



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

18.12.2018 nr 1426

#### **Gildi tn 4 // Rüütli tn 14 ehitusloa andmine ja katastriüksuse sihtotstarbe muutmine**

Tartu Linnavalitsuse 21. oktoobri 1994. a korraldusega nr 886 tagastati Rüütli tn 14 ja Gildi tn 4 maa õigustatud subjektidele ning määrati nimetatud kinnistu maa sihtotstarbeks 100% elamumaa.

Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale on esitatud ehitusloa taotlus ja põhiprojekt Tartu linnas Gildi tn 4 // Rüütli tn 14 korterelamu-ärihoone ümberehitamiseks ja laiendamiseks. Alal kehtib Tartu Linnavalitsuse 22. detsembri 1998. a korraldusega nr 3753 kehtestatud Ülikooli, Munga, Rüütli ja Gildi tänavatega piirneva kvartali detailplaneering.

Laiendatav hoone vastab kehtivale detailplaneeringule, kuid täpsustatud on katastriüksuse sihtotstarvete osakaalusid. Kui 1998. a kehtestatud detailplaneeringu järgi oli määratud maakasutamise sihtotstarveteks 60% ärimaad ja 40% elamumaad, siis arhitektuurivõistluse lähteülesandes sooviti suuremas osakaalus näha eluruume. Põhjenduseks see, et vana hoone on senini kasutuses olnud korteritena, v.a esimese korruse äripind. Teiseks võimaldab laiendus teostada vaid väikese korrusepinnaga juurdeehitust, mida ei ole realistlik täna turul äripindadena realiseerida. Üldplaneeringu järgselt on tegemist korterelamumaaga, millega hoone vähemalt esimesele korrusele on kohustuslik kavandada kaubandus- ja teenindusettevõtete ruumid. Võistluse lähteülesanne ja eskiisprojekt on Tartu linna poolt võistluse korraldamise tulemusena kinnitatud. Käesolevas ehitusprojektis vastab krundi sihtotstarvete osakaal arhitektuurivõistluse võidutööle.

Gildi tn 4 // Rüütli tn 14 katastriüksuse maa sihtotstarve määratakse ehitusloa väljastamisel maakatastriseaduse § 18 lg 1 punkti 3 järgi ehitusloas märgitud hoone kasutamise otstarvete alusel.

Ehituslubade taotluse tehniliste andmete alusel moodustavad äripinnad 257,1 m<sup>2</sup> hoone korterite ja äripindade üldpindalast (968,6 m<sup>2</sup>-st) 26,5%, mis 5 protsendi suuruse astmena ümardades on 25%. Ülejäänud osas jääb maa sihtotstarbeks elamumaa (korterid).

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2 ja ehitusseadustiku § 3 lg 3, § 39 lg 1, maakatastriseaduse § 18 lg 1 p 3 ja Tartu linnavolikogu 28. juuni 2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 10 lg 3, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Arhitektuuri ja ehituse osakonnale anda välja ehitusluba Gildi tn 4 // Rüütli tn 14 korterelamu-ärihoone ümberehitamiseks ja laiendamiseks.

2. Muuta Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Gildi tn 4 // Rüütli tn 14 (katastritunnus 79507:011:0001, kinnistu registriosa nr 6703, sihtotstarve 100% elamumaa) katastriüksuse sihtotstarvet ning määrata katastriüksuse uueks sihtotstarbeks 75% elamumaa ja 25% ärimaa.

3. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Tartu linn, Gildi tn 4 // Rüütli tn 14 katastriüksuse sihtotstarbe muutmise registreerimine maakatastris.

4. Korraldus jõustub ehitusloa taotlejale teatavakstegemisest.

5. 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