



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

15.01.2019 nr 55

Rahinge küla, Vahtralehe kinnisasja jagamisel tekkivatele reaalosadele aadresside ja katastriüksuste sihtotstarvete määramine

Tartu linnas Rahinge külas asuva kinnisasja Vahtralehe omanik soovib jagada hoonestatud kinnisasja Vahtralehe (katastritunnus 83101:003:0084) kaheks iseseisvalt kasutatavaks reaalosaks. Kinnisasja jagamise puhul on tegemist eelkõige maakorraldusliku toiminguga kinnisvara otstarbekamaks kasutamiseks ja majandamiseks.

Tähtvere Vallavolikogu 21. juuli 2006. a määrusega nr 14 kehtestatud Tähtvere valla üldplaneeringus asub Vahtralehe kinnisasi hajaasustusalal, detailplaneeringu koostamise kohustusega äri- ja elamumaa segafunktsiooniga maa-alal, kus on ala planeerimise tingimuseks, et kruntide minimaalne suurus on 3000 m². Seega saab läbi viia lihtsa maakorraldustoimingu, mille käigus jagatakse Vahtralehe katastriüksus kinnisasja omaniku soovil selle olemust rikkumata kaheks ligikaudu 1,2 ha ja 6 ha suuruseks reaalosaks, kusjuures pärast jagamist on iga osa iseseisev kinnisasi.

Vahtralehe kinnisasja jagamisel on tegemist maakorraldusliku, mitte ruumilise planeerimise valdkonda kuuluva küsimusega. Kuna üksnes kinnisasja jagamiseks kaheks reaalosaks ei ole vaja koostada detailplaneeringut, siis on maakorraldustööde tegevuslitsentsi omav isik koostanud kinnisasja jagamise plaani. Vahtralehe kinnisasja jagamise plaan on kooskõlas maakorraldusseaduse § 5 lõigetes 1 ja 2 toodud maakorralduse nõuetega. Kinnisasja jagamise plaanil on kajastatud juurdepääsutee uutele tekkivatele katastriüksustele riigi omandis olevalt Rähni-Rahinge teelt üle naaberkinnisasja nr 203304. Kinnisasja omanik on teadlik, et juurdepääsuks tekkivatele katastriüksustele on vajalik seada sõiduteeservituut. Maakorraldustoimingu läbiviija koostatud Vahtralehe katastriüksuse jagamise plaan asub korralduse lisas.

Maakatastriseaduse § 18 lõike 1 punkti 1 alusel määratakse Vahtralehe kinnisasja jagamisel tekkivale ehitisteta katastriüksusele sihtotstarve maa tegeliku kasutuse alusel maatulundusmaa. Maakatastriseaduse § 18 lõike 1 punkti 3 alusel määratakse ehitist teenindavale katastriüksusele kogu ulatuses ehitise kasutamise otstarbest tulenev sihtotstarve ehitise tegeliku kasutuse alusel elamumaa.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, maakorraldusseaduse § 3 lg 1, § 5, § 10 lg-d 3 ja 4, maakatastriseaduse § 18 lg 1 p-d 1 ja 3, ruumiandmete seaduse § 54 lg 1, Vabariigi Valitsuse 8. oktoobri 2015. a määruse nr 103 "Aadressiandmete süsteem", Tähtvere Vallavolikogu 21. juuli 2006. a määrusega nr 14 kehtestatud Tähtvere valla üldplaneeringu ning arvestades kinnisasja omaniku 22. oktoobri 2018. a avaldust ja maakorraldustööde tegevuslitsentsi omava isiku koostatud jagamise plaani, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Määrata Tartu maakond, Tartu linn, Rahinge küla, Vahtralehe kinnistu (registriosa nr 3582004, katastritunnus 83101:003:0084, pindala 7,24 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) jagamisel moodustatavatele reaalosadele aadressid ja katastriüksuste sihtotstarbed alljärgnevalt:

1.1. jagamise plaanil nimega Vahtralehe tähistatud reaalosale Vahtralehe, 100% elamumaa;

1.2. jagamise plaanil nimega Karukella tähistatud reaalosale Karukella, 100% maatulundusmaa.

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