatamise korralduses määratud lähteseisukohad planeeringu koostamiseks;

6) võrguvaldajate tehnilised tingimused;

7) teised planeeringu koostamiseks vajalikud lähteandmed, sh muinsuskaitse eritingimused, keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne, uuringud jms;

8) planeeringu elluviimise tegevuskava;

9) planeeringu elluviimiseks vajalikud kokkulepped;

10) muu planeeringuga seotud ning säilitamist vajav teave;

11) planeeritava ala olemasoleva olukorra kirjeldus;

12) tugiplaan;

13) ruumilise keskkonna analüüsi joonis;

14) ruumilise keskkonna analüüsi järeldused;

15) illustratsioonid;

16) planeeringu koostamise käigus kaalutud planeeringu põhilahenduse variandid.

(2) Tiitellehel esitatakse:

1) määruse § 9 lõikes 2 toodud andmed;

2) alapealkiri „Detailplaneeringu lisad“.

(3) Sisukord sisaldab planeeringu lisade nummerdatud loetelu.

(4) Olemasoleva olukorra kirjelduses käsitletakse:

1) planeeritud maa-ala krundijaotust;

2) hoonete arvu, paiknemist ja suurust;

3) kasutusotstarbeid ja koormusnäitajaid;

4) vertikaalplaneerimise põhimõtteid;

5) haljastust;

6) tänavaruumi ja tehnovõrkudega varustatust;

7) liikluskorraldust ja parkimise korraldust;

8) avaliku ruumi kvaliteeti;

9) kehtivaid kitsendusi;

10) teisi planeeritud maa-ala iseloomustavaid olulisi linnaehituslikke mõjureid.

(5) Ruumilise keskkonna analüüsi joonisele kantakse:

1) analüüsitava maa-ala piir, mis on määratud planeeringu koostamise algatamise korralduses;

2) maa-üksuste sihtotstarbed ja hoonete kasutusotstarbed;

3) hoonestustihedus;

- 4) hoonestusviis ja -laad;
 - 5) ehitusjooned;
 - 6) linnaehituslike ja arhitektuursete dominantide asukohad, vajadusel kaugvaadete suunad;
 - 7) kaitstavad ja väärtuslikud ehitised ning kultuuri- ja loodusobjektid;
 - 8) haljastus ning puhke- ja virgestusalad;
 - 9) ühiskondlikud ehitised;
 - 10) ühistranspordi liinid ja peatused;
 - 11) ala kohta kehtivad suure ulatusega piirangud ja kitsendused;
 - 12) avalikku huvi ja väärtusi iseloomustavad linnaehituslikud elemendid;
 - 13) vajadusel teised ruumilist keskkonda ja selle kasutamist mõjutavad linnaehituslikud elemendid.
- (6) Olemasoleva olukorra ja ruumilise keskkonna analüüsi järeldustes hinnatakse planeeritava maa-ala arengupotentsiaali ja -vajadusi, mis on aluseks ruumilise arengu eesmärkide sõnastamisel.
- (7) Tugiplaanile kantakse:
- 1) planeeritud maa-alal asuvate tänavate nimed;
 - 2) maaüksuste piirid ning aadressid;
 - 3) enne 1940. aastat eksisteerinud kinnistute piirid ja kinnistute numbrid maa osas, mida ei ole tagastatud, erastatud, antud munitsipaalomandisse ega jäetud riigi omandisse;
 - 4) maakatastrisse kantud katastriüksuste sihtotstarbed;
 - 5) sama ala kohta kehtivas detailplaneeringus määratud ehitusõigus ja hoonestusala piir;
 - 6) eraldi õigusliku alusega ja õiguslikul alusel püstitatud hooned;

- 7) seadusjärgseid kitsendusi põhjustavad objektid ning nende kaitsevööndid;
- 8) puude ja põõsaste võra või puistu ulatus ja väärtusklass vastavalt puittaimestiku ja haljastuse inventuurile;
- 9) reostatud alad, kui reostusuuring on nõutud ning tamponitud puurkaevud;
- 10) topo-geodeetilise alusplaani koostaja nimi, allkiri ja plaani koostamise kuupäev.

(8) Tugiplaan esitatakse põhijoonisega samas mõõtkavas topo-geodeetilisel alusplaanil.

4. peatükk

PLANEERINGU VASTUVÕTMISEKS JA KEHTESTAMISEKS ESITATAVAD DOKUMENDID

§ 12. Planeeringu esitamine paber kandjal

(1) Planeeringu dokumendid esitatakse kahes köites, millest:

- 1) esimene köide sisaldab planeeringut;
- 2) teine köide sisaldab planeeringu lisasid.

(2) Köited esitatakse:

- 1) arvamuste küsimiseks ja kooskõlastamiseks ühes eksemplaris;
- 2) avaliku väljapaneku korraldamiseks kahes eksemplaris;
- 3) esimene köide planeeringu kehtestamiseks seitsmes eksemplaris.

(3) Köited esitatakse vertikaalpaigutusega A4 formaadis, rullköidet kasutamata.

§ 13. Planeeringu esitamine elektroonilisel infokandjal

(1) Elektroonilisel infokandjal esitatakse samad planeerimisdokumendid kui paber kandjal, välja arvatud planeeringu ja planeeringu lisade tiitelleht ja sisukord.

(2) Elektroonilised dokumendid esitatakse järgmistes failivormingutes:

- 1) tekstiosa *.doc, *.docx või *.rtf failina ja selle tuletis *.pdf failina;
- 2) joonised *.dgn või *.dwg failina ja selle tuletis *.pdf failina.
- (3) Planeeringu dokument esitatakse elektroonilisel infokandjal erinevates failivormingutes ja paberkandjal samasisulisena. Vastuolude ilmnemisel loetakse õigeks elektrooniline dokument.
- (4) Elektroonilise dokumendi failinimeks erinevates failivormingutes määratakse paberkandjal esitatud samasisulise dokumendi nimi.
- (5) Elektroonilised dokumendid esitatakse kujul, mis võimaldab kvaliteetset väljatrükki.
- (6) Elektroonilised dokumendid esitatakse eelistatavalt TPR-i kaudu.
- (7) Registri ruumiobjektid esitatakse vastavalt Tallinna Linnaplaneerimise Ameti juhataja käskkirjaga kinnitatud tärk- ja ruumiandmete elektroonilise sisestamise juhendile.

5. peatükk

RAKENDUSSÄTTED

§ 14. Algatamisettepaneku vorm

Kinnitada detailplaneeringu koostamise algatamisettepaneku vorm vastavalt lisale.

§ 15. Määruse rakendamine

Käesoleva määruse jõustumiseni kehtinud Tallinna Linnavalitsuse 16. juuni 2004 määruse nr 61 „Detailplaneeringu algatamise taotluse vormi, eskiisi ja detailplaneeringu koostamise ning vormistamise nõuete kinnitamine“ kohaselt taotletud detailplaneeringu menetlus viiakse lõpuni nimetatud määruse või kokkuleppel detailplaneeringu algatamise taotlejaga käesoleva määruse alusel.

§ 16. Määruste kehtetuks tunnistamine

- (1) Tunnistada kehtetuks Tallinna Linnavalitsuse 16. juuni 2004 määrus nr 61 „Detailplaneeringu eskiisi ja detailplaneeringu koostamise ning vormistamise nõuded“.

(2) Tunnistada kehtetuks Tallinna Linnavalitsuse 21. septembri 2005 määrus nr 91 „Tallinna Linnavalitsuse 16. juuni 2004 määruse nr 61 „Detailplaneeringu algatamise taotluse vormi, eskiisi ja detailplaneeringu koostamise ning vormistamise nõuete kinnitamine“ muutmise“.

§ 17. Määruse jõustumine

Määrus jõustub 5. novembril 2012.

Edgar Savisaar
Linnapea Toomas Sepp
Linnasekretär

Tallinna Linnavalitsuse

31. oktoobri 2012 määruse nr 52

“Detailplaneeringu koostamise algatamisettepaneku vorm
ning detailplaneeringu koostamise nõuded“

LISA

Detailplaneeringu koostamise algatamisettepaneku vorm

TALLINNA LINNAPLANEERIMISE AMET	
DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISETTEPANEK	
DP nr	TAOTLUS REGISTREERITUD: “.....“ 20..... a. (Täidab Tallinna Linnaplaneerimise Ameti esindaja)
I. ÜLDANDMED (PALUME TÄITA TRÜKITÄHTEDEGA)	

ettepaneku tegija NIMI

ETTEPANEKU TEGIJA isikukood või registrikood

ETTEPANEKU TEGIJA elukoht või asukoht

.....

ETTEPANEKU TEGIJA telefoninumber JA meiliaadress

.....

.....ETTEPANEKU TEGIJA esindaja nimi

.....

ESINDAJA isikukood või registrikood

ESINDAJA elukoht või asukoht

ESINDAJA telefoninumber JA meiliaadress

.....stiku üldosa seaduse esinduse sätetest õigus esitada taotleja nimel taotlusi ja võtta vastu otsustusi.....

2. ISIKUKOOD

Planeeringute registris salvestatakse isikukood. Isikukood on nähtav vaid ametnikele, isikukood ei ole nähtav kolmandatele isikutele, s.t menetlusega mitteseotud isikutele. Isikukoodi lisamisel on ettepaneku tegijal ja esindajal võimalik planeeringute registrist leida isikuga seonduvaid menetlusi, isikukoodi lisamata jätmisel ei ole see tehniliselt võimalik. Vastavalt isikuandmete kaitse seaduse § 11 lõikele 1 ja §-le 16 on isikuandmete, sealhulgas isikukoodi, töötlemine lubatud üksnes andmesubjekti nõusolekul.

2.1 nõustun, et minu - algatamisetpaneku tegija, isikuANDMEID töödeldakse planeeringute registris

..... (ettepaneku tegija NIMI JA ALLKIRI)

2.2 nõustun, et minu - algatamisetpaneku tegija ESINDAJA, ISIKUANDMEID töödeldakse planeeringute registris

..... (ettepaneku tegija esindaja NIMI JA ALLKIRI)

3. PLANEERITAV MAA-ALA ASUKOHT (AADRESS):

.....

.....

4. PLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK:
5. üldplaneeringu põhilahenduse muutmissetpaneku korral vajaduse põhjendus
6. krundi kasutamise taotletav sihtotstarve ja ehitise kasutamise otstarve
7. TÄPSUSTAVAD ANDMED (täita andmete olemasolu korral)

1) maa-ala kruntimine ja/või vajadus muuta krundi piire	
.....	
.....	
2) olemasolevad ja säilitatavad või lammutatavad hooned ja rajatised	
.....	
.....	
.....	
3) hoonete rekonstrueerimine või laiendamine	
.....	
.....	
.....	
4) uute ehitiste arv, hoonete korruselisus ning kõrgus, jaotus põhi- ja kõrvalhooneteks	
.....	
.....	
.....	
5) olemasolevate ja uute hoonete ligikaudne brutopindala ja hoonete ehitusalune pindala	
.....	
.....	
.....	
6) olemasolevate ja planeeritavate korterite ning parkimiskohtade arv	
.....	
.....	
.....	
7) võimalikku keskkonnaohtu kujutavad ehitised või kavandatud tegevus	
.....	
.....	
8) olemasolev või planeeritav tehnovõrkudega varustatus	
.....	
.....	
9) servituutide vajadus (juurdepääsuga kaasneva teeservituudi, üle- ja allaehitusservituutide vms vajadus)	
.....	
.....	
.....	
10) puude likvideerimise või ulatuslike pinnasetööde vajadus	
.....	
.....	

8. DETailplaneeringu koostamise algatamisettepanekule lisatakse:

1) kavandatavat kirjeldav eskiislahendus koos linnaruumilise muutuse tekstilise kirjeldusega. Eskiis esitada krundiplaanil või Tallinna aluskaardil ning sellel näidata ligikaudsed hoonestusalad ja kavandatava hoonestuse korruselisus, kõrgus ja muud hoonestuse eripära kajastavad andmed. Eskiislahendus peab andma ülevaate kavandatavast;

2) vähemalt üks planeeringulahenduse illustratsioon (nt makett, kolmemõõtmelised vaated, tänavaseina laotised, fotomontaaž vms), et detailplaneeringu algatamise otsustamisel ja eskiislahenduse avalikul väljapanekul ja arutelul oleks näha kavandatava keskkonna ja hoonestuse ruumiline kujutus.

9. NÕUSTUN “ / EI NÕUSTU “ DETAILplaneeringu koostamist finantseeriMa

Kui detailplaneeringu koostamise algatamisettepanekus taotletakse planeeringu koostamise rahastamist ameti kulul, menetleb amet ettepanekut edasi juhul, kui taotletava planeeringu koostamine on ameti eelarves ette nähtud.

10. ALGATAMISETTEPANEKU ESITAMISEGA kinnitA, et olen teadlik:

10.1 Algatamisettepaneku allkirjastamisega loetakse määratud esindaja algatamisettepaneku tegija poolt volitatuks detailplaneeringuga seonduvates menetlustoimingutes. Haldusmenetluse seaduse § 13 lõikest 1 tulenevalt võib esindaja algatamisettepaneku tegijat esindada kõigis menetlustoimingutes, mida seadusest tulenevalt ei pea ettepaneku tegija tegema isiklikult.

10.2 Vastavalt planeerimisseaduse § 10 lõikele 6 võidakse detailplaneeringu koostamise algatamisettepaneku tegijaga sõlmida leping detailplaneeringu koostamise ja/või rahastamise kohta, kui detailplaneeringu algatamist taotletakse erahuvides.

10.3 Vastavalt ehitusseaduse § 13 sõlmitakse algatamisettepaneku tegija ja Tallinna linna vahel vajadusel leping avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja vihmaveekanalisatsiooni väljaehitamise kohta. Juhul, kui Tallinna linn ja detailplaneeringu koostamise algatamisettepaneku tegija kokkulepet ei saavuta ning linnal puuduvad võimalused ehitusseaduse §-st 13 tulenevate kohustuste täitmiseks, on linnal õigus jätta detailplaneering algatamata, vastuvõtmata või kehtestamata.

ETTEPANEKU TEGIJA Vastutab esitatud andmete õigsuse eesT

nimi Allkiri..... kuupäev.....

Toomas Sepp
Linnasekretär

Detailplaneeringu koostamise algatamisettepaneku vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded