

Väljaandja:
Akti liik:
Teksti liik:
Redaktsiooni jõustumise kp:
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:
Avaldamismärge:

Vabariigi Valitsus
määrus
terviktekst
01.06.2002
31.10.2008

Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine

Vastu võetud 24.01.1995 nr 36

[RT I 1995, 13, 150](#)

jõustumine 10.02.1995

Muudetud järgmise Vabariigi Valitsuse määrusega (vastuvõtmise aeg, number, avaldamine Riigi Teatajas, jõustumise aeg):

29. 04. 1996 nr 120 ([RT I 1996, 32, 636](#)) 16. 05. 1996

[Maakatastriseaduse](#)([RT I 1994, 74, 1324](#)) paragrahvi 18 lõike 3 alusel Vabariigi Valitsus m ä ä r a b:

1. Kinnitada katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused (juurde lisatud).
2. Keskkonnaministeeriumil korraldada käesoleva määruse täitmist.

Kinnitatud

Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995.a. määrusega nr. 36

KATASTRÜKSUSE SIHTOTSTARVETE LIIGID JA NENDE MÄÄRAMISE ALUSED

I. Üldsätted

1. Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused (edaspidi - alused) kehtestatakse maakatastriseaduse ([RT I 1994, 74, 1324](#)) paragrahvi 18 alusel ning nad reguleerivad maakatastris registreeritava katastriüksuse sihtotstarvete liike ja määramise aluseid.
2. Katastriüksuse sihtotstarve (maakasutuse sihtotstarve) on õigusaktidega määratud ja maaomaniku või maavaldaja poolt rakendatud katastriüksuse otstarve või otstarbed.
3. Andmed katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja alaliikide kohta kantakse maaregistrisse.

4. Käesolevate alustega kehtestatakse katastriüksuse sihtotstarvete liigid, mille omavoliline muutmine toob kaasa vastutuse maakatastriseaduse paragrahvi 22 lõike 1 punkti 3 alusel.

II. Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja alaliigid

[RT I 1996, 32, 636- jõust. 16. 05. 1996]

5. Katastriüksuse sihtotstarvete liigid koos numberkoodi ja tähistusega on järgmised:

001. Elamumaa (E) - elamu-, aiandus- ja suvilakruntide maa ning kuni 2 ha suuruse üldpindalaga eluasemekohtade maa.

002. Ärimaa (Ä) - kontorite, äride ja teenindusotstarbeliste ehitiste alune ja nende teenindusmaa.

003. Tootmismaa (T) - tööstusettevõtete, sadamate, elektrijaamade ja neid teenindava abitootmise ning toodangu ladustamiseks ja transportimiseks ettenähtud ehitiste alune ja nende ehitiste teenindusmaa, muude tootmisettevõtete maa kohaliku omavalitsuse volikogu otsuse alusel.

004. Mäetööstusmaa (K) - mäetööstuses kasutatavate kaevanduste, karjääride ja turbaväljade alune ning nende teenindusmaa.

005. Sotsiaalmaa (Ü) - kultuuri-, haridus-, tervishoiu- ja sotsiaalsfääri ehitiste alune ning nende teenindusmaa, samuti puhkuse ja vaba aja veetmiseks ettenähtud maa.

006. Veekogude maa (V) - iseseisvat katastriüksust oodustava jõe, järve, veehoidla jm. veekogu alune ja selle juurde kuuluv maa.

007. Transpordimaa (L) - liikluseks ja transpordiks (maantee-, raudtee-, vee-, õhu- ja torustransport) ettenähtud maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks ettenähtud ehitiste aluse ning nende ehitiste teenindusmaaga.

008. Jäätmevõimaldaja maa (J) - tootmis- ja olmejäätmete ladustamisplatsi, ettevõtte sanitaartsooni ning heitvee puhastusseadme alune ja selle teenindusmaa.

009. Riigikaitsemaa (R) - riigi kaitsejõudude, piirivalve, tolli, politsei, kinnipidamiskohtade jt. valitseda olev maa.

010. Kaitsealune maa (H) - maa-ala, millel majandustegevus on õigusaktiga keelatud.

011. Maatulundusmaa (M) - põllumajandussaaduste tootmiseks ja metsakasvatuseks ettenähtud maa, mille hulka arvatakse ka katastriüksuse piires olev õuemaa ja muu maa vastavalt eksplikatsioonile. Eluasemekohti üldpindalaga kuni 2 ha ei arvata maatulundusmaa hulka.

[RT I 1996, 32, 636- jõust. 16. 05. 1996]

012. Sihtotstarbeta maa (S) - maa, millele ei osata või millele ei ole otstarbekas sihtotstarvet määrata.

[RT I 1996, 32, 636- jõust. 16. 05. 1996]

6. Katastriüksuse sihtotstarvete alaliigid koos numberkoodi ja tähistusega on järgmised:

001. Elamumaa (E):

0010. Väikeelamumaa (EE) - tervikkrundil paiknevate kuni 2 korteriga elamute ja garaažikruntide maa, suvila- ja aianduskruntide maa ning ridaelamute ja kahekorruseliste kolme ja enama korteriga korterelamute maa;

= ühepereelamumaa - elamu ehitamiseks eraldatud maa;

* kaksikelamumaa - kahe krundi piirile ehitatud väikeelamute maa;

= ridaelamumaa - kolme või enama kinnisel hoonestusviisil üksteise külge ehitatud ühepereelamu maa;

= kahekorruseliste kolme ja enama korteriga korterelamute maa;

* aiandus- ja suvilakruntide maa;

= maapealsete garaažide kruntide maa;

* maa-aluste garaažide kruntide maast 50%. Nende kruntide maapealse osa maksustamishind määratakse selle kasutamise sihtotstarbe järgi kogu pinna ulatuses;

** maatulundusmaa - sihtotstarbega maadel asuvate elamute õuemaa.

[RT I 1996, 32, 636- jõust. 16. 05. 1996]

0011. Korruselamumaa (EK) - kolme- või enamakorruseliste korterelamute maa;

= kolme- kuni viiekorruseliste korterelamute maa (EK3-5);

* kuue- kuni üheksakorruseliste korterelamute maa (EK6-9);

* kümne- ja enamakorruseliste korterelamute maa (EK>9).

[(RT I 1996, 32, 636- jõust. 16. 05. 1996]

** 0012. Eluasemekohtade maa (Eak) - hajaasustusega aladel paiknev kuni 2 ha suurune elamu juurde kuuluv eluasememaa;

** kuni 2 ha suurune katastriüksus, kus paikneb elamu või kuhu on antud ehitusluba. Nimetatud katastriüksus ei tohi olla lahustükkidest koosneva maaomandi üheks lahustükiks;

** maareformi seaduse paragrahvi 8 lõike 2 alusel tagastatud hoonestatud või hoonestamata kuni 2 ha suurune maatükk.

[RT I 1996, 32, 636- jõust. 16. 05. 1996]

** 0013. Aiandus- ja suvilakruntide maa (Ak ja Sk) - kuni 1 ha suurune aiandus- või suvilakrunt;

** erastatud aiandus- ja suvilakrundid.

[RT I 1996, 32, 636- jõust. 16. 05. 1996]

** 0014. Ühistute maa (Aü ja Sü) - aiandus- või suvilaühistu kasutuses olev kruntideks jaotamata maa.

[RT I 1996, 32, 636- jõust. 16. 05. 1996]

** 0015. Aiandus- või suvilaühistute üldmaa (Aak või Sak) - kaasomandisse kuuluv ühistu avalikult kasutatav maa (teed, haljasmaa-alad, spordiplatsid jne.).

[RT I 1996, 32, 636- jõust. 16. 05. 1996]

002. Ärimaa (Ä):

= kaupluste, turgude jt. jaemüügiettevõtete maa;

= kaubabaaside, turustusorganisatsioonide jt. hulgimüügiettevõtete maa;

= toidlustusettevõtete maa - restoranide, baaride, kohvikute jt. toidlustusettevõtete maa;

= majutusettevõtete maa - hotellide, motellide, kämpingute jt. majutusettevõtete maa;

= puhkekodude ja sanatooriumide maa - kasumit taotlevate sanatooriumide ja puhkekodude maa;

= turismifirmade ja kasumit taotlevate puhke- ja spordibaaside maa;

= bensiinjaaamade maa;

= kokkuostuladude ja laoplatside maa;

= olmeteenindusettevõtete maa;

= näitusepaviljonide alune ja nende teenindamiseks vajalik maa;

= pangahoonete alune ja nende teenindamiseks vajalik maa;

= sideasutuste maa - sidekontorite, telefoni- ja telegraafiasutuste alune ja nende teenindamiseks vajalik maa;

= kontorite ja büroode maa - kasumit taotlevate kontorite, büroode ja reklaamiagentuuride teenindamiseks vajalik maa;

= massikommunikatsioonide maa - raadio, televisiooni ja ajakirjanduse kasutuses olev ja nende teenindamiseks vajalik maa.

[RT I 1996, 32, 636- jõust. 16. 05. 1996]

003. Tootmismaa (T):

0030. Tootmishoonete maa (Th) - tootmishoonete alune ja nende teenindamiseks vajalik maa;

= tööstusettevõtete maa koos abitootmise, ladude ning olme- ja teenindushoonete teenindamiseks vajaliku maaga;

= elektrijaamade, alajaamade ja teiste energiat tootvate asutuste maa;

= katlamajade maa;

= külmhoonete, teraviljahoidlate, juurviljabaaside ja laokomplekside maa;

- = ehitusettevõtete maa;
- = metsapunktide ja saekaatrite maa;
- = autobaaside ja automajandite maa;
- = sadamate maa;
- * liiklusvahendite (autobussid, trollid, trammid) remondikomplekside maa.

[RT I 1996, 32, 636- jõust. 16. 05. 1996]

0031. Põllumajanduslike tootmishoonete maa (Ph) - tervikvaradena (taludest, põllumajandusühistutest ja riigimajanditest eraldi) kasutatavate põllumajanduslike tootmis- ja abihoonete alune ning nende teenindamiseks vajalik maa;

- ** loomakasvatushoonete ja söödahoidlate maa;
- ** viljakuivatite, veskite jt. tootmishoonete maa;
- = katmiklalade maa - tervikvarana kasutatav klaasialune maa koos selle teenindamiseks vajaliku maaga;
- = põllumajandusliku tootmise administratiiv- ja kontorihoonete maa;
- ** põllutöömasinate remonditöökodade, sepikodade jt. põllumajanduslike tootmishoonete maa.

[RT I 1996, 32, 636- jõust. 16. 05. 1996]

004. Mäetööstusmaa (K):

0040. Karjääride maa (Kr) - karjääride alune ja nende teenindamiseks vajalik maa koos teede ja raudteedega;
= kruusa-, liiva-, savi-, põlevkivi-, fosforiidi-, paekivi- jne. karjääride alune ja nende teenindamiseks vajalik maa koos teede ja raudteedega.

[RT I 1996, 32, 636- jõust. 16. 05. 1996]

0041. Turbatootmismaa (Tt) - väljakute alune maa koos kaitseribade, teede ja teenindusmaaga;

- ** frees- ja pätsturba tootmisväljakute maa koos teede ja teenindusmaaga.

[RT I 1996, 32, 636- jõust. 16. 05. 1996]

005. Sotsiaalmaa (Ü):

0050. Ühiskondlike hoonete maa (Üh) - kasumit mittetaotlevate sotsiaalsfääriasutuste ja valitsusasutuste alune ning nende teenindamiseks vajalik maa;

- = kultuuri- ja spordiasutuste maa;
- = sakraalasutuste maa - kirikute ja palvemajade alune ning nende teenindamiseks vajalik maa;
- = koolieelsete lasteasutuste maa;
- = haridusasutuste maa;
- = teadusasutuste maa;
- = kasumit mittetaotlevate tervishoiu- ja veterinaarasutuste maa;

= sotsiaalhooldeasutuste maa;

= valitsus- ja omavalitsusasutuste maa, välja arvatud Siseministeeriumi ja Kaitseministeeriumi maa;

= elamu- ja kommunaalteenuste maa.

[RT I 1996, 32, 636- jõust. 16. 05. 1996]

0051. Üldmaa (Üm) - maa, millelt ei taotleta kasumit;

= meteoroloogiajaamade ja -vaatluspunktide maa;

= staadionide maa;

= supelrandade maa;

* botaanikaedade ja loomaedade maa;

= vabaõhumuuseumide maa;

= lauluväljakute maa;

= kallasradade alune maa;

= rahvapeo- ja kokkutulekuväljakute maa;

= rannalaurite maa ja väikejuuvahendite paigutus- ning randumismaa;

= parkide ja muruväljakute maa - katastriüksusena katastrisse kantavate haljasalade alune maa;

= kalmistute maa.

[RT I 1996, 32, 636- jõust. 16. 05. 1996]

006. Veekogude maa (V):

= veekogude alune maa - iseseisva katastriüksuse moodustav rannavee, jõe, järve, veehoidla jm. veekogu alune maa.

[RT I 1996, 32, 636- jõust. 16. 05. 1996]

007. Transpordimaa (L):

* tänavate, kõnniteede, viaduktide, bussipeatuste, ootepaviljonide jt. liikluseks vajalike rajatiste maa;

** teede ja maanteed maa - asulavälised liiklusmaa-alad koos liikluseks vajalike rajatiste, kraavide, teekaitseribade, parkimisplatside, ootepaviljonide ning liiva ja killustiku hoiuplatside aluse maaga;

= väljakute ja platside maa - väljakute, parkimisplatside, õppeväljakute, autobusside seisuplatside, bussijaamade jne.

aluse maaga;

* spetsialiseeritud autobaaside maa - tänavate ja teede korrastamiseks ettenähtud spetsialiseeritud autobaaside alune ja

nende teenindamiseks vajalik maa;

= raudteede ja trammiteede maa - teede alune ja nende teenindamiseks vajalik maa, samuti raudteejaamade, depoode ja

trammide seisuplatside alune maa;

= lennuliiklusmaa - lennuliikluseks vajalikud maa-alad koos vajalike ehitiste ja rajatistega;

= navigatsiooniseadmete maa - tuletornide, majakate jt. navigatsiooniseadmete teenindamiseks vajalik maa;

= gaasivarustuse ettevõtete ning gaasi siirdetorustike ja haruliinide maa.

[RT I 1996, 32, 636- jõust. 16. 05. 1996]

008. Jäätmehoidla maa (J):

= ettevõtete sanitaartsoonide maa;

= tootmis- ja olmejäätmete ladustamisplatside maa.

[RT I 1996, 32, 636- jõust. 16. 05. 1996]

009. Riigikaitsemaa (R):

= kaitsejõudude kasutuses olev maa - kasarmute, piirikaitsekordonite, õppekeskuste jt. riigikaitse eesmärki teenivate rajatiste alune ja nende teenindamiseks vajalik maa;

= kinnipidamiskohtade maa;

= tuletõrje- ja korrakaitseasutuste maa;

= tollipunktide alune ja nende teenindamiseks vajalik maa;

= politsei ja liikluspolitsei kasutuses olevate hoonete alune ja nende teenindamiseks vajalik maa;

= Kaitseliidu kasutuses olevate hoonete alune ja nende teenindamiseks vajalik maa;

= Siseministeeriumi ja Kaitseministeeriumi maa.

[RT I 1996, 32, 636- jõust. 16. 05. 1996]

010. Kaitsealune maa (H):

** looduskaitsemaad - maastiku-, linnustiku-, taimestiku-, biosfääri-, soo-, järve-, põhjavee- jne. kaitsealad ja reservaadid ning looduskaitseliste üksikobjektide (puud, kivid jne.) alune ja nende teenindamiseks vajalik maa;

= arheoloogiliste ja ajalooliste kaitseobjektide maa - linnuste, linnamüüride, kivikalmete jt. objektide alune ja nende teenindamiseks vajalik maa.

[RT I 1996, 32, 636- jõust. 16. 05. 1996]

011. Maatulundusmaa (M):

= põllumajandusmaa (haritav maa ja looduslik rohuma);

= metsamaa;

= muu maa;

= õuema.

[RT I 1996, 32, 636- jõust. 16. 05. 1996]

012. Sihtotstarbeta maa (S):

= reserv- ja tagavaramaad - riigi- või munitsipaalomandis olevad reserv- ja tagavaramaad, mis ei ole kasutuses, samuti tööstuslikult rikutud tehnogeensed pinnased ja teised inimtegevuse tagajärjel tekkinud jäätmaad;

** paepaljandid, õhukesed paepealsed ja muu taimekasvatuseks kõlbmatu maa;

* detailplaneeringuta jäätmaa - asula territooriumil paiknev lage või võsastunud jäätmaa, kuhu pole tehtud detailplaneeringut.

Märkus. Käesolevas punktis tähisega * märgistatud alaliigi objektitüüpe kasutatakse ainult tiheasustusega alade sihtotstarvete määramisel, tähisega ** märgistatud ainult hajaasustuse alade sihtotstarbe määramisel ja tähisega = nii tihe- kui ka hajaasustusega alade sihtotstarbe määramisel.

[RT I 1996, 32, 636- jõust. 16. 05. 1996]

III. Katastriüksuse sihtotstarbe määramise alused

7. Katastriüksuse sihtotstarbe määrab kohalik omavalitsusorgan, juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (RT I 1993, 37, 558; 1994, 12, 200; 19, 340; 84, 1475) paragrahvist 9 ning maakatastriseaduse (RT I 1994, 74, 1324) paragrahvidest 18 ja 19.

[RT I 1996, 32, 636- jõust. 16. 05. 1996]

8. Maaomaniku või maavaldaja avalduse või õigusakti alusel kohaliku omavalitsusorgani otsusega muudetud katastriüksuse sihtotstarve tehakse maaomanikule teatavaks kirjalikult.

[RT I 1996, 32, 636- jõust. 16. 05. 1996]

9. Kui katastriüksusel on mitu sihtotstarvet, kantakse maaregistrisse nendest kuni kolm. Sihtotstarbe osatähtsuse määramisel võetakse aluseks katastriüksuse üldpindala. Teiste sihtotstarvete esinemisel määratakse nende osatähtsuse algsuuruseks vähemalt 5 protsenti. Kui tegelikult kasutatakse suuremat pinda, siis registreeritakse vastava sihtotstarbega pinna osatähtsuse juurdekasv 5 protsendi suuruste astmetena. Mitmekorruselise hoone katastriüksuse sihtotstarvete suhte määramisel lähtutakse hoone üldpinna sihtotstarveteks jagunemise suhtest. Jaotust alustatakse kõrgema maksustamishinnaga sihtotstarbest. Maksustamishinnalt teise või kolmanda sihtotstarbe osatähtsuse protsentides saab 100-st lahutamise tulemusena.

[RT I 1996, 32, 636- jõust. 16. 05. 1996]

10. Kaitsealuse maa (010, H) maksustamishinna määramisel lähtutakse sihtotstarbest, mis maatükil oli enne kitsenduste

kehtestamist.

[RT I 1996, 32, 636- jõust. 16. 05. 1996]

IV. Katastriüksuse sihtotstarbe määramise aluste rakendamine

11. Enne käesolevate aluste ja nende muudatuste jõustumist katastrisse kantud katastriüksuse või maaüksuse sihtotstarbed või maakasutuse sihtotstarbed jäävad kehtima, kui neid ei muudeta vastavalt maakatastriseaduse paragrahvile 19.

[RT I 1996, 32, 636- jõust. 16. 05. 1996]

12. Õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamisel, maa asendamisel või ostueesõigusega erastamisel kehtib maakatastriseaduse paragrahvi 18 lõikes 2 nimetatud kavade puudumisel katastriüksuse senine kehtiv sihtotstarve.

[RT I 1996, 32, 636- jõust. 16. 05. 1996]