

Töö nr 04DP43

A – 786

Tellija: Põltsamaa Linnavalitsus

Asukoht: Põltsamaa linn

Põltsamaa jõe, Silla tänava, Tartu maantee ja Kingu tänava vahelise ala detailplaneering

Projektbüroo juhataja

Olev Saago

Planeerija

Heiki Kalberg.....

Tellija

Ville Tamm

Tartu

2005

Sisukord

1.	<i>Detailplaneeringuala asukoht ja koostamise alus</i>	3
2.	<i>Detailplaneeringu eesmärk ja käsitletava maa-ala piirid</i>	3
3.	<i>Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid</i>	3
4.	<i>Kehtivad piirangud</i>	4
	Planeeritava alal asub looduskaitsealune Põltsamaa pastoraadi ja kultuurimaja park.	4
5.	<i>Detailplaneeringu planeerimisettepanek</i>	4
5.1.	Alusplaan. Olemasoleva olukorra iseloomustus.	4
5.2.	Planeeringuala ja kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	4
5.3.	Kruntide planeeritavad ehitusõigused	5
5.4.	Kruntideks jaotamine	7
5.5.	Tänavate maa-alad, liikluskorralduse ja parkimise põhimõtted	9
5.6.	Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad	9
5.6.1.	Üldosa	9
5.6.2.	Joogi- ja tuletõrjevee varustus	9
5.6.3.	Reovee kanalisatsioon ja sademevee ärajuhtimine	9
5.6.4.	Elektrivõrk	10
5.6.5.	Telekommunikatsioonivõrk	10
5.6.6.	Välisvalgustus	10
5.7.	Planeeringuala määramine miljööväärtusega hoonestusalana ning selle kaitse- ja kasutustingimuste seadmine	10
5.8.	Arhitektuurinõuded ehitistele	10
5.9.	Haljastuse ja heakorralduse põhimõtted	20
5.10.	Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks	20
5.11.	Servituutide vajadus	21
5.12.	Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine	21
5.13.	Nõuded projekteerimisele planeeringualal	21
5.14.	Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine	22
5.15.	Planeeringu realiseerimise võimalused	22
5.16.	Seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste määramine	22
6.	<i>Koostöö planeeringu koostamisel</i>	24
7.	<i>Kooskõlastused</i>	25
	Joonis 1 - Asukohaskeem	26
	Joonis 2 – Olemasolev olukord	26
	Joonis 3 – Põhijoonis	26
	Joonis 4 – Tehnovõrgud	26
8.	<i>Lisad</i>	27
9.	<i>Pildid</i>	28

1. Detailplaneeringuala asukoht ja koostamise alus

Planeeritav ala asub Jõgeva maakonnas, Põltsamaa linnas.

Põltsamaa jõe, Silla tänava, Tartu maantee ja Kingu tänava vahelise ala detailplaneeringu tellija on Põltsamaa Linnavalitsus.

Planeeringu lähtedokumentideks on Põltsamaa Linnavalitsuse 14. juuni 2004. a korraldus nr 256 ja selle lisana olevad Põltsamaa jõe, Silla tänava, Tartu maantee ja Kingu tänava vahelise ala detailplaneeringu lähteseisukohad nr 38-2.

2. Detailplaneeringu eesmärk ja käsitletava maa-ala piirid

Detailplaneeringu eesmärkideks on planeeringuala maakasutus- ja hoonestustingimuste määramine. Planeeritava ala suurus on 25 ha.

Planeeringuga haaratav maa-ala piirneb Põltsamaa jõe, Veski tn 1, 1A, Aia tn 1, Pajusi mnt 2, 7, Marja tn 2, Pärna tn 4, Tartu mnt 2, 4, 5, 6, 8, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, Jõgeva mnt 2, 2B, Välja tn 2, 4, Kingu tn 1, 1A, 1C, Julius Kuperjanovi tn 5, Kaldatn 7, 8, Lossi tn 4, 4A, 4B, 6, 8, 10, 10A-ga.

3. Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmisi planeeringuid ja dokumente:

- Põltsamaa linna üldplaneering (1998);
- Pärna tn, Jõgeva mnt ja Tartu mnt vahelise ala detailplaneering (19.12.2001);
- J.Kuperjanovi tn, Kingu tn, J.Kuperjanovi 10 ja Kingu 2 vahelise maa-ala detailplaneering (19.12.2001);
- Tartu mnt, Rohelise tn pikenduse, J.Kuperjanovi tn 4 ja Tartu mnt 1A kinnistu vahelise maa-ala detailplaneering (20.01.2002);
- J.Kuperjanovi 2 ja 2A detailplaneering (20.01.2002);

- J.Kuperjanovi tn 4 ja Tartu mnt 1A kinnistu vahelise maa-ala detailplaneering (20.01.2002);
- Põltsamaa linnas Silla 1A endise hüdroelektrijaama ja selle lähiala detailplaneering;
- Jõgeva maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" (Jõgeva Maavalitsuse majandusarengu osakond, 2004).

4. Kehtivad piirangud

Planeeritaval alal asub looduskaitsealune Põltsamaa pastoraadi ja kultuurimaja park.

5. Detailplaneeringu planeerimisettepanek

5.1. Alusplaan. Olemasoleva olukorra iseloomustus.

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on võetud AS K&H, 2004. a juunis koostatud, **töö nr 04G3991**, aktualiseeritud geodeetiline digitaalplaan täpsusastmega M 1:500.

Planeeritava ala suurus on 25 ha. Alal asuvad mitmed elu- ja ärihooned. Tähtsaimaks sõlmpunktiks on bussijaam ja selle esine ristmik.

5.2. Planeeringuala ja kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeritava ala kontaktvööndi moodustab Põltsamaa kesklinna piirkond;

Planeeritavast alast enamuse moodustab avalik ruum, mis on kättesaadav linnakodanikele ja külalistele.

Planeeringuga on olemasolevale Põltsamaa bussijaamale antud uus ilme ja uued funktsioonid lisaks transporditeenuse osutamisele. Uude planeeritavasse bussijaama hoonesse on ette nähtud leida pindu ka kauplustele ja teenindusasutustele. Busside parkimine, peatustesse ja ärasõit on lahendatud kooskõlas normidega ja jalakäijatele võimalikult mugavalt. Bussijaama territooriumile on jäetud võimalus ka taksode ootekohtadele.

Linnaruumi mõistliku korraldamise, ehitusmahtude optimeerimise, liiklemise hõlbustamise ja parkimisvõimaluste loomise läbi (kuid mitte esikohale asetamise) on Põltsamaa tähtsaimale piirkonnale loodud edasised arenguvõimalused. Loodavate äri- ja elamispindade kaudu asustub kesklinn tihedamalt ja võimaldab Põltsamaal säilitada oma positsioon ümbritsevate valdade tömbekeskusena.

5.3. Kruuntide planeeritavad ehitusõigused

Planeeringus on uute hoonete ehitamiseks näidatud hoonestusalad, mis on suuremad, kui tegelik lubatav hoone suurus. See võimaldab vabamalt valida hoonele asukohta. Osadel kruntidel, tulenevalt linnaehituslikust vajadusest, on määratud ka kohustuslikud ehitusjooned.

Planeeringuga on määratud olemasolevatele hoonete juurdeehituse ja uute hoonete rajamise võimalused.

Ülevaate planeeritava alal asuvate kruntide planeeritavast ehitusõigusest annab tabel 1.

Tabel 1 Kruuntide ehitusõigus

Aadress	Pindala	Maakasutuse sihtotstarve	Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala	Hoone lubatud kõrgus, korruselisus	Hoonete arv krundil
Aedniku tn (Allika 3)	6237 m ²	100% Üm	Olemasolev, 183 m ²	Olemasolev, 2 korrust	3
Allika tn 1	6070 m ²	100% S	580 m ²	Olemasolev, 2 korrust	2
Allika tn 4	684 m ²	100% Üm	-	-	-
Julius Kuperjan ovi tn 2A	3004 m ²	100% Üm	1264 m ²	2 korrust (mitte vähem)	1
Julius Kuperjan ovi tn 10	1244 m ²	100% E	106 m ²	Olemasolev, 2 korrust	2
Julius Kuperjan ovi tn 3	1364 m ²	100% E	218 m ²	Olemasolev, 2 korrust	4
Julius Kuperjan ovi tn 12	620 m ²	100% E	169 m ²	Olemasolev, 2 korrust	1
Julius Kuperjan ovi tn 14	1403 m ²	50% Ä, 50% Th	300 m ²	9m, 2 korrust	1
Julius Kuperjan ovi tn 2	4309 m ²	100% Üh	595 m ²	olemasolev 2 korrust	1
Julius Kuperjan ovi tn 4	3898 m ²	100% EE	Olemasolev, 232 m ²	olemasolev 2 korrust	2

Julius Kuperjan ovi tn 6	3577 m ²	E, Ä	967 m ²	olemasolev, 2 korrust	5
Julius Kuperjan ovi tn 8	2143 m ²	100% E	211 m ²	Olemaolev, 2 korrust	2
Jõe tn 1	2879 m ²	100% Ä	584 m ²	Olemaolev, 2 korrust	1
Jõe tn 3	1392 m ²	100% EE	Olemaolev, 366 m ²	Olemaolev, 2 korrust	2
Kalda tn 2	1748 m ²	100% E	Olemaolev, 736 m ²	Olemaolev, 2 korrust	2
Kalda tn 3	1032 m ²	100% E	Olemaolev, 81 m ²	Olemaolev, 2 korrust	3
Kalda tn 4	4111 m ²	100% Ä	250 m ²	8m, 2 korrust	2
Kalda tn 5	2806 m ²	100% E	200 m ²	8m, 2korrust	2
Kesk tn 1	945 m ²	100% Ä	361 m ²	Olemaolev, 2 korrust	2
Kesk tn 2, 2a, 2b	6763 m ²	Ä, Th	2500 m ²	Olemaolev, 2 korrust	5
Kesk tn 2C	570 m ²	100% Üm	-	-	-
Kesk tn 3	1252 m ²	50% Ä, 50% E	240m ²	Olemaolev, 2 korrust	2
Kesk tn 4	1810 m ²	70% Ä; 30% Ä/E	755 m ²	olemaolev 2 korrust	2
Kesk tn 5	591 m ²	100% Ä	179 m ²	olemaolev;2 korrust	2
Kesk tn 5A	675 m ²	100% Ä	171 m ²	olemaolev 2 korrust	2
Kesk tn 6	2812 m ²	70% Ä, 30% E	Ärihoonel 1000 m ²	8 m, 2 korrust	2
Kingu tn 2	2452 m ²	100% Th	539 m ²	Olemaolev, 2 korrust	2
Kingu tn 4	1790 m ²	100% E	107 m ²	olemaolev, 2 korrust	1
Pos 1	24 718 m ²	100% L	-	-	-
Pos 10	6203 m ²	100% Üm	-	-	-
Pos 11	1031 m ²	100% Üm	-	-	-
Pos 12	1039 m ²	100% L	-	-	-
Pos 13	15033 m ²	100% Üm	-	-	-
Pos 14	8334 m ²	100% Üh	1139 m ²	Olemaolev, 2 korrust	1
Pos 15	942 m ²	100% EE	150 m ²	Olemaolev, 1 korrust	1
Pos 16	16551 m ²	100% Üh	-	-	-
Pos 17	3337 m ²	100% EE	350m ²	Olemaolev, 2 korrust	2
Pos 18	1126 m ²	100% EE	320 m ²	Olemaolev, 1 korrust	3
Pos 19	111 m ²	100% L	-	-	-
Pos 2	2243 m ²	100% L	-	-	-
Pos 20	1205 m ²	100% L	-	-	-
Pos 21	5163 m ²	100% Th	2287 m ²	2 korrust	6
Pos 22	3757 m ²	100% Ä	1000m ²	8m, 2 korrust	1
Pos 23	1568 m ²	100% Üm	-	-	-
Pos 24	2310 m ²	100% Ä	300 m ²	8m, 2 korrust	1
Pos 25	2051 m ²	100% Ä	300 m ²	8m, 2 korrust	1

Pos 26	736 m ²	100% L	-	-	-
Pos 27	245 m ²	100% Th	-	-	-
Pos 28	2101 m ²	100% Üm	-	-	-
Pos 3	8003 m ²	100% L	-	-	-
Pos 4	3896 m ²	100% L	-	-	-
Pos 5	4606 m ²	100% L	-	-	-
Pos 6	7472 m ²	100% Üm	-	-	-
Pos 7	420 m ²	100% Th	183 m ²	olemasolev hüdroelektrijaam, 1 korrus	1
Pos 8	2901 m ²	100% L	-	-	-
Pos 9	1250 m ²	100% Üm	-	-	-
Silla tn 1	5076 m ²	100% E	Uuel hoonel 628 m ²	8m, 2 korrust	3
Tartu mnt 1	2704 m ²	100% E	457 m ²	olemasolev, 5 korrust	1
Tartu mnt 10	1394 m ²	100% E	200 m ²	8 m, 2 korrust	2
Tartu mnt 12	728,6 m ²	70% Ä, 30% E	200 m ²	2 korrust; 8m	2
Tartu mnt 1A	3200 m ²	100% Ä	860 m ²	olemasolev; 2 korrust	1
Tartu mnt 1B	5405 m ²	50% Ä, 50% Th	2300 m ²	olemasolev, 2 korrust	2
Tartu mnt 3	2704 m ²	100% E	457 m ²	olemasolev, 5 korrust	1
Tartu mnt 8a	444 m ²	100% Ä	95 ² (olemasol ev)	olemasolev	1
Tartu mnt bussijaa m	5912 m ²	100% Ä	278 m ²	olemasolev 1 korrus	1
Tartu mnt Bussijaa maplats	1073 m ²	100% Ä	1400 m ²	10 m, 2 korrust	1

001 E – elamumaa;
0050 Üh – ühiskondlike hoonete maa;
0051 Üm – üldmaa;
007 L – transpordimaa;
002 Ä – ärimaa;
0030 Th – tootmismaa.

Lubatud ehitiste kasutamise otstarbed on antud vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002.a määrusele nr 10 Tabelis 3.

Tabel 3 Lubatud ehitise kasutamise otstarbed

Kood	Ehitise kasutamise otstarve
11000	Elamud
12200	Büroo- ja administratiivhooned
12300	Kaubandus- ja teenindushooned
21120	Tänavad ja teed

5.4. Kruntideks jaotamine

Kruntide moodustamisest ja krundipiiride muutmisest annab ülevaate tabel 2.

Tabel 2 Maakasutuse bilansi koondtabel

Aadress	Planeeringueelne pindala	Planeeringujärgne pindala	Planeeringueelne maakasutuse sihtotstarve	Planeeringujärgne maakasutuse sihtotstarve
Aedniku (Allika tn 3)	6237 m ²	6237 m ²	100% Üm	100% Üm
Allika tn 1	6070 m ²	6070 m ²	100% S	100% S
Allika tn 4	684 m ²	684 m ²	100% Üm	100% Üm
Julius Kuperjanovi tn 8	2143 m ²	2219 m ²	100% E	100% E
Julius Kuperjanovi tn 14	1403 m ²	1403 m ²	100% Ä	50% Ä, 50% Th
Julius Kuperjanovi tn 4	3988 m ²	3988 m ²	100% E	100% E
Julius Kuperjanovi tn 10	1243 m ²	1303 m ²	100% Ä	100% Ä
Julius Kuperjanovi tn 12	620 m ²	620 m ²	100% E	100% E
Julius Kuperjanovi tn 2	4525 m ²	4309 m ²	100% Üh	100% Üh
Julius Kuperjanovi tn 2a	3159 m ²	3004 m ²	100% Ä	100% Ä
Julius Kuperjanovi tn 3	5105 m ²	5105 m ²	100% E	100% E
Julius Kuperjanovi tn 6	3577 m ³	3956 m ²	100% E	100% E/Ä
Jõe tn 1	1850 m ²	2879 m ²	Th, Ä	100% Ä
Jõe tn 3	1939 m ²	1939 m ²	100% E	100% E
Kalda tn 2	1749 m ²	1749 m ²	100% E	100% E
Kalda tn 3	1033 m ²	1033 m ²	100% E	100% E
Kalda tn 4	3954 m ²	4111 m ²	100% E	100% Ä
Kalda tn 5	2806 m ²	2806 m ²	100% E	100% E
Kesk tn 4	1660 m ²	1810 m ²	100% E	70%Ä, 30% E/Ä
Kesk tn 6	2812 m ²	2812 m ²	100% Ä	100% Ä
Kesk tn 1	945 m ²	945 m ²	100% Ä	100% Ä
Kesk tn 2, 2a, 2b	6763 m ²	6763 m ²	Ä, Th	Ä, Th
Kesk tn 2c	570 m ²	570 m ²	100% Üm	100% Üm
Kesk tn 3	1252 m ²	1252 m ²	100% E	50% Ä, 50% E
Kesk tn 5	415 m ²	591 m ²	100% Ä	100% Ä
Kesk tn 5a	584 m ²	675 m ²	100% Ä	100% Ä
Kingu tn 2	2197 m ²	2452 m ²	100% Th	100% Th
Kingu tn 4	1496 m ²	1790 m ²	100% E	70%Ä, 30%Ä/E
Pos 1	-	24 718 m ²	-	100% L
Pos 10	-	6203 m ²	-	100% Üm
Pos 11	-	1031 m ²	-	100% Üm
Pos 12	-	1039 m ²	-	100% L
Pos 13	-	15033 m ²	-	100% Üm
Pos 14	-	8334 m ²	-	100% Üh
Pos 15	-	942 m ²	-	100% EE
Pos 16	-	16551 m ²	-	100% Üm
Pos 17	-	3337 m ²	-	100%EE
Pos 18 (Jõe 1A)	-	1126 m ²	-	100% EE
Pos 19	-	1111 m ²	-	100% L
Pos 2	-	2243 m ²	-	100% L
Pos 20	-	1205 m ²	-	100% L
Pos 21	-	5163 m ²	-	100% Th
Pos 22	-	3757 m ²	-	100% Ä
Pos 23	-	1568 m ²	-	100% Üm
Pos 24	-	2310 m ²	-	100% Ä
Pos 25	-	2051 m ²	-	100% Ä
Pos 26	-	736 m ²	-	100% L

Pos 27	-	245 m ²	-	100% Th
Pos 28	-	2101 m ²	-	100% Üm
Pos 3	-	8003 m ²	-	100% L
Pos 4	-	3896 m ²	-	100% L
Pos 5	-	4606 m ²	-	100% L
Pos 6	-	7472 m ²	-	100% Üm
Pos 7	-	420 m ²	-	100% Th
Pos 8	-	2901 m ²	-	100% L
Pos 9	-	1250 m ²	-	100% Üm
Silla tn 1	5076 m ²	5076 m ²	100% E	100% E
Tartu mnt 1	2704 m ²	2704 m ²	100% E	100% E
Tartu mnt 10	1814 m ²	1814 m ²	100% E	100% E
Tartu mnt 12	1840 m ²	1840 m ²	100% E	70% Ä, 30% E
Tartu mnt 1a	3200 m ²	3200 m ²	100% Ä	100% Ä
Tartu mnt 1b	5405 m ²	5405 m ²	50% Ä, 50% Th	50% Ä, 50% Th
Tartu mnt 3	2704 m ²	2704 m ²	100% E	100% E
Tartu mnt 8a	444 m ²	444 m ²	100% Ä	100% Ä
Tartu mnt Bussijaam	528 m ²	528 m ²	100% Ä	100% Ä
Tartu mnt Bussijaamaplats	5912 m ²	5912 m ²	100% Ä	100% Ä

5.5. Tänavate maa-alad, liikluskorralduse ja parkimise põhimõtted

Bussijaama senine kaootiline ristmik on korrastatud ringristmikuga ja sõidusuunad selgelt fikseeritud. Sõiduradade paigutamisel on arvestatud suhteliselt tiheda busside liiklemisega piirkonnas. Jalakäijate liiklemine kogu alal on lahendatud uute jalakäiguteede tekitamise ja olemasolevate korrastamise teel.

Planeeritavale alale on juurde planeeritud hulgaliselt uusi parkimiskohti.

5.6. Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad

5.6.1. Üldosa

Planeeritava ala olemasolevad hooned on varustatud kõigi tehnovõrkudega.

5.6.2. Joogi- ja tuletõrjevee varustus

Uutele planeeritavatele hoonetele on antud joogiveega ühendused tänavatel asuvatest olemasolevatest torustikest.

5.6.3. Reoveekanaliseerimine ja sademevee ärajuhtimine

Reovesi on ette nähtud kanaliseerida tänavatel olemasolevatesse torustikesse.

5.6.4. Elektrivõrk

Tehnovõrkude joonisel on näidatud kohad perspektiivsetele madal- ja kõrgepingekaablitele. Vastavalt vajadusele on uutele ehitatavatele hoonetele näidatud kohad liitumiskilpidele.

5.6.5. Telekommunikatsioonivõrk

Uutele hoonetele on antud võimalused ühineda telekommunikatsioonivõrguga.

5.6.6. Välisvalgustus

Välisvalgustus lahendatakse tänavaprojektidega.

5.7. Planeeringuala määramine miljööväärtusega hoonestusalana ning selle kaitse- ja kasutustingimuste seadmine

Põltsamaa linna miljööväärtuslikud alad on määratletud ja kirjeldatud L.Hansari poolt koostatud töös "Põltsamaa linnaehituslikud väärtused". Detailplaneeringuga on miljööalad vastavalt planeerimisseadusele ja eelpoolnimetatud töös tehtud ettepanekutele kehtestatud (vt. põhijoonist).

5.8. Arhitektuurinõuded ehitistele

Kavandatavate ehitiste arhitektuurinõuetest annab ülevaate tabel 3.

Tabel 3 Arhitektuurinõuded ehitistele

Aadress	Hoone suurim lubatud korruselisus	Hoone katusekallete vahemik	Hoone katusekatte materjalid	Välisviimistluse materjalid, teekatte materjalid	Kohustuslik ehitusjoon, piirdeaiad. Tulepüsivusklass.
Allika (Allika tn 1)	2	40-50°	Valtsplekk, kivi. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki.	Krohvi, kivi, puit (v.a. klombitud tellis). Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine (s.h. plastraamidega aknad ja uksed). Tänavakivi.	Määratud olemasoleva hoonestusega. Krundi max 1,3 m kõrguse piirdeaia ehitusprojekt esitada linnavalitsusele kirjaliku nõusoleku või ehitusloa saamiseks. TP 2
Silla (Allika tn 2)	2	40-50°	Valtsplekk, kivi, eterniit. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud	Krohvi, kivi, puit (v.a. klombitud tellis). Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine (s.h. plastraamidega aknad ja uksed).	Määratud olemasoleva hoonestusega. Krundi max 1,3 m kõrguse piirdeaia ehitusprojekt esitada linnavalitsusele

Aadress	Hoone suurim lubatud korruselisus	Hoone katusekallete vahemik	Hoone katusekatte materjalid	Välisviimistluse materjalid, teekatte materjalid	Kohustuslik ehitusjoon, piirdeaiaid. Tulepüsivusklass.
			kasutada kivi imiteerivat plekki.	Kivisillutis, kruus.	kirjaliku nõusoleku või ehitusloa saamiseks. TP 2
Aedniku (Allika tn 3)	2	40-50°	Valtsplekk, kivi. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki.	Kivi, puit (v.a. klombitud tellis). Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine (s.h. plastraamidega aknad ja uksed). Kivisillutis, kruus.	Määratud olemasoleva hoonestusega. Krundi max 1,3 m kõrguse piirdeaia ehitusprojekt esitada linnavalitsusele kirjaliku nõusoleku või ehitusloa saamiseks. TP 2
Allika 4	-	-	-	Kivisillutis.	Olemasolev küüditatute mälestusmärk. Piirdeaedu ei ehitata.
Julius Kuperjanovi tn 2	2	0°	Rullmaterjal	Krohvi, kivi, puit (v.a. klombitud tellis). Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine (s.h. plastraamidega aknad ja uksed). Kivisillutis.	Määratud olemasoleva hoonestusega. Piirdeaiaid keelatud. TP 2
Julius Kuperjanovi tn 2a *	2 (osa hoone mahust võib olla tagasiastega ühekorru seline).	0-20°	Valtsplekk, kivi. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki.	Krohvi, kivi, puit (v.a. klombitud tellis). Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine (s.h. plastraamidega aknad ja uksed). Kivisillutis.	Keelatud krundi piirata. TP 2 Kohustuslik ehitusjoon Tartu mnt suhtes. <u>Märkus:</u> min 30% hoone tänavatepoolsest fassaadist peab olema klaaspind (uksed-aknad-vaateaknad)
Julius Kuperjanovi tn 3	2	40-50°	Valtsplekk, kivi, eterniit. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki.	Krohvi, kivi, puit (v.a. klombitud tellis). Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine (s.h. plastraamidega aknad ja uksed). Kivisillutis, kruus.	Määratud olemasoleva hoonestusega. Krundi max 1,3 m kõrguse piirdeaia ehitusprojekt esitada linnavalitsusele kirjaliku nõusoleku või ehitusloa saamiseks. TP 2
Julius Kuperjanovi tn 4	2	40-50°	Valtsplekk, kivi, eterniit. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki.	Krohvi, kivi, puit (v.a. klombitud tellis). Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine (s.h. plastraamidega aknad ja uksed). Kivisillutis, kruus.	Määratud olemasoleva hoonestusega. Krundi max 1,3 m kõrguse piirdeaia ehitusprojekt esitada linnavalitsusele kirjaliku nõusoleku või ehitusloa saamiseks. TP 2
Julius Kuperjanovi tn 6	2	30-40°	Valtsplekk, kivi, eterniit. Kasutada ajas	Krohvi, kivi, puit (v.a. klombitud tellis). Keelatud imiteerivate-	Määratud olemasoleva hoonestusega.

Aadress	Hoone suurim lubatud korruselisus	Hoone katusekallete vahemik	Hoone katusekatte materjalid	Välisviimistluse materjalid, teekatte materjalid	Kohustuslik ehitusjoon, piirdeaiaid. Tulepüsivusklass.
			püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki.	ja kunstmaterjalide kasutamine (s.h. plastraamidega aknad ja ukсед). Kivisillutis, kruus.	Krundi max 1,3 m kõrguse piirdeaia ehitusprojekt esitada linnavalitsusele kirjaliku nõusoleku või ehitusloa saamiseks. TP 2
Julius Kuperjan ovi tn 8	2	40-50°	Valtsplekk, kivi, eterniit. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki.	Puit, krohv, kivi (v.a. klombitud tellis). Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine (s.h. plastraamidega aknad ja ukсед). Kivisillutis, kruus.	Määrata olemasoleva hoonestusega. Krundi max 1,3 m kõrguse piirdeaia ehitusprojekt esitada linnavalitsusele kirjaliku nõusoleku või ehitusloa saamiseks. TP 3
Julius Kuperjan ovi tn 10	2	40-50°	Valtsplekk, kivi, eterniit. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki.	Puit, krohv, kivi (v.a. klombitud tellis). Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine (s.h. plastraamidega aknad ja ukсед). Kivisillutis, kruus.	Määratud olemasoleva hoonestusega. Krundi max 1,3 m kõrguse piirdeaia ehitusprojekt esitada linnavalitsusele kirjaliku nõusoleku või ehitusloa saamiseks. TP 3
Julius Kuperjan ovi tn 12	2	40-50°	Valtsplekk, kivi, eterniit. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki.	Puit, krohv, kivi (v.a. klombitud tellis). Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine (s.h. plastraamidega aknad ja ukсед). Kivisillutis, kruus.	Määratud olemasoleva hoonestusega. Krundi max 1,3 m kõrguse piirdeaia ehitusprojekt esitada linnavalitsusele kirjaliku nõusoleku või ehitusloa saamiseks. TP 3
Julius Kuperjan ovi tn 14	2	0-35°	Eterniit, valtsplekk, kivi. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki.	Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine, k.a. plastraamidega aknad ja ukсед. Lubatud krohv, kivi, puit (v.a. klombitud tellis). Kivisillutis.	Ei ole määratud. Lähtuda olemasolevate hoonete gabariitidest ja ehitusalusest pinnast. TP 2
Jõe 1	2	40-50°	Valtsplekk, kivi, eterniit. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki.	Krohv, kivi, puit (v.a. klombitud tellis). Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine (s.h. plastraamidega aknad ja ukсед). Kivisillutis.	Määratud olemasoleva hoonestusega. Krundi max 1,3 m kõrguse piirdeaia ehitusprojekt esitada linnavalitsusele kirjaliku nõusoleku või ehitusloa saamiseks. TP 2
Jõe tn 3	2	40-50°	Valtsplekk, <u>sindel</u> , eterniit. Kasutada ajas	Puit, krohv, kivi (v.a. klombitud tellis). Keelatud imiteerivate-	Määratud olemasoleva hoonestusega.

Aadress	Hoone suurim lubatud korruselisus	Hoone katusekallete vahemik	Hoone katusekatte materjalid	Välisviimistluse materjalid, teekatte materjalid	Kohustuslik ehitusjoon, piirdeaiaid. Tulepüsivusklass.
			püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki.	ja kunstmaterjalide kasutamine (s.h. plastraamidega aknad ja ukseid). Kivisillutis, kruus.	Krundi max 1,3 m kõrguse piirdeaia ehitusprojekt esitada linnavalitsusele kirjaliku nõusoleku või ehitusloa saamiseks. TP 3
Kalda tn 2	2	30-40°	Valtsplekk. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki.	Krohvi, kivi, puit (v.a. klombitud tellis). Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine (s.h. plastraamidega aknad ja ukseid). Kivisillutis, kruus.	Määratud olemasoleva hoonestusega. Krundi max 1,3 m kõrguse piirdeaia ehitusprojekt esitada linnavalitsusele kirjaliku nõusoleku või ehitusloa saamiseks. TP 2
Kalda tn 3	1	30-40°	Valtsplekk, kivi, eterniit. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki.	Kivi, krohv, puit (v.a. klombitud tellis). Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine (s.h. plastraamidega aknad ja ukseid). Kivisillutis, kruus.	Määratud olemasoleva hoonestusega. Krundi max 1,3 m kõrguse piirdeaia ehitusprojekt esitada linnavalitsusele kirjaliku nõusoleku või ehitusloa saamiseks. TP 2
Kalda tn 4	2	0-45°	Eterniit, valtsplekk, kivi. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki.	Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine, k.a. plastraamidega aknad ja ukseid. Lubatud krohv, kivi, puit (v.a. klombitud tellis). Domineeriva materjalina keelatud kasutada plekki ja plastikut. Kivisillutis, kruus.	Määratud olemasoleva hoonestusega. Uus hoone ei ole määratud. Lähtuda krundil olemasoleva hoone asukohast ja gabariitidest. Krundi max 1,3 m kõrguse piirdeaia ehitusprojekt esitada linnavalitsusele kirjaliku nõusoleku või ehitusloa saamiseks. TP 2
Kalda tn 5	2	0-35°	Eterniit, valtsplekk, kivi. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki.	Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine, k.a. plastraamidega aknad ja ukseid. Lubatud krohv, kivi, puit (v.a. klombitud tellis). Domineeriva materjalina keelatud kasutada plekki ja plastikut. Kivisillutis, kruus.	Määratud olemasoleva hoonestusega. Uus hoone ei ole määratud. Lähtuda ümbruskonnas olemasolevate hoonete asukohast ja gabariitidest. Krundi max 1,3 m kõrguse piirdeaia ehitusprojekt esitada linnavalitsusele kirjaliku nõusoleku või ehitusloa saamiseks. TP 2
Kesk tn 1	2	20 - 45°	Eterniit, valtsplekk, kivi.	Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide	Kesk tn suhtes

Aadress	Hoone suurim lubatud korruselisus	Hoone katusekallete vahemik	Hoone katusekatte materjalid	Välisviimistluse materjalid, teekattematerjalid	Kohustuslik ehitusjoon, piirdeaiaid. Tulepüsivusklass.
			Kasutada ajas püsivaid ja soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki!	kasutamine, k.a. plastraamidega aknad ja uksed. Lubatud krohv, kivi, puit (v.a. klombitud tellis). Domineeriva materjalina keelatud kasutada plekki ja plastikut. Kivisillutis.	TP 2
Kesk 2, 2a, 2b	2	0-50 ^g	Valtsplekk, kivi, eterniit. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki.	Krohv, kivi, puit (v.a. klombitud tellis). Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine (s.h. plastraamidega aknad ja uksed). Kivisillutis.	Määratud Kesk tn suhtes. Krundi max 1,3 m kõrguse piirdeaia ehitusprojekt esitada linnavalitsusele kirjaliku nõusoleku või ehitusloa saamiseks. TP 2
Kesk 2c	-	-	-	Kivisillutis, kruus.	-
Kesk 3	2	15-40 ^g	Valtsplekk. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki.	Krohv, kivi, puit (v.a. klombitud tellis). Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine (s.h. plastraamidega aknad ja uksed). Kivisillutis, kruus.	Määratud olemasoleva hoonestusega. Krundi max 1,3 m kõrguse piirdeaia ehitusprojekt esitada linnavalitsusele kirjaliku nõusoleku või ehitusloa saamiseks. TP 3
Kesk 4	2	40-50 ^g	Valtsplekk. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki.	Puit, kivi (v.a. klombitud tellis). Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine (s.h. plastraamidega aknad ja uksed). Kivisillutis.	Määratud olemasoleva hoonestusega ja Tartu mnt-ga. Krundi max 1,3 m kõrguse piirdeaia ehitusprojekt esitada linnavalitsusele kirjaliku nõusoleku või ehitusloa saamiseks. TP 3
Kesk 5	2	40-50 ^g	Valtsplekk, kivi, eterniit. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki.	Krohv, kivi, puit (v.a. klombitud tellis). Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine (s.h. plastraamidega aknad ja uksed). Kivisillutis, kruus.	Määratud olemasoleva hoonestusega. Krundi max 1,3 m kõrguse piirdeaia ehitusprojekt esitada linnavalitsusele kirjaliku nõusoleku või ehitusloa saamiseks. TP 2
Kesk 5A	2	40-50 ^g	Valtsplekk, kivi, eterniit. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud	Krohv, kivi, puit (v.a. klombitud tellis). Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine (s.h. plastraamidega aknad ja uksed).	Määratud olemasolevad hoonestusega. Krundi max 1,3 m kõrguse piirdeaia ehitusprojekt esitada linnavalitsusele

Aadress	Hoone suurim lubatud korruselisus	Hoone katusekallete vahemik	Hoone katusekatte materjalid	Välisviimistluse materjalid, teekatte materjalid	Kohustuslik ehitusjoon, piirdeaiaid. Tulepüsivusklass.
			kasutada kivi imiteerivat plekki.	Kivisillutis, kruus.	kirjaliku nõusoleku või ehitusloa saamiseks. TP 2
Kesk tn 6	2 (Parima arhitektuurse lahenduse saamiseks on soovitatav korraldada arhitektuuri konkurs)	0-20°	Eterniit, valtsplekk, kivi. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki!	Keelatud imiteerivate ja kunstmaterjalide kasutamine, k.a. plastraamidega aknad ja uksed. Lubatud krohv, kivi, puit (v.a. klombitud tellis). Domineeriva materjalina keelatud kasutada plekki ja plastikut. Kivisillutis, kruus.	Hoone põhimahu kohustuslik paiknemine on Jõgeva mnt ja Kesk tn poolsetel krundipiiridel. TP 2 <u>Märkus:</u> min 30% hoone tänavatepoolsest fassaadist peab olema klaaspind (uksed-aknad-vaateaknad)
Kingu tn 2	2	0-20°	Plekk. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki.	Plekk, krohv, kivi, puit (v.a. klombitud tellis). Keelatud imiteerivate ja kunstmaterjalide kasutamine (s.h. plastraamidega aknad ja uksed). Kivisillutis.	Määratud olemasoleva hoonestusega. Krundi max 1,8 m kõrguse piirdeaia ehitusprojekt esitada linnavalitsusele kirjaliku nõusoleku või ehitusloa saamiseks. TP 2
Kingu tn 4	2	40-50°	Valtsplekk, kivi, eterniit. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki.	Puit, kivi, krohv (v.a. klombitud tellis). Keelatud imiteerivate ja kunstmaterjalide kasutamine (s.h. plastraamidega aknad ja uksed). Kivisillutis, kruus.	Määratud olemasoleva hoonestusega. Krundi max 1,3 m kõrguse piirdeaia ehitusprojekt esitada linnavalitsusele kirjaliku nõusoleku või ehitusloa saamiseks. TP 3
Silla tn 1	2	20-45°	Eterniit, valtsplekk, kivi. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki!	Puit, krohv, kivi, (va klombitud tellis). Keelatud imiteerivate ja kunstmaterjalide kasutamine, k.a. plastraamidega aknad ja uksed. Domineeriva materjalina keelatud kasutada plekki ja plastikut. Kivisillutis, kruus.	Määratud olemasoleva hoonestusega. Uus hoone ei ole määratud. Krundi max 1,3 m kõrguse piirdeaia ehitusprojekt esitada linnavalitsusele kirjaliku nõusoleku või ehitusloa saamiseks. TP 2
Tartu mnt bussijaam	1	0°	Rullmaterjal, plekk. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki.	Puit, kivi, krohv, (v.a. klombitud tellis). Keelatud imiteerivate ja kunstmaterjalide kasutamine (s.h. plastraamidega aknad ja uksed). Domineeriva materjalina keelatud kasutada plekki ja	Määratud olemasoleva hoonestusega. Piirdeaia ei ehitata. TP 2

Aadress	Hoone suurim lubatud korruselisus	Hoone katusekallete vahemik	Hoone katusekatte materjalid	Välisviimistluse materjalid, teekatte materjalid	Kohustuslik ehitusjoon, piirdeaiaid. Tulepüsivusklass.
				plastikut. Kivisillutis.	
Tartu mnt Bussijaa maplats ★	2	vaba	Eterniit, valtsplekk, kivi. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki	Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine, k.a. plastraamidega aknad ja ukseid. Lubatud krohv, kivi, puit (v.a. klombitud tellis). Domineeriva materjalina keelatud kasutada plekki ja plastikut. Kivisillutis.	Hoone põhimahu kohustuslik paiknemine on Tartu mnt ja Jõgeva mnt poolsetel krundipiiridel. TP 2 <u>Märkus:</u> min 30% hoone tänavatepoolsest fassaadist peab olema klaaspind (ukseaknad-vaateaknad)
Tartu mnt 1	5	0 ^a	Rullmaterjal, plekk. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki.	Krohv, kivi, puit (v.a. klombitud tellis). Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine (s.h. plastraamidega aknad ja ukseid). Domineeriva materjalina keelatud kasutada plekki ja plastikut. Kivisillutis, kruus.	Määratud olemasoleva hoonestusega. Krundi max 1,3 m kõrguse piirdeaia ehitusprojekt esitada linnavalitsusele kirjaliku nõusoleku või ehitusloa saamiseks. TP 2
Tartu mnt 1a	2	0-20 ^a	Plekk, kivi, eterniit. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki.	Krohv, kivi, puit (v.a. klombitud tellis). Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine (s.h. plastraamidega aknad ja ukseid). Kivisillutis.	Määratud olemasoleva hoonestusega. Krundi max 1,3 m kõrguse piirdeaia ehitusprojekt esitada linnavalitsusele kirjaliku nõusoleku või ehitusloa saamiseks. TP 2
Tartu mnt 1b	2	10-70 ^a	Valtsplekk, kivi, eterniit. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki.	Krohv, kivi, puit (v.a. klombitud tellis). Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine (s.h. plastraamidega aknad ja ukseid). Kivisillutis.	Määratud olemasoleva hoonestusega. Krundi max 1,3 m kõrguse piirdeaia ehitusprojekt esitada linnavalitsusele kirjaliku nõusoleku või ehitusloa saamiseks. TP 2
Tartu mnt 3	5	0 ^a	Rullmaterjal, plekk. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki.	Krohv, kivi, puit (v.a. klombitud tellis). Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine (s.h. plastraamidega aknad ja ukseid). Domineeriva materjalina keelatud kasutada plekki ja plastikut.	Määratud olemasoleva hoonestusega. Krundi max 1,3 m kõrguse piirdeaia ehitusprojekt esitada linnavalitsusele kirjaliku nõusoleku või ehitusloa saamiseks. TP 2

Address	Hoone suurim lubatud korruselisus	Hoone katusekallete vahemik	Hoone katusekatte materjalid	Välisviimistluse materjalid, teekatte materjalid	Kohustuslik ehitusjoon, piirdeaiaid. Tulepüsivusklass.
				Kivisillutis, kruus.	
Tartu mnt 8a	1	10-30°	Valtsplekk, bemiit, eterniit. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki.	Puit, kivi, krohv (v.a. klombitud tellis). Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine (s.h. plastraamidega aknad ja ukseid). Domineeriva materjalina keelatud kasutada plekki ja plastikut. Kivisillutis, kruus.	Määratud olemasoleva hoonestusega. Krundi max 1,3 m kõrguse piirdeaia ehitusprojekt esitada linnavalitsusele kirjaliku nõusoleku või ehitusloa saamiseks. TP 3
Tartu mnt 10	2	0-35°	Plekk, kivi, eterniit. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki.	Krohv, kivi, puit (v.a. klombitud tellis). Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine (s.h. plastraamidega aknad ja ukseid). Domineeriva materjalina keelatud kasutada plekki ja plastikut. Kivisillutis, kruus.	Tartu mnt suhtes. Uue hoone ehitamisel vana lammutada. Krundi max 1,3 m kõrguse piirdeaia ehitusprojekt esitada linnavalitsusele kirjaliku nõusoleku või ehitusloa saamiseks TP 2
Tartu mnt 12	2	0-35°	Eterniit, valtsplekk, kivi. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki	Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine, k.a. plastraamidega aknad ja ukseid. Lubatud krohv, kivi, puit (v.a. klombitud tellis). Domineeriva materjalina keelatud kasutada plekki ja plastikut. Keelatud palkmajad. Kivisillutis, kruus.	Tartu mnt suhtes TP 2
Pos 1 (Tartu mnt)	-	-	-	Tänavakivi	-
Pos 2 (Kesk tn)	-	-	-	Tänavakivi	-
Pos 3 (Kingu tn)	-	-	-	Tänavakivi	-
Pos 4 (Kesk tn)	-	-	-	Tänavakivi	-
Pos 5 (Julius Kuperjanovi tn)	-	-	-	Tänavakivi	-
Pos 6 (Lillesaare tn)	-	-	-	Tänavakivi	-
Pos 7 (Silla tn 1a)	1	0-10°	Valtsplekk, rullmaterjal. Kasutada ajas püsivaid	Krohv. Arhitektuuriliselt peab hoonestus säilitama oma esialgse välimuse	Määratud olemasoleva hoonestusega. Piirdeaedu ei ehitata.

Aadress	Hoone suurim lubatud korruselisus	Hoone katusekallete vahemik	Hoone katusekatte materjalid	Välisviimistluse materjalid, teekatte materjalid	Kohustuslik ehitusjoon, piirdeaiaid. Tulepüsivusklass.
			solliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki.	ning harmoneeruma jõe teisel kaldal asuva elektriijaama teise hoonega. Kivisillutis.	TP 1
Pos 8 (Silla tn)	-	-	-	Tänavakivi	-
Pos 9	-	-	-	-	Piirdeaedu ei ehitata
Pos 10	-	-	-	-	Piirdeaedu ei ehitata
Pos 11	-	-	-	-	Piirdeaedu ei ehitata
Pos 12 (Allika tn)	-	-	-	Tänavakivi	-
Pos 13	-	-	-	Tänavakivi	-
Pos 14 (Julius Kuperjanovi tn 1)	2	0-30°	Valtsplekk, kivi, eterniit. Kasutada ajas püsivaid solliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki.	Krohv, kivi, puit (v.a. klombitud tellis). Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine (s.h. plastraamidega aknad ja ukseid). Kivisillutis.	Määratud olemasoleva hoonestusega. Krundi max 1,3 m kõrguse piirdeaia ehitusprojekt esitada linnavalitsusele kirjaliku nõusoleku või ehitusloa saamiseks. TP 2
Pos 15 (Julius Kuperjanovi tn 1)	1	0-10°	Rullmaterjal, plekk. Kasutada ajas püsivaid solliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki.	Krohv, kivi, puit (v.a. klombitud tellis). Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine (s.h. plastraamidega aknad ja ukseid). Kivisillutis, kruus.	Määratud olemasoleva hoonestusega. Krundi max 1,3 m kõrguse piirdeaia ehitusprojekt esitada linnavalitsusele kirjaliku nõusoleku või ehitusloa saamiseks. TP 2
Pos 16	-	-	-	Tänavakivi	Piirdeaedu ei ehitata
Pos 17 (Kalda tn 6)	2	0-45°	Eterniit, valtsplekk, kivi. Kasutada ajas püsivaid solliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki.	Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine, k.a. plastraamidega aknad ja ukseid. Lubatud krohv, kivi, puit (v.a. klombitud tellis). Domineeriva materjalina keelatud kasutada plekki ja plastikut. Kivisillutis, kruus.	Määratud olemasoleva ehitise asukohaga. Krundi max 1,3 m kõrguse piirdeaia ehitusprojekt esitada linnavalitsusele kirjaliku nõusoleku või ehitusloa saamiseks. TP 2
Pos 18 (Julius Kuperjanovi tn 3)	2	20-35°	Eterniit, valtsplekk, kivi. Kasutada ajas püsivaid solliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki.	Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine, k.a. plastraamidega aknad ja ukseid. Lubatud krohv, kivi, puit (v.a. klombitud tellis). Domineeriva materjalina keelatud kasutada plekki ja	Ei ole määratud. TP 2

Aadress	Hoone suurim lubatud korruselisus	Hoone katusekallete vahemik	Hoone katusekatte materjalid	Välisviimistluse materjalid, teekatte materjalid	Kohustuslik ehitusjoon, piirdeaiad. Tulepüsivusklass.
				plastikut. Keelatud palkmajad. Kivisillutis, kruus.	
Pos 18 (Jõe tn 1a)	2	20-40°	Eterniit, valtsplekk. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki.	Puit, kivi, krohv (v.a. klombitud tellis). Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine (s.h. plastraamidega aknad ja ukseid). Domineeriva materjalina keelatud kasutada plekki ja plastikut. Kivisillutis, kruus.	Määratud olemasoleva hoonestusega. Krundi max 1,8 m kõrguse piirdeaiad ehitusprojekt esitada linnavalitsusele kirjaliku nõusoleku või ehitusloa saamiseks. TP 2
Pos 19 (Roheline tn)	-	-	-	Kivisillutis, kruus.	-
Pos 20 (Kalda tn)	-	-	-	Kivisillutis, kruus.	-
Pos 21	2	0°-30°	Eterniit, valtsplekk, kivi. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki	Puit, kivi, krohv (v.a. klombitud tellis). Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine (s.h. plastraamidega aknad ja ukseid). Domineeriva materjalina keelatud kasutada plekki ja plastikut. Kivisillutis, kruus.	Määratud olemasoleva hoonestusega. Krundi max 1,8 m kõrguse piirdeaiad ehitusprojekt esitada linnavalitsusele kirjaliku nõusoleku või ehitusloa saamiseks. TP 2
Pos 22	2	0-35°	Eterniit, valtsplekk, kivi. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki	Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine, k.a. plastraamidega aknad ja ukseid. Lubatud krohv, kivi, puit (v.a. klombitud tellis). Domineeriva materjalina keelatud kasutada plekki ja plastikut. Keelatud palkmajad. Kivisillutis.	Ei ole määratud. TP 2
Pos 23	-	-	-	Kivisillutis, kruus.	-
Pos 24	2	0-35°	Eterniit, valtsplekk, kivi. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki	Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine, k.a. plastraamidega aknad ja ukseid. Lubatud krohv, kivi, puit (v.a. klombitud tellis). Domineeriva materjalina keelatud kasutada plekki ja plastikut. Keelatud	Ei ole määratud. Lähtuda olemasolevate hoonete gabariitidest ja ehitusalusest pinnast. TP 2

Aadress	Hoone suurim lubatud korruselisus	Hoone katusekallete vahemik	Hoone katusekatte materjalid	Välisviimistluse materjalid, teekatte materjalid	Kohustuslik ehitusjoon, piirdeaiaid. Tulepüsivusklass.
				palkmajad. Kivisillutis.	
Pos 25	2	0-45°	Eterniit, valtsplekk, kivi. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki.	Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine, k.a. plastraamidega aknad ja ukseid. Lubatud krohv, kivi, puit (v.a. klombitud tellis). Domineeriva materjalina keelatud kasutada plekki ja plastikut. Keelatud palkmajad. Kivisillutis.	Ei ole määratud. Lähtuda olemasolevate hoonete gabariitidest ja ehitusalusest pinnast. TP 2
Pos 26 (Välja tn)	-	-	-	Kivisillutis.	-
Pos 27	2	0-30°	Eterniit, valtsplekk. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki.	Krohv, kivi, puit (v.a. klombitud tellis). Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine (s.h. plastraamidega aknad ja ukseid). Domineeriva materjalina keelatud kasutada plekki ja plastikut. Kivisillutis.	Määratud olemasoleva hoonestusega. Krundi max 1,8 m kõrguse piirdeaia ehitusprojekt esitada linnavalitsusele kirjaliku nõusoleku või ehitusloa saamiseks. TP 2
Pos 28	-	-	-	Kivisillutis.	-

* prima arhitektuurse lahenduse saamiseks tuleb korraldada arhitektuurikonkurss

5.9. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeringualal on säilitatud kõik puud, v.a. mõned üksikud, mis jäävad rajatavate parklate, tänavalaienduste või hoonestuse alla. Krundisisesed haljastused tuleb lahendada eraldi haljastusprojektidega.

5.10. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Planeeritaval alal ei ole keskkonnaohtlike objekte.

Õli- ja muud ohtlikud jäätmed, samuti olmejäätmed, tuleb koguda kruntide piires kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat luba omav ettevõtte. Parkimisplatsid on vaja maapinnareostuse vältimiseks katta kõvakattega ning pos 4, Tartu mnt

Bussijaamaplatsi ja Julius Kuperjanovi tn 2A kruntide parklatest lähtuv sadevesi tuleb enne kanalisatsiooni suunamist juhtida läbi õlipüüduuri

5.11. Servituutide vajadus

Kruntidele on vajalik seada isiklikud kasutusõigused võrguvaldajate kasuks.

5.12. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Kuritegevuse riskide minimiseerimiseks on planeeringu koostamisel arvestatud järgmiste linnakujunduse strateegiatega:

hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustatus;
selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed;
territoriaalsus;
erineva kasutusega alade selgepiiriline tsoneerimine.

Projekteerimisel ja hilisemal väljaehitamisel tuleks arvestada veel täiendavalt järgnevaga:

jälgitavus (video- ja naabrivalve);
atraktiivsed materjalid, värvid;
kvaliteetsete ja vastupidavate materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid jne);

5.13. Nõuded projekteerimisele planeeringualal

Detailplaneering on peale kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi koostatavatele ehitusprojektidele. Kohalik omavalitsus võib anda välja kehtestatud detailplaneeringu nõudeid täpsustavaid projekteerimistingimusi. Projekte võivad koostada vastavat registreeringut, tegevusluba ja litsentsi omavad firmad või isikud.

Ehitusprojektid tuleb kooskõlastada Põltsamaa Linnavalitsusega ja hankida kooskõlastused nõutud organisatsioonidelt.

5.14. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine

Planeeringu kehtestamisest tulenevad kahjud hüvitatakse krundi igakordsete omanike poolt.

5.15. Planeeringu realiseerimise võimalused

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahjusid kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama krundi igakordne omanik.

Tehnovõrgud ehitatakse välja vastavalt tehnilistele tingimustele liitumislepingute alusel, kus näidatakse tehnovõrkude väljaehitamise ulatus. Planeeringualal oleva haljastuse rajamine ja likvideerimine toimub igakordse krundiomaniku kulul.

Tänavatelt kruntidele juurdepääsud ehitatakse välja hilisemate kokkulepete alusel.

Detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks kruntide jagamisele, moodustamisele ja krundipiiride muutmisele; planeeringualal edaspidi teostatavatele ehitusprojektidele.

5.16. Seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste määramine

Vastavalt looduskaitseseadusele (§35, 37, 38) ja veeseadusele on Põltsamaa jõe kaldal piiranguvöönd, ehituskeeluvöönd ja veekaitsevöönd.

Piiranguvööndi laius on 50 m. piiranguvööndis on keelatud :

reoveesette laotamine;

matmispaiga rajamine;

jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;

ilma kehtestatud detailplaneeringuta maa-ala kruntideks jagamine;

maavara ja maa-ainese kaevandamine;

mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusosalal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

Kalda ehituskeeluvööndis (50m) on keelatud uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

Veekaitsevööndis (10m) on keelatud:

- 1) maavarade ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu teostamine;
- 2) puu- ja põõsarinde raie ilma maakonna keskkonnateenistuse nõusolekuta, välja arvatud raie maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel;
- 3) majandustegevus, välja arvatud heina niitmine ja roo lõikamine;
- 4) väetise, keemilise taimekaitsevahendi ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla või -auna paigaldamine. Lubatud on taimekaitsevahendi kasutamine taimehaiguste korral ja kahjurite puhanguliste kollete likvideerimisel keskkonnateenistuse igakordsel loal.

Kallasrada

Kallasrada on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis. Kallasraja laius on laevatatavatel veekogudel 10 ja teistel 4 m. Suurvee ajal on kallasrada 2 m laiune kaldariba, mida mööda võib takistamatult liikuda.

6. Koostöö planeeringu koostamisel

7. Kooskõlastused

Joonis 1 - Asukohaskeem

Joonis 2 – Olemasolev olukord

Joonis 3 – Põhijoonis

Joonis 4 – Tehnovõrgud



8. Lisad

9. Pildid



Kallasrada



Mälestustahvel elamul Julius Kuperjanovi tn 3



Julius Kuperjanovi tänav



Bussijaam



Põltsamaa kino "Edu"



"Vaade" kinole Jõgeva maanteelt



Kesk tänav



Suvine Põltsamaa jõgi



Roosisaar



Roosisaar