



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

04.02.2020 nr 120

#### **Tehnika tn 2, Tehnika tn 6 ja Tehnika tn 14 kinnisasjade jagamisel ja liitmisel tekkinud reaalosadele aadresside ja katastriüksuste sihtotstarvete määramine**

Tartu linna asustusüksusel asuvate kinnisasjade Tehnika tn 2, Tehnika tn 6 ja Tehnika tn 14 omanikud soovivad maakorraldustoimingute läbiviimisel jagada külgnevad Tehnika tn 2 ja Tehnika tn 14 katastriüksused tänava ehitamiseks ja liita Tehnika tn 2 katastriüksuse osale piirnev Tehnika tn 6 kinnistu. Kinnisasjade otstarbekamaks kasutamiseks ja majandamiseks on kinnisasjade omanikud tellinud maakorraldustööde tegemise õigust omavalt isikult maakorraldustoimingud ja maamõõtja koostatud maakorralduskavad asuvad korralduse lisas.

Ropka Tööstuspargi detailplaneering näeb ette Tehnika tänava pikenduse rajamise kuni Ropka teeni, mis kulgeb üle eraomandis olevate kinnisasjade Tehnika tn 2 ja Tehnika tn 14. Tartu Linnavolikogu 25. juuni 2015. a otsusega nr 243 anti linnavalitsusele luba võõrandada otsustuskorras Carmela OÜle Ropka Tööstuspargis asuvad kinnistud tingimusel, et Carmela OÜ ehitab valmis Tehnika tänava pikenduse kuni Ropka teeni. Tänava rajamiseks on Carmela OÜ sõlminud külgneva kinnistu omanikuga AS Maag Grupp kokkuleppe maariba omandamiseks ja vastav eelmärge omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Carmela OÜ kasuks on kantud kinnistusraamatu registriosas nr 289603 III jakku.

Maa-ala ainult kruntideks jaotamise puhul on läbi viidud maakorralduslikud toimingud. Tehnika tn 2, Tehnika tn 6 ja Tehnika tn 14 kinnisasju hõlmab Tartu Linnavolikogu 4. oktoobri 2001. a otsusega nr 427 kehtestanud Ropka tee 22 detailplaneering, millega on kavandatud Tehnika tn 2 kinnisasjast eraldatavale maa-alale teeservituudiala. Kinnistute jagamisel ja detailplaneeringust erinev liitmine võimaldab hoonestatud kinnisasja otstarbekamalt kasutada ja majandada. Maakorraldusliku toimingu läbiviimisel ei muudeta detailplaneeringus ette nähtud ehitusõigust ja maakasutusõigust. Tehnika tänava pikendamine Ropka teeni on kavandatud kehtestatud Ropka Tööstuspargi detailplaneeringus. Maakatastriseaduse § 18 lg 1 punktide 1 ja 2 alusel määratakse uutes piirides katastriüksustele sihtotstarbed maa tegeliku kasutuse ja kehtestatud detailplaneeringu alusel. Detailplaneeringulahendused ja tänava ehitamiseks välja antud projekteerimistingimused näevad ette kinnisasjade jagamisel tekkinud Tehnika tänav T1 ja Tehnika tänav T3 katastriüksuste kasutamise transpordimaana.

Kinnistusraamatu registriosas nr 289603 on kantud katastriüksused Tehnika tn 2 (katastriüksus 79511:009:0012) ja Tehnika tn 6 (79511:009:0017). Kinnistusregistriosas nr 289603 esimesse jakku on kinnistu igakordse omaniku kasuks kantud reaalservituut kinnistule nr 5309403 (Tehnika tn 14), kolmandasse jakku on kantud reaalservituut (teeservituut) kinnistute nr 5309403, 5309503, 5309603 ja 5309703 igakordsete omanike kasuks, isiklikud kasutusõigused ASi Eesti Telekom ja Elektrilevi OÜ kasuks, eelmärge kinnistu jagamisel tekkiva uue kinnistu omandiõiguse nõude tagamiseks Carmela OÜ kasuks ja neljandasse jakku on kantud hüpoteek panga kasuks.

Kinnistu Tehnika tn 14, registriora nr 5309403 esimesse jakku on kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks kantud realservituut (teeservituut) kinnistule nr 289603 (Tehnika tn 2, Tehnika tn 6), kolmandasse jakku on kantud realservituut kinnistu nr 289603 igakordse omaniku kasuks ja neljandasse jakku on kantud hüpoteek panga kasuks.

Tartu Linnavalitsuse 4. septembri 2018. a korraldusega nr 922 nõustuti Tehnika tn 2 ja Tehnika tn 14 kinnistute piiride muutmisega. Nimetatud korralduse alusel ei ole piiride muutmise teel moodustatud katastriüksuseid maakatastrisse kantud. Kuna kinnisasjade omanike soovil on katastripidaja väljastanud uue lähteülesande nr LY1911189298 katastriüksuse Tehnika tn 2 jagamiseks ja liitmiseks Tehnika tn 6 katastriüksusega ning nr LY1911189300 katastriüksuse Tehnika tn 14 jagamiseks, siis on vajalik Tartu Linnavalitsuse 4. septembri 2018. a korraldus nr 922 tunnistada kehtetuks.

Maakatastriseaduse § 18 lg 1 punkti 2 alusel määratakse katastriüksuste sihtotstarve kehtestatud detailplaneeringu alusel.

Võttes aluseks maakatastriseaduse § 18 lg 1 p 2, ruumiandmete seaduse § 54 lg 1, Vabariigi Valitsuse 8. oktoobri 2015. a määruse nr 103 "Aadressiandmete süsteem", Tartu Linnavalitsuse 27. septembri 2005. a korraldusega nr 1461 kehtestatud Ropka Tööstuspargi detailplaneeringu, ning arvestades maakorraldustööde tegevuslitsentsi omava isiku koostatud katastriüksuste moodustamise andmeid, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Määrata kinnisasja registriora nr 289603 koosseisus asuvate katastriüksuste Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Tehnika tn 2 (katastritunnus 79511:009:0012, pindala 24595 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa 50%, ärimaa 50%) ja Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Tehnika tn 6 (katastritunnus 79511:009:0017, pindala 6605 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa 100%) jagamisel ja liitmisel uutele moodustatavatele reaalosadele aadressid ja katastriüksuste sihtotstarbed alljärgnevalt:

1.1. maakorralduskavas Pos 1 tähistatud, Tehnika tn 6 katastriüksusest ja Tehnika tn 2 katastriüksuse osast moodustatud reaalosale Tehnika tn 6, tootmismaa 50% ja ärimaa 50%;

1.2. maakorralduskavas Pos 2 tähistatud, Tehnika tn 2 katastriüksuse osast moodustatud reaalosale Tehnika tn 4, tootmismaa 50% ja ärimaa 50%;

1.3. maakorralduskavas Pos 3 tähistatud, Tehnika tn 2 katastriüksuse osast moodustatud reaalosale Tehnika tänav T1, transpordimaa 100%.

2. Määrata Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Tehnika tn 14 kinnistu (registriora nr 5309403, katastritunnus 79511:009:0013, pindala 14447 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa 50%, ärimaa 50%) ja Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Tehnika tn 14 kinnistu (registriora nr 5309403, katastritunnus 79511:009:0013, pindala 14447 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa 50%, ärimaa 50%) jagamisel uutele moodustatavatele reaalosadele aadressid ja katastriüksuste sihtotstarbed alljärgnevalt:

2.1. maakorralduskavas Pos 1 tähistatud, Tehnika tn 14 katastriüksuse osast moodustatud reaalosale Tehnika tn 14, tootmismaa 50%, ärimaa 50%;

2.2. maakorralduskavas Pos 2 tähistatud, Tehnika tn 14 katastriüksuse osast moodustatud reaalosale Tehnika tänav T3, transpordimaa 100%.

3. Tunnistada kehtetuks Tartu Linnavalitsuse 4. septembri 2018. a korraldus nr 922 "Tehnika tn 2 ja Tehnika tn 14 kinnistute piiride muutmisel tekkinud reaalosadele aadresside ja katastriüksuste sihtotstarvete määramine".

4. Korraldus jõustub kinnisasjade omanikele teatavastegemisest.

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)

Raimond Tamm

abilinnapea linnapea ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Jüri Mölder

linnasekretär