



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

15.07.2010 nr 792

Põhja pst 33 kinnistu jagamisel tekkinud reaalosadele aadresside, reaalosade pindalade ja katastriüksuste sihtotstarvete määramine ning Tartu Linnavalitsuse 29.09.2009 korralduse nr 1082 kehtetuks tunnistamine

Põhja pst 33 kinnistut hõlmav maa-ala on antud Tartu linna munitsipaalomandisse Tartu maavanema 22. septembri 1999 korraldusega nr 3305, aadressiga Jaama tn 80, pindalaga 439 290 m², sihtotstarbega 70% elamumaa, 20% ühiskondlike hoonete maa, 5% ärimaa ja 5% transpordimaa. Kooskõlas Tartu Linnavalitsuse 10. oktoobri 1996 korraldusega nr 1865 kehtestatud Jaamamõisa elamupiirkonna detailplaneeringuga ja arvestades maa-ala suurust ning vajadust rajada linnale tähtsaid objekte (lasteaed, tänavavõrk) on detailplaneeringut realiseeritud etapiviisiliselt. Tartu Linnavalitsuse 10.05.2001 korraldusega nr 2094 jagati kinnistu Jaama 80, määrati reaalosadele aadressid, pindalade suurused ja katastriüksuste sihtotstarbed ning Tartu Linnavalitsuse 22.09.2005 korraldusega nr 1436 jagati Põhja pst 33 kinnistu, määrati moodustatavatele katastriüksustele aadressid, pindalad ja maakasutuse sihtotstarbed.

Detailplaneeringuga kavandatu elluviimiseks moodustatakse Jaama tn 80 kinnistu jagamisel tekkinud Põhja pst 33 kinnistust kolmkümmend seitse elamumaa, transpordimaa ja üldkasutatava maa sihtotstarbega krunti. 1996. aastal koostatud planeeringulahendusega on kavandatud kvartalites nr 15, 16, 20, 24 tehnorajatiste tarbeks maa-alad (positsioonide numbreid ei ole märgitud). Kuna käesoleval ajal kasutatakse komplektalajaamu ning komplektalajaama (tehonorajatise osa) omaniku kasuks seatakse asjaõigusseaduse § 158, 158¹ ja § 225 alusel isiklik kasutusõigus, siis tehnorajatiste paigaldamiseks iseseisvaid katastriüksusi ei moodustata.

Detailplaneering võimaldab teostada kvartalites ümberkruntimist. Kvartalis nr 14 on elamumaa kruntide moodustamisel arvestatud ühtse arhitektuuriga kujundatavate elamugruppide rajamist (planeeringu seletuskiri punkt 5.4) ja Tartu Linnavalitsuse 16. märtsi 2010 korralduse nr 326 alusel väljastatud ehitusluba nr 454/10 kolme korterelamu (munitsipaalelamu) püstitamiseks kruntidele nr 1, 2 ja 5.

Planeeringuga on kvartalite nr 14 ja 19 vaheline tänavamaa ja kvartalite nr 15 ja 18 vaheline tänavamaa kavandatud tupiktänavaks, kus puudub liiklusvahendite ümberpööramiseks vajalik maa-ala. Arvestades aastatega kasvanud liikluskooormust, ei moodustata maa-ala kruntimisel tupiktänavaid ning liikluskorraldus koos liiklusmaa ja ohutuse tagamiseks vajaliku haljasalaga lahendatakse rajatavate tänavate projekteerimisel.

Maareformi seaduse § 25 lõige 3 sätestab, et kohalik omavalitsus võib munitsipaalomandisse antud sotsiaalmaa sihtotstarbega maa sihtotstarvet muuta, nimetatud maad võõrandada, kasutusvalduse või hoonestusõigusega koormata maavanema otsusega saadud maa korral üksnes keskkonnaministri loal. Tartu maavanema 22. septembri 1999 korraldusega nr 3305 anti Tartu linna Jaama tn 80 maaüksusest, pindalaga 439 290 m², sotsiaalmaad kokku 87 858 m² (20%). Linnavalitsus on kehtestatud detailplaneeringu elluviimisel moodustanud järgmised sotsiaalmaa sihtotstarbega katastriüksused: Põhja pst 4a (79515:011:0010), Ida tn 8 (79515:008:0026) ja käesoleva jagamisega Ladva tn 20 (projektplaanil pos 14), Ida tn 13 (pos 17), Põhja pst 30 (pos 19), Ladva tn 22 (20), Põhja pst 33 (pos 23), Ida tn 57 (pos 25), Lehe tn 47 (pos 33), Lehe tn 45 (pos 35). Kokku on moodustatud 123 358 m² sotsiaalmaad. Kuivõrd Tartu maavanema korralduses märgitud sotsiaalmaa sihtotstarbega maa osatähtsus ei vähene, ei ole moodustatud katastriüksuste sihtotstarvete määramiseks vaja taotleda maareformi seaduse § 25 lõikes 3 sätestatud luba.

Maakatastriseaduse § 18 lg 2 alusel määratakse kinnistu jagamisel moodustatavatele uutele katastriüksustele sihtotstarbed kehtestatud detailplaneeringu alusel. Detailplaneeringu elluviimisel on planeeringu kvartalis nr HP2 paikneva pargimaa krundi moodustamisel arvestatud nii 1996. aastal kehtestatud detailplaneeringuga hõlmatud sotsiaalmaa sihtotstarbega maa-ala kui ka maavanema poolt 1999. aastal linnale antud maa-ala, mille sihtotstarve on linna üldplaneeringus üldkasutatavate haljasalade maa. Krundi moodustamisel on arvestatud maakorraldusseaduse § 5 sätestatud nõudeid: kinnisasja terviklikkuse ja otstarbeka kaju tagamine, lihtsate ja selgete piiride loomine ning looduslike piiride arvestamine. Kvartalis HP2 moodustatavale uuele katastriüksusele (projektplaanil pos 19) määratakse sihtotstarve kehtestatud detailplaneeringu ja Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu alusel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, asjaõigusseaduse § 54 lg 1, maakorraldusseaduse § 3 lg 1 ja § 13 lg 1, maakatastriseaduse § 18 lg 2, planeerimisseaduse § 9 lg 8, Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008 määruse nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord", Vabariigi Valitsuse 20. detsembri 2007 määruse nr 251 "Aadressiandmete süsteem", Tartu Linnavolikogu 9. juuni 2005 määruse nr 116 "Kohanimede määramise kord", Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu, Tartu Linnavalitsuse 10. oktoobri 1996 korraldusega nr 1865 kehtestatud Jaamamõisa elamupiirkonna detailplaneeringu ning arvestades Tartu Maakorralduse osatüingu poolt koostatud katastriüksuse jagamise projektplaani, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata kinnistu Põhja pst 33 (registriosa nr 2456203, katastritunnus 79515:011:0025, pindala 308 657 m², sihtotstarve 50% väikeelamumaa ja 50% üldmaa) jagamisel tekkinud reaalosadele aadressid, reaalosade pindalad ja katastriüksuste sihtotstarbed, võttes arvesse ümardamisest tingitud pindalalist erinevust, alljärgnevalt:

1.1 detailplaneeringus kvartalis nr 14 paiknevale krundile nr 5 ja jagamise projektplaanil pos 1 tähistatud reaalosale Põhja pst 16, pindala 4441 m², 100% elamumaa (E);

1.2 detailplaneeringus kvartalis nr 14 paiknevatele kruntidele nr 1-2 ning jagamise projektplaanil pos 2 tähistatud reaalosale Tüve tn 9, pindala 6794 m², 100% elamumaa (E);

1.3 detailplaneeringus kvartalis nr 14 paiknevatele kruntidele nr 3-4 ning jagamise projektplaanil pos 3 tähistatud reaalosale Ladva tn 24, pindala 4443 m², 100% elamumaa (E);

1.4 detailplaneeringus kvartalite nr 8, 13 ja 14 vahelisele tänavamaale ning jagamise projektplaanil pos 4 tähistatud reaalosale Tüve tänav T9, pindala 4191 m², 100% transpordimaa (L);

- 1.5 detailplaneeringus kvartalis nr 13 paiknevatele kruntidele nr 1-3 ning jagamise projektplaanil pos 5 tähistatud reaalosale Lääne tn 12, pindala 4868 m², 100% elamumaa (E);
- 1.6 detailplaneeringus kvartalite nr 13, 14 ja 19 vahelisele tänavamaale ning jagamise projektplaanil pos 6 tähistatud reaalosale Lääne tänav T11, pindala 2596 m², 100% transpordimaa (L);
- 1.7 detailplaneeringus kvartalite nr 14 ja 19 vahelisele tänavamaale ning jagamise projektplaanil pos 7 tähistatud reaalosale Ladva tänav T25, pindala 2498 m², 100% transpordimaa (L);
- 1.8 detailplaneeringus kvartalis nr 19 paiknevatele kruntidele nr 1-5 ning jagamise projektplaanil pos 8 tähistatud reaalosale Ladva tn 25, pindala 12 403 m², 100% elamumaa (E);
- 1.9 detailplaneeringus kvartalite nr 19 ja 25 vahelisele tänavamaale ning jagamise projektplaanil pos 9 tähistatud reaalosale Lehe tänav T65, pindala 2470 m², 100% transpordimaa (L);
- 1.10 detailplaneeringus Põhja puiestee pikendusele ning jagamise projektplaanil pos 10 tähistatud reaalosale Põhja puiestee T31, pindala 5127 m², 100% transpordimaa (L);
- 1.11 detailplaneeringus kvartalite nr 18 ja 22 vahelisele tänavamaale ning jagamise projektplaanil pos 11 tähistatud reaalosale Lehe tänav T61, pindala 1726 m², 100% transpordimaa (L);
- 1.12 detailplaneeringus kvartalis nr 18 paiknevatele kruntidele nr 1-3 ning jagamise projektplaanil pos 12 tähistatud reaalosale Ladva tn 21, pindala 8697 m², 100% elamumaa (E);
- 1.13 detailplaneeringus kvartalite nr 15 ja 18 vahelisele tänavamaale ning jagamise projektplaanil pos 13 tähistatud reaalosale Ladva tänav T21, pindala 1753 m², 100% transpordimaa (L);
- 1.14 detailplaneeringus kvartalis nr 15 kavandatud spordi- ja mänguväljakute maale ning jagamise projektplaanil pos 14 tähistatud reaalosale Ladva tn 20, pindala 637 m², 100% üldkasutatav maa (Üm);
- 1.15 detailplaneeringus kvartalis nr 15 paiknevatele kruntidele nr 2-3 ning jagamise projektplaanil pos 15 tähistatud reaalosale Ladva tn 16, pindala 7664 m², 100% elamumaa (E);
- 1.16 detailplaneeringus Ida tänava pikendusele ning jagamise projektplaanil pos 16 tähistatud reaalosale Ida tänav T11, pindala 3416 m², 100% transpordimaa (L);
- 1.17 detailplaneeringus kvartalis nr 16 kavandatud esindushaljasalale ning jagamise projektplaanil pos 17 tähistatud reaalosale Ida tn 13, pindala 2391 m², 100% üldkasutatav maa (Üm);
- 1.18 detailplaneeringus kvartalite nr 16 ja 17 vahelisele tänavamaale ning jagamise projektplaanil pos 18 tähistatud reaalosale Ladva tänav T9, pindala 2855 m², 100% transpordimaa (L);
- 1.19 detailplaneeringus kvartalis nr HP2 paiknevale pargimaale ning jagamise projektplaanil pos 19 tähistatud reaalosale Põhja pst 30, pindala 62 560 m², 100% üldkasutatav maa (Üm);
- 1.20 detailplaneeringus kvartalis nr 14 kavandatud spordi- ja mänguväljakute maale ning jagamise projektplaanil pos 20 tähistatud reaalosale Ladva tn 22, pindala 857 m², 100% üldkasutatav maa (Üm);
- 1.21 detailplaneeringus kvartalis nr 25 paiknevatele kruntidele nr 1-2 ning jagamise projektplaanil pos 21 tähistatud reaalosale Põhja pst 22, pindala 8767 m², 100% elamumaa (E);
- 1.22 detailplaneeringus Põhja puiestee pikendusele ning jagamise projektplaanil pos 22 tähistatud reaalosale Põhja puiestee T41, pindala 6255 m², 100% transpordimaa (L);
- 1.23 detailplaneeringus kvartalis nr HP1 paiknevale parkmetsamaale ning jagamise projektplaanil pos 23 tähistatud reaalosale Põhja pst 33, pindala 44 363 m², 100% üldkasutatav maa (Üm);
- 1.24 detailplaneeringus kvartalis nr 24 paiknevatele kruntidele nr 1-5 ning jagamise projektplaanil pos 24 tähistatud reaalosale Ida tn 45, pindala 15 901 m², 100% elamumaa (E);
- 1.25 detailplaneeringus kvartalite nr 22 ja 24 vahele kavandatud esindushaljasalale ning jagamise projektplaanil pos 25 tähistatud reaalosale Ida tn 57, pindala 640 m², 100% üldkasutatav maa (Üm);
- 1.26 detailplaneeringus kvartalite nr 21, 22 ja 24 vahelisele tänavamaale ning jagamise projektplaanil pos 26 tähistatud reaalosale Ida tänav T45, pindala 5844 m², 100% transpordimaa (L);

- 1.27 detailplaneeringus kvartalis nr 22 paiknevatele kruntidele nr 1-3 ning jagamise projektplaanil pos 27 tähistatud reaalosale Lehe tn 61, pindala 7516 m², 100% elamumaa (E);
- 1.28 detailplaneeringus kvartalite nr 21 ja 22 vahelisele tänavamaale ning jagamise projektplaanil pos 28 tähistatud reaalosale Ida tänav T21, pindala 1120 m², 100% transpordimaa (L);
- 1.29 detailplaneeringus kvartalis nr 21 paiknevatele kruntidele nr 1-4 ning jagamise projektplaanil pos 29 tähistatud reaalosale Lehe tn 49, pindala 19 221 m², 100% elamumaa (E);
- 1.30 detailplaneeringus kvartalite nr 17, 20 ja 21 vahelisele tänavamaale ning jagamise projektplaanil pos 30 tähistatud reaalosale Lehe tänav T23, pindala 5515 m², 100% transpordimaa (L);
- 1.31 detailplaneeringus kvartalis nr 17 paiknevatele kruntidele nr 1-6 ning jagamise projektplaanil pos 31 tähistatud reaalosale Lehe tn 26, pindala 19 955 m², 100% elamumaa (E);
- 1.32 detailplaneeringus kvartalis nr 16 paiknevatele kruntidele nr 1-2 ning jagamise projektplaanil pos 32 tähistatud reaalosale Ladva tn 12, pindala 5659 m², 100% elamumaa (E);
- 1.33 detailplaneeringus kvartalis nr 21 kavandatud spordi- ja mänguväljakute maale ning jagamise projektplaanil pos 33 tähistatud reaalosale Lehe tn 47, pindala 757 m², 100% üldkasutatav maa (Üm);
- 1.34 detailplaneeringus kvartalite nr 20 ja 21 vahelisele tänavamaale ning jagamise projektplaanil pos 34 tähistatud reaalosale Lehe tänav T33, pindala 2975 m², 100% transpordimaa (L);
- 1.35 detailplaneeringus kvartalis nr 20 kavandatud spordi- ja mänguväljakute maale ning jagamise projektplaanil pos 35 tähistatud reaalosale Lehe tn 45, pindala 776 m², 100% üldkasutatav maa (Üm);
- 1.36 detailplaneeringus kvartalis nr 20 paiknevatele kruntidele nr 1-3 ning jagamise projektplaanil pos 36 tähistatud reaalosale Lehe tn 35, pindala 16 553 m², 100% elamumaa (E);
- 1.37 detailplaneeringus kvartalis nr 12 paiknevatele kruntidele nr 2 ning jagamise projektplaanil pos 37 tähistatud reaalosale Lehe tn 23, pindala 4419 m², 100% elamumaa (E).


2. Tunnistada Tartu Linnavalitsuse 29. septembri 2009 korraldus nr 1082 "Põhja pst 33 kinnistu jagamisel tekkinud reaalosadele aadresside, reaalosade pindalade ja katastriüksuste sihtotstarvete määramine" kehtetuks.

3. Korraldus jõustub 16. juulil 2010. a.

4. 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.



Urmas Kruuse
Linnapea



Helle Uusorg
Õigusteenistuse vanemjurist linnasekretäri
ülesannetes