



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

07.07.2020 nr 755

Tartu linnas Männimetsa tee T1 ja Hipodroomi tn 4 kinnisasjade piiride muutmisel tekkivatele reaalosadele aadresside ja katastriüksuste sihtotstarvete määramine

Tartu linna asustusüksusel asuvate kinnisasjade Männimetsa tee T1 omanik Tartu linn ja Hipodroomi tn 4 omanikud on kokku leppinud külgnevate katastriüksuste piiri muutmises pindvõrdselt kinnisasjade otstarbekamaks, sihtotstarbelisemaks kasutamiseks ja majandamiseks. Männimetsa tee T1 katastriüksusel paikneb olemasolev rajatud sõidutee, mis jääb osaliselt Hipodroomi tn 4 katastriüksusele. Maakorraldustoiminguga viiakse läbi kinnisasja osade vahetamine kinnisasja omanike kokkuleppel maakorraldusnõuetega vastavusse viimiseks. Kinnisasja osade vahetamisel eraldatakse Männimetsa tee T1 katastriüksusest (registriosa nr 2204750, katastritunnus 79517:011:0012) maatükk, mis liidetakse Hipodroomi tn 4 katastriüksusega (registriosa nr 130803, katastritunnus 79517:018:0001) ja Hipodroomi tn 4 katastriüksusest eraldatakse maatükk, mis liidetakse Männimetsa tee T1 katastriüksuse osaga. Kinnisasjade osade vahetamisel ja kinnisasja piiri muutmisel koostatakse kinnisasjade osade vahetamise või piiri muutmise plaan, mis kooskõlastatakse osalistega. Katastriüksuste Männimetsa tee T1 ja Hipodroomi tn 4 piiride muutmise plaan asub korralduse lisas.

Männimetsa tee T1 ja Hipodroomi tn 4 kinnisasjadel kehtib Tartu Linnavolikogu 11. juunil 2020. a otsusega nr 255 kehtestatud Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kruntide detailplaneering, millega ei ole kavandatud piiride muutmist tänavamaaga. Piiride muutmine on vajalik seoses vajadusega laiendada tänavamaa krunti selliselt, et olemasolev rajatud sõidutee asuks Tartu linnale kuuluval tänavamaal, mis on ligipääsuks kõrvalasuvatele kinnisasjadele. Kinnisasjade omanikud on nõustunud maade vahetamisega pindvõrdselt ega nõua pindalade erinevusest tulenevat hüvitist.

Maakatastriseaduse § 18 lõike 1 punkti 2 alusel määratakse katastriüksuste sihtotstarbed kehtestatud detailplaneeringu alusel. Kuna käesolevalt ei toimu planeeringujärgsete kruntide moodustamist ning omandatakse vaid kinnisasjade osad, ei pea menetluse läbiviija kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 10 lõike 3 järgi kinnisasja jagamisel arvestama kehtiva detailplaneeringuga. Maakorraldustoimingu käigus ei toimu kinnisasjaõiguse käsutamist asjaõigusseaduse tähenduses. Piiride muutmisel tekkivate katastriüksuste olemasolevat sihtotstarvet ei muudeta. Maakatastriseaduse § 18 lõike 1 punkti 1 alusel määratakse katastriüksusele sihtotstarve maa tegeliku kasutuse alusel, milleks on Hipodroomi tn 4 katastriüksusel üldkasutatav maa ning punkti 3 alusel määratakse ehitist teenindavale katastriüksusele kogu ulatuses ehitise kasutamise otstarbest tulenev sihtotstarve ehitise tegeliku kasutuse alusel. Männimetsa tee T1 katastriüksusel paikneb tee ning piiride muutmise tulemusena määratakse tekkivatele katastriüksustele sihtotstarve ehitise tegelikust kasutusest tulenev kasutusotstarve, transpordimaa.

Kinnistusraamatu registriora nr 130803 kolmandasse jakku on kantud eelmärge kinnistu jagamisel moodustatavate 09.04.2020 lepingu punktis kolm üks (3.1) nimetatud maaüksuste omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Tartu linn kasuks ning neljandasse jakku on kantud hüpoteegid panga kasuks. Kinnistusraamatu registriora nr 2204750 on koormatud isikliku kasutusõigusega AS Eesti Telekom kasuks. Pärast piiride muutmist ja osade vahetamist jääb isiklik kasutusõigus Männimetsa tee T1 katastriüksusele ja ei jää koormama uutes piirides Hipodroomi tänav T2 kinnisasja. Hüpoteegid ja eelmärked jäävad registriossa nr 130803 kehtima.

Võttes aluseks maakatastriseaduse § 18 lg 1 p 1 ja 3, ruumandmete seaduse § 54 lg 1, Vabariigi Valitsuse 8. oktoobri 2015. a määruse nr 103 "Aadressiandmete süsteem", Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu ning arvestades kinnisasjade piiride muutmise plaani, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata kinnisasjade Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Männimetsa tee T1 (registriora nr 2204750, katastritunnus 79517:011:0012, pindala 8548 m², sihtotstarve transpordimaa 100%) ja Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Hipodroomi tn 4 (registriora nr 130803, katastritunnus 79517:018:0001, pindala 102 878 m², sihtotstarve üldkasutatav maa 100%) piiride muutmisel moodustatavatele reaalosadele aadressid ja katastriüksuste sihtotstarbed alljärgnevalt:

1.1 piiride muutmise plaanil Männimetsa tee T1 rohelisega tähistatud, Männimetsa tee T1 katastriüksusest eraldatav osa, mis liidetakse Hipodroomi tn 4 katastriüksusega, Hipodroomi tn 4, 100% üldkasutatav maa;

1.2 piiride muutmise plaanil roosaga tähistatud, Hipodroomi tn 4 katastriüksusest eraldatav osa, mis liidetakse Männimetsa tee T1 katastriüksuse osaga, Hipodroomi tänav T2, 100% transpordimaa;

1.3 piiride muutmise plaanil Männimetsa tee T1 katastriüksusest ülejäänud moodustatavale osale, Männimetsa tee T1, 100% transpordimaa.

2. Punktis 1 nimetatud kinnisasjade piiride muutmisel jääb kinnistusregistriora nr 2204750 III jakku kantud isiklik kasutusõigus AS Eesti Telekom kasuks koormama üksnes Männimetsa tee T1 katastriüksust ja ei jää koormama tekkivat katastriüksust Hipodroomi tänav T2. Kinnistusregistriora nr 130803 III jakku kantud eelmärge Tartu linna kasuks jääb kehtima üksnes Hipodroomi tn 4 katastriüksusel. Hüpoteegid jäävad kehtima Hipodroomi tn 4 katastriüksusel.

3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

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 saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Raimond Tamm

abilinnapea linnaape ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Anneli Apuhtin

õigusteenistuse juhataja linnasekretäri
ülesannetes