



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

20.06.2017 nr 652

Pargi tn 10 ehitusloa väljastamine, hoonele aadressi määramine ja katastriüksuse sihtotstarbe muutmine

Tartu Linnavalitsuse 19. jaanuari 1995. a korraldusega nr 59 tagastati Pargi tn 10 maa õigustatud subjektile ning määrati maa sihtotstarbeks 100% ärimaa.

Kehtiv detailplaneering Pargi tn 10 kinnistu osas puudub. Tartu linna üldplaneeringus on nimetatud kinnistul juhtotstarbena ette nähtud teenindusettevõtete maa (ärimaa). Alal kehtib ka Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneering "Karlova miljööväärtusliku ala kaitse-ja kasutamistingimused". Vastavalt teemaplaneeringule on Pargi tn 10 maakasutusena lubatud sihtotstarvetena nii elamu- kui ka ärimaa.

Pargi tn 10 hoone laiendamine ning rekonstrueerimine ärihooneks ja korterelamuks sobitub sealse piirkonna ja hoonestuslaadiga. Miljööalal kavandatav ehitustegevus ei lähe vastuollu algsete hoonestus- ja ehitustavadega ning vastab kõigile Tartu Linnavalitsuse 15. novembri 2016. a korraldusega nr 1207 (PTH-16-149) esitatud nõuetele.

Kinnistu täisehitusprotsent (29,9%) vastab projekteerimistingimustele. Täisehitus on vastavalt Tartu linna ehitusmäärusele ehitusaluse pindala suhe krundi pindalasse. Ehitusaluse pinna mõiste täna kehtivas ehitusseadustikus on asendunud ehitisealuse pinnaga ja on sisustatud erinevalt. Karlova teemaplaneeringu ajal kehtinud ehitusseaduse kohaselt ei kuulu ehitusaluse pindala sisse maaalused korrused ning ehitusalune pind on sama, mis maapealse osa alune pind, antud juhul 1061,1 m², mis teeb kinnistu täisehituseks 29,9%.

Maa sihtotstarve on käesoleval juhul otstarbekas määrata ehitusloa väljastamisel maakatastriseaduse § 18 lg 5 järgi ehitusloas märgitud kasutamise otstarvete alusel. Ehitise oluliste tehniliste andmete alusel moodustab Pargi tn 10 hoone äripind 430,1 m² korterite ja äriruumide kogupindalast (2371,8 m²-st) 18,1%, mis 5 protsendi suuruse astmena ümardades on 20%. Ülejäänud osas jääb maa sihtotstarbeks elumumaa (korterid).

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2 ja ehitusseadustiku § 3 lg 3, § 39 lg 1, maakatastriseaduse § 18 lg 5, Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. a määrusega nr 155 kinnitatud "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" ning Tartu linna ehitusmääruse § 31 lg 5, ruumiandmete seaduse § 43 lg 1 ja lg 2 p 1, § 48 lg-d 1 ja 4, § 51 lg-d 1, § 54 lg-d 1 ja 2, § 55 lg 1, Vabariigi Valitsuse 8. oktoobri 2015. a määruse nr 103

"Aadressiandmete süsteem", Tartu Linnavolikogu 19. jaanuari 2012. a määruse nr 55 "Volituste andmine ruumiandmete seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks" § 3, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Arhitektuuri ja ehituse osakonnal väljastada ehitusluba Pargi tn 10 sauna ümberehitamiseks ja laiendamiseks korterelamu-ärihooneks.
2. Määrata püstitatava hoone korpustele aadressid vastavalt korralduse lisas asuvale asendiplaanile järgnevalt:
 - 2.1. Pos 1 korpusele Pargi tn 10;
 - 2.2. Pos 2 korpusele Pargi tn 10/1;
 - 2.3. Pos 3 korpusele Pargi tn 10/2;
 - 2.4. Pos 4 korpusele Pargi tn 10/3;
 - 2.5. Pos 5 korpusele Pargi tn 10/4.
3. Muuta Pargi tn 10 (katastritunnus 79508:023:0002, kinnistu registriosa nr 10403, sihtotstarve 100% ärimaa) katastriüksuse sihtotstarvet ning määrata uueks katastriüksuse sihtotstarbeks 80% elamumaa (001; E) ja 20% ärimaa (002; Ä).
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Pargi tn 10 katastriüksuse sihtotstarbe muutmise registreerimine maakatastris.
5. Korraldus jõustub ehitusloa taotlejale teatavakstegemisest.
6. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär