

Tartu Linnavalitsuse korralduse eelnõu kavand

Tartu Linnavalitsuse 18. detsembri 2018. a korraldusega nr 1441 algatati Teguri tn 47a ja Teguri tn 51 kruntide ning lähiala detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi määrata ehitusõigus ärihoonete kavandamiseks.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud eskiisprojektiga "Tartu linnas sadamaraudtee kavandamine põhitänavaks" (Ühinenud Arhitektid OÜ, 2016). Eskiisprojekti kohaselt on sadamaraudteega piirnevale alale kavandatud sõidukitega juurdepääsud uuest tänavakoridorist, liikluskorralduslikest muudatustest tulenevalt on ette nähtud Teguri tänavamaa laiendamine Teguri tn 47a ja Teguri tn 51 kinnisasjade arvelt. Detailplaneeringuga nähakse ette Teguri tn 47a ja Teguri tn 51 kinnisasjade liitmine ja kahe krundi moodustamine. Planeeritud krundile Pos 1 on määratud ehitusõigus kuni kahe hoone rajamiseks. Krundi lubatud kasutamise sihtotstarbed on kontori- ja büroohoone maa, väike-ettevõtluse hoone ja -tootmishoone maa. Planeeritud krunt Pos 2 eraldatakse Teguri tn 47a ja Teguri tn 51 kinnisasjadest ja liidetakse Teguri tänav maa-alaga tänav laiendamiseks.

Tartu Linnavalitsuse 26. mai 2020 korraldusega nr 584 võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule 5. juunist kuni 1. juulini 2020. Arvamusi ei esitatud.

Teguri tn 47a ja Teguri tn 51 kinnistutest eraldatava avalikult kasutatava tee ja tänavamaa krundi Pos 2 omandiõiguse tasuta Tartu linnale üleandmise tagamiseks on vajalik sõlmida kokkulepe kinnistute Teguri tn 47a (registriosa nr 3573903) ja Teguri tn 51 (registriosa nr 3574203) koormamiseks eelmärkega Tartu linna kasuks. Kinnistusraamatusse kantud ligikaudu 328 m² suuruse maatüki omandiõiguse üleandmise nõuet tagav eelmärge Tartu linna kasuks on detailplaneeringu kehtestamise eelduseks.

Registriosad nr 3573903 ja nr 3574203 on kaaskoormatud kinnistutena koormatud esimese järjekoha hüpoteegiga panga kasuks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, § 35 lg 5, asjaõigusseaduse § 63 lg 1 p 1, § 63¹ lg 1, § 64¹, Tartu linnavara eeskirja § 6 ja arvestades Tartu Linnavolikogu 28.06.2017 määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 9 lg-d 1 ja 3 ning Tartu Linnavalitsuse 26. mai 2020 korraldusega nr 584 vastu võetud Teguri tn 47a ja Teguri tn 51 kruntide ja lähiala detailplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Sõlmida Teguri tn 47a ja Teguri tn 51 kinnistute omanikuga (edaspidi *kinnistu omanik*või *kinnistu igakordne omanik*)leping Teguri tn 47a ja Teguri tn 51 kruntide ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi *detailplaneering*) elluviimise tagamiseks kinnistute Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Teguri tn 47a (registriosa nr 3573903, katastritunnus 79508:071:0017) ja Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Teguri tn 51 (registriosa nr

3574203, katastritunnus 79508:071:0020) koormamiseks eelmärkega Tartu linna kasuks järgmistel tingimustel:

1.1. detailplaneeringuga on kavandatud Teguri tänava laiendamine Teguri tn 47a ja Teguri tn 51 kinnisasjade arvelt, mistõttu nähakse detailplaneeringuga ette tänavamaa laiendamiseks vajalikust maast eraldi tee- ja tänavamaa (detailplaneeringus krunt Pos 2) sihtotstarbega kinnisasja moodustamine ja selle tasuta üleandmine Tartu linnale. Planeeritud ehitusõiguse realiseerimise eelduseks on planeeringujärgsete kruntide moodustamine.

1.2. Kinnistu registriora nr 3573903 ja kinnistu registriora nr 3574203 koormatakse Tartu linna kasuks eelmärkega kinnistutest detailplaneeringus ettenähtud krundi Pos 2 kohase, kokku ligikaudu 328 m² suuruse maatüki eraldamiseks ja tasuta Tartu linnale üleandmiseks. Eelmärge seatakse samale järjekohale registriosade neljandasse jakku sisse kantud hüpoteegiga.

1.3 Kinnistu omanik annab tänavakoridori laiendamiseks vajaliku kinnisasja tasuta Tartu linnale pärast detailplaneeringu kehtestamist järgmiste eelduste täitumisel:

1.3.1. planeeringukohase tee- ja tänavamaa krundi Pos 2, (suurus ligikaudu 328 m²) mõõdistamine on läbi viidud, katastriüksus maakatastris registreeritud ja eraldi katastriüksusena kinnistusraamatusse kantud; 1.3.2. Teguri tänava ehitustööd on jõudnud etappi, mille käigus rajatakse planeeringukohane Teguri tänava laiendus;

1.3.3. Teguri tänava laienduse väljaehitaja Tartu linn teavitab tänava ehitamise soovist vähemalt kolmkümmend (30) päeva ette.

1.4. Kinnisasja jagamise korraldab ja jagamisega seotud kulud kannab kinnistu igakordne omanik.

1.5. Pärast detailplaneeringukohase krundi Pos 2 moodustamist, katastriüksuse maakatastris registreerimist ning vajalike võla- ja asjaõiguslepingute sõlmimist eelmärge kustutatakse kinnistusraamatust.

1. 6. Kinnistu omanik on kinnistu või selle osa võõrandamisel kohustatud uuele omanikule üle andma kõik talle lepingu alusel kuuluvad õigused ja kohustused koos nimetatud õiguste ning kohustuste järgnevatele omanikele ülekandmise kohustusega. Käesolevaga annab Tartu linn kinnistu omanikule oma nõusoleku lepingust tulenevate kinnistu omaniku õiguste ja kohustuste üleandmiseks lepingu eseme omandajale. Kinnistu omanik on kohustatud Tartu linna viivitamatult teavitama kinnistu või selle osa võõrandamisest. Käesolevas alapunktis nimetatud kohustuste rikkumisel kohustub kinnistu omanik hüvitama Tartu linnale kõik rikkumisega tekitatud kahjud ja kulutused.

2. Tartu linna esindaja on linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven.

3. Korralduses märgitud eesmärkide saavutamiseks sõlmitavate kokkulepete ja/või lepingute vormistamise ja/või tõestamisega seotud kulud maksab kinnistu igakordne omanik.

4. Korraldus jõustub

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