

KORRALDUS

Põltsamaa

04. märts 2008 nr 57

Detailplaneeringu algatamine ja
lähteseisukohtade kinnitamine

Korraldus antakse “Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse” § 30 lõike 1 punkti 2, “Planeerimisseaduse” § 9, § 10 lõigete 5 ja 6, § 17 lõike 3 punkti 3, “Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse” § 33 lõike 1 punkti 3, “Pääteseaduse” § 21 lõike 8, “Teeseaduse” § 13, “Hädaolukorraks valmisoleku seaduse” § 20 lõike 1 punkti 3, “Haldusmenetluse seaduse” § 16 lõike 1, Põltsamaa Linnavolikogu 27. novembri 2007 määruse nr 59 “Põltsamaa linna ehitusmäärus” § 4 lõike 3 punkti 3 ja Põltsamaa Linnavolikogu 19. oktoobri 1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringu (Entec AS, 1998) alusel.

Talumaa Kinnisvara Haldus osaühingu juhatuse liige Janek Jefimov tegi 18.09.2007 detailplaneeringu algatamise ettepaneku Põltsamaa linnas Uuerehe katastriüksusel (katastritunnus 61701:002:0030) ja esitas 23.10.2007 selgituse koos eskiisiga detailplaneeringu algatamise kohta ning sooviga planeerida nimetatud alale ärimaa krunte ja haljasmaad. 25.02.2008 koosolekul vaatas Põltsamaa Linnavalitsuse linnaehituskomisjon läbi Uuerehe detailplaneeringu eskiisi ja lähtesisukohad.

1. Algatada Põltsamaa linnas Uuerehe katastriüksuse (katastritunnus 61701:002:0030) detailplaneeringu koostamine.
2. Kinnitada Põltsamaa linnas detailplaneeringu Uuerehe katastriüksuse (katastritunnus 61701:002:0030) lähteseisukohad nr 44-1 (lisa kolmel lehel).
3. Põltsamaa Linnavalitsusel sõlmida Talumaa Kinnisvara Haldus osaühinguga leping detailplaneeringu koostamise kohta.
4. Põltsamaa Linnavalitsus teatab detailplaneeringu algatamisest ajalehtedes Vali Uudised ja Vooremaa.
5. Korraldust on võimalik vaidlustada “Halduskohtumenetluse seadustikus” sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Jaan Aiaots
Linnapea

Tiia Vahter
Linnasekretär

Korraldus saadetakse:

1. Janek Jefimov, Talumaa Kinnisvara Haldus OÜ Aasa 4 Kolga-Jaani Viljandimaa 70301 (5-s originaal eksemplaris)
2. Põltsamaa Vallavalitsus, Viljandi mnt 3, Põltsamaa 48103

**Uuerehe katastriüksus (katastritunnus 61701:002:0030) DETAILPLANEERINGU
LÄHTESEISUKOHAD NR 44-1**

**Detailplaneeringu algatamise ettepaneku tegija ja detailplaneeringu koostamise tellija:
Talumaa Kinnisvara Haldus osahing**

Planeeringu koostaja: vastavalt "Planeerimisseaduse" paragrahvile 13 lõige 2

Planeeringuala omanik:

1. Asukoht ja pindala: Jõgeva maakond, Põltsamaa linn, Uuerehe kinnistu osa (katastritunnus 61701:002:0030). Planeeringuala pindala on 1,1 hektarit.

2. Planeeringus käsitletav maa-ala piirneb: Pajusi mnt 45 (katastritunnus 61701:004:1050), Pajusi mnt 47 (katastritunnus 61701:004:1050), 49 (katastritunnus 61701:004:1050), maakatastrisse kandmata maa Pajusi mnt 49 ja Põltsamaa linnas Tamme katastriüksuse vahelises lõigus, Põltsamaa linnas Tamme katastriüksus (katastritunnus 61605:001:2020) ja Põltsamaa vald Mällikvere küla Uuerehe katastriüksus (katastriüksus 61605:001:0300).

3. Planeeritaval maa-alal paiknevad: kõrgepinge õhuliin, rohumaa võsa, ebatsuuga hekk, rohumaa.

4. Kehtivad planeeringud: Põltsamaa Linnavolikogu 19.10.1998 määrusega nr 41 (RTL 1998, 319/320, 1319) kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneering: http://www.poltsamaa.ee/index.php?lang=est&main_id=72,836&PHPSESSID=da886d043a2094ce7580f3a56a7919c2

5. Geodeetiline alusplaan: Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks peab olema maanõuniku juures registreeritud topogeodeetiline alusplaan. Topogeodeetilise töö digitaalplaani koordinaatide süsteem peab olema L-EST 97, fail *dgn-* või *dwg-*vormingus ja kõrgussüsteem BK 77.

6. Kehtivad piirangud: Planeeritavate ja olemasolevate tehnoarajatiste (veevarustus, kanalisatsioon, elekter, elektrooniline side, planeeritud gaasitorustik jms.) valdajate poolt esitatavad piirangud ja tehnilised tingimused. Tallinn – Tartu maantee T-2 kaitsetsoon.

7. Detailplaneeringu eesmärk.

Planeeringu eesmärk on planeeringuala maakasutus- ja ehitustingimuste määramine.

8. Planeeritava maa-ala maakasutuse sihtotstarbed kehtivate planeeringute alusel:

Uuerehe katastriüksus – looduslik puhkehaljasmaa 100% (kehtiva üldplaneeringu alusel)

9. Nõuded koostatavale detailplaneeringule.

9.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus.

9.2. Planeeringuala funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed ümbrusega.

9.3. Uuerehe katastriüksuse ehitusõigus:

9.3.1. määrata maakasutuse sihtotstarbed – enamus planeeringualast planeerida loodusliku puhkehaljasmaana.

9.3.2. hooneid ei planeerita.

9.3.3. määrata lubatud teekattematerjalid.

9.3.4. määrata rajatiste lubatud kõrgus, materjal ja tüüp.

9.3.5. määrata rajatistevahelised kujad vastavalt normatiividele.

9.3.6. määrata muud eelpoolnimetatamata rajatiste olulisemad nõuded.

9.4. Liikluskorralduse määramine.

9.5. Tehnovõrkude ja -rajatiste paigutused.

9.6. Haljastuse ja heakorralduse põhimõtted.

9.7. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ja vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõjude hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajadus selgitada detailplaneeringu koostamise käigus.

9.8. Miljööväärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine: ei planeerita

9.9. Servituutide vajadus.

9.10. Riigikaitsealised maa-alad: ei planeerita.

9.11. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine. Arvestada Põltsamaa linna riskianalüüsi tulemusi detailplaneeringu koostamisel.

9.12. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused

9.13. Nõuded projekteerimisele planeeringualal: märkida nõutavad ehitusprojekti kooskõlastused (tehnovõrgud, riikliku järelevalve asutused), kirjeldada projekteerimiseks vajalikku ehitusuuringute ja ehitiste ekspertiiside mahtu, kirjeldada ehitamiseks vajalikku ehitusprojekti mahtu.

10. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad kaardid ja joonised, punkti 9 graafiline lahendus.

10.1. Olemasolev olukord koos planeeritava ala piiridega M 1:500

10.2. Põhijoonis M 1:500

10.3. Tehnovõrkude joonis M 1:500

Planeeringu koosseis peab vastama planeerimisseaduses esitatud nõuetele. Detailplaneeringus tuleb planeerimispehõhimõtted esitada graafilisel kujul selgeltloetavate tingmärkidega koos selgitava tekstilise osaga. Planeering peab olema vormistatud arhiveerimise nõuetele vastaval paberil ja säilitamiseks sobivasse pappkaantega ümbrisesse köidetuna formaadis A4 ning elektrooniliselt *dgn*- või *dwg*- ja *pdf*-vormingus.

11. Detailplaneeringu lisad: linnavalitsuse korraldused, koopiad planeerimise käigus toimunud kirjavahetusest, kooskõlastused, tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused, teadaanded ajalehtedest ja muud detailplaneeringuga kaasnevad dokumendid lisada planeeringu kausta.

12. Planeeringu koostaja esitab detailplaneeringu eskiislahenduse Põltsamaa Linnavalitsusele põhilahenduse ja arhitektuurse osa kooskõlastamiseks ning lähteseisukohtade vastavuse kontrollimiseks. Planeeringu koostaja kooskõlastab detailplaneeringu Maanteametiga ja riigi päästeasutusega. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ning avaliku arutelu aeg ning koht määratakse linnavalitsuse korralduse detailplaneeringu vastuvõtmisel.

13. Kooskõlastatud detailplaneering esitada viies eksemplaris (2 jääb linnavalitsusse, 1 tellijale, 1 esitab linnavalitsus maavanemale ja 1 esitab linnavalitsus riigi maakatastripidajale) Põltsamaa Linnavolikogule kehtestamiseks.

Väljavõte Maa-ameti ortofotost, <http://www.maaamet.ee>:

 planeeringuala piir

 Põltsamaa linna ja valla piir

 olemasolevate kinnistute piirid

