



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

20.11.2018 nr 1308

#### **Kalda tee 41 // 43 kinnistu jagamisel tekkinud reaalosade aadresside ja katastriüksuste sihtotstarvete määramine**

Tartu linna asustusüksusel asuva kinnistu Kalda tee 41 // 43 omanik soovib kinnisasja otstarbekamaks kasutamiseks ja majandamiseks viia läbi maakorraldustoimingu, mille käigus jagatakse kinnisasi selle olemust rikkumata kaheks reaalosaks, arvestades kehtivaid projekteerimistingimusi ja Keskkonnaameti määratletud kaitsealuste niidutaimede kasvukohta. Kinnistu omanik on tellinud maakorraldustööde tegemise õigust omavalt isikult katastrimöödistamise tööd ja maamõõtja koostatud katastriüksuse jagamise plaan asub korralduse lisas.

Kalda tee 41 // 43 kinnistut hõlmab Tartu Linnavalitsuse 29. juuli 2008. a korraldusega nr 871 kehtestatud Kalda tee 39 ja 43 kruntide ja lähiala detailplaneering. Planeeringulahendusega on ette nähtud ärifunktsiooniga hoone rajamine. Tartu Linnavalitsuse 19. detsembri 2017. a korraldusega nr 1328 määrati projekteerimistingimused Kalda tee 43 ärihoone laiendamise ehitusprojekti koostamiseks, millega täpsustati detailplaneeringus käsitletud hoonestusala suurust. Ärihoone ehitamiseks on 9. aprillil 2018. a väljastatud ehitusluba nr 1812271/07193. Laiendatud ärihoone I ehitusjärgule on 24. oktoobril 2018. a antud kasutusluba nr 1812371/13466.

Maakorraldusliku toimingu läbiviimisega ei muutu detailplaneeringus ja projekteerimistingimustes määratud ehitusõigus. Juurdepääs kinnistu jagamisel tekkiva katastriüksuseni on kavandatud Kalda teelt olemasoleva sissepääsutee kaudu üle Kalda tee 41 // 43 kinnisasja.

Tartu linna üldplaneeringus on Kalda tee 41 // 43 kinnistu piirkonnas maakasutuse juhtfunktsioonina ette nähtud kaubandus- ja teenindusettevõtte maa-ala ja osaliselt roheala. Kinnisasja jagamisel moodustatav katastriüksus Pos 1 asub täies ulatuses üldplaneeringus määratletud rohealal. Maakatastriseaduse § 18 lg 1 punkti 2 alusel määratakse katastriüksuste sihtotstarve kehtestatud detailplaneeringu alusel, mis näeb ette Kalda tee 41 // 43 kinnistu kasutamise ärimaana.

Keskkonnaamet on 3. septembri 2018. a kirjas nr 7-9/18/13778-3 kinnistu omanikule teatanud, et puuduvad vastuväited Kalda tee 41 // 43 kinnistu jagamisele, mille käigus eraldatakse praegusest kinnistust projekteeritava taimeliigi püsielupaik, kuid juhatakse tähelepanu, et Keskkonnaministeerium ei ole veel teinud lõplikku otsust piirkonnas paikneva taimeliigi püsielupaiga kaitse alla võtmise ja piiride osas.

Kinnistusraamatu registriosa nr 236303 on koormatud isiklike kasutusõigustega Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857), ASi Tartu Veevõrk (registrikood 10151668) kasuks, märkusega tähtaegse üürilepingu kohta, isikliku kasutusõigusega (jalgte servituut) Tartu linna kasuks, reaalservituudiga kinnistu nr 3799303 igakordse omaniku kasuks, hüpoteekidega panga kasuks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, maakorraldusseaduse § 3 lg 1, § 5, § 13 lg-d 1 ja 2, maakatastriseaduse § 18 lg 1 p 2, ruumiandmete seaduse § 54 lg 1, asjaõigusseaduse § 54 lg 1, Vabariigi Valitsuse 8. oktoobri 2015. a määruse nr 103 "Aadressiandmete süsteem", Tartu Linnavalitsuse 29. juuli 2008. a korraldusega nr 871 kehtestatud Kalda tee 39 ja 43 kruntide ja lähiala detailplaneeringu, Tartu Linnavalitsuse 19. detsembri 2017. a korralduse nr 1328 "Kalda tee 43 projekteerimistingimuste määramine ärihoone püstitamiseks" ning arvestades kinnistu omaniku avaldust ja maakorraldustööde tegevuslitsentsi omava isiku koostatud katastriüksuse jagamisplaani, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b

1. Määrata kinnistu Kalda tee 41 // 43 (registriosa nr 236303, katastritunnus 79516:038:0045, pindala 34029 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% ärimaa) jagamisel uutele moodustatavatele reaalosadele aadressid ja katastriüksuste sihtotstarbed alljärgnevalt:

- 1.1. jagamisplaanil Pos 1 tähistatud reaalosale Kalda tee 39, 100% ärimaa;
- 1.2. jagamisplaanil Pos 2 tähistatud reaalosale Kalda tee 41 // 43, 100% ärimaa.

2. Korraldus jõustub kinnistu omanikule teatavakstegemisest.

3. 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 saada 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