



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

26.09.2017 nr 953

#### **Kastani tn 48 kinnisasja jagamisel tekkivatele reaalosadele aadresside ja katastriüksuste sihtotstarvete määramine**

Aktsiaselts Samelin soovib Kastani tn 48 kinnistu omanikuna jagada hoonestatud tootmismaa sihtotstarbega katastriüksuse (katastritunnusega 79501:002:0084) kaheks reaalosaks. Kinnistu jagamisel moodustatakse uued katastriüksused selliselt, et Kastani tn 48 kinnisasjale jääb kaks hoonet ja Kastani tn 48f kinnisasjale jääb kaks hoonet. Hooneid saab pärast jagamist iseseisvalt kasutada. Kastani tn 48 kinnisasja kruntideks jaotamise puhul on tegemist eelkõige maakorraldusliku toiminguga kinnisvara otstarbekamaks kasutamiseks ja majandamiseks. Kinnisasja omanik on tellinud maakorraldustööde tegemise õigust omavalt isikult katastrimöödistamise tööd ja maamõõtja koostatud katastriüksuse jagamisplaan asub korralduse lisas.

Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringus asub Kastani tn 48 kinnisasi väikeettevõtluse ja -tootmise kasutusotstarbega maa-alal. Tootmishoonetega hoonestatud katastriüksuse jagamisel moodustatud uute katastriüksuste sihtotstarvet ei muudeta ja määratakse katastriüksuste sihtotstarbeks tootmismaa, kooskõlas üldplaneeringu ning Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. a määrusega nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" § 2 lõikes 3 sätestatud ehitise kasutusotstarbest tuleneva sihtotstarbega.

Kastani tn 48 kinnistu ei asu Tartu linna üldplaneeringus kajastatud miljööväärtuslikul hoonestusalal, kuid kinnistu vastas üle Kastani tänava asub kultuuriministri 20. märtsi 1997. a määrusega nr 12 (RTL 1997, 68, 376) kultuurimälestiseks tunnistatud puitelamu Tartus, Kastani 129, 1902, mis on riikliku kaitse alla võetud mälestis. Kuna kaitse alla võetud mälestise kaitsevöönd ei ulatu Kastani tn 48 kinnistu jagamisel tekkivale uuele katastriüksusele, ei kahjusta taotletud viisil jagamine mälestise kaitsevööndiga tagatavat eesmärki.

Kastani tn 48 kinnistu on koormatud isikliku kasutusõigusega Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) ja EM Capital OÜ (registrikood 12296425) kasuks, realservituutidega kinnistute nr 66103, 174903, 5562803, 5562903, 5563003 ja 5589403 igakordsete omanike kasuks (tähtajatud servituudid läbipääsuks) ning hüpoteekidega.

Kastani tn 48 kinnistu jagamine kinnisasjade otstarbekamaks kasutamiseks ja majandamiseks on kooskõlas maakorraldusseaduse § 5 lõigetega 1 ja 2 ning kinnistu omanik on teadlik juurdepääsuservituudi seadmise vajalikkusest jagamise teel tekkiva maaüksuse kasuks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, maakorraldusseaduse § 3 lg 1, § 5, maakatastriseaduse § 18 lg 6, asjaõigusseaduse § 54 lg 1, ruumiandmete seaduse § 54 lg 1, Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. a määruse nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord", Vabariigi Valitsuse 8. oktoobri

2015. a määruse nr 103 "Aadressiandmete süsteem", Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu, Tartu Linnavolikogu 19. jaanuari 2012. a määruse nr 55 "Volituste andmine ruumiandmete seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks" § 3, litsentseeritud maamõõtja koostatud katastriüksuste plaane ning kinnisasja omaniku 16. mai 2017. a avaldust, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata kinnistu Kastani tn 48 (registriora nr 921903, katastritunnus 79501:002:0084, pindala 6654 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa 100%) jagamisel uutele moodustatavatele reaalosadele aadressid ja katastriüksuste sihtotstarbed alljärgnevalt:

1.1. jagamise skeemil Kastani tn 48 tähistatud hoonetega (ehitisregistrikoodid 104013696, 104023538) hoonestatud reaalosale Kastani tn 48, pindala 4426 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% tootmismaa (003; T);

1.2. jagamise skeemil Kastani tn 48f tähistatud hoonetega (ehitisregistrikoodid 104023525, 104023534) hoonestatud reaalosale Kastani tn 48f, pindala 2228 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% tootmismaa (003; T).

2. Korraldus jõustub kinnisasja 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