

## REDAKTSIOON:

Tlv m 25.03.2009 nr 22 jõust. 01.04.2009

TALLINNA LINNAVALITSUS

## MÄÄRUS

Tallinn

28. juuni 2006 nr 60

### **Katastrimöödistamise teostamisega ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise kord**

Määrus kehtestatakse Maareformi seaduse § 6 lg 3<sup>3</sup> § 7 lg 5, lg 5<sup>1</sup>, lg 5<sup>2</sup>, § 25 lg 5, Maakatastriseaduse § 2 alusel ja kooskõlas Vabariigi Valitsuse 30. juuni 1998 määrusega nr 144 kinnitatud "Ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise kord", Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2003 määrusega nr 264 "Katastrimöödistamise teostamise ja katastrimöödistamise kontrollimise kord", Vabariigi Valitsuse 2. juuni 2006 määruse nr 133 „Maa munitsipaalomandisse andmise kord“ § 4, Tallinna Linnavolikogu 30. novembri 2000 määrusega nr 53 ja Tallinna Linnavolikogu 1. juuni 2006 määrusega nr 30.

#### § 1. Reguleerimisala

(1) Määrus on aluseks maareformi käigus katastrimöödistamise teostamisega (edaspidi *katastrimöödistamisega*) ehitise ja ehitiste kompleksi (edaspidi *ehitise*) teenindamiseks vajaliku maa määramisel läbiviidavatele toimingutele katastriüksuse moodustamiseks.

(2) Määrus reguleerib Tallinna Linnvaraameti, Tallinna Linnaplaneerimise Ameti (edaspidi *Linnaplaneerimise amet*), linnaosa vanema, linnvara valitseja ja maakorraldustööde tegevuslitsentsi omava isiku (edaspidi *maamõõtja*) ülesandeid ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramisel katastriüksuse moodustamiseks:

(Tlv m 25.03.2009 nr 22 jõust. 01.04.2009)

1) maa ostueesõigusega erastamisel;

- 2) korteriomandi seadmisel;
- 3) maa tagastamisel;
- 4) maa munitsipaliseerimisel;
- 5) riigimaale hoonestusõiguse seadmisel;
- 6) maa riigi omandisse jätmisel;

## § 2. Mõisted

Määruses kasutatakse mõisteid järgmises tähenduses:

- 1) katastriüksus katastris iseseisva üksusena registreeritud maatükk;
- 2) katastri aluskaart katastri kaartide alusena kasutatavad topograafilist infot sisaldavad kaardid, mis ei kuulu katastri koosseisu;
- 3) katastripidaja Linnvaraamet;  
(Tlv m 25.03.2009 nr 22 jõust. 01.04.2009)
- 4) piiriprotokoll koostatakse maaüksuse piiride tähistamise, piiride kättenäitamise ning omanikule või muule õigustatud isikule piirimärkide alalhoiukohustuse teatavaks tegemise kohta;
- 5) katastriüksuse plaan maamõõtja poolt iga maaüksuse kohta eraldi koostatav plaan;
- 6) lähteülesanne väljastatakse maaüksuse piiride määramiseks ja tähistamiseks maastikul ning maaüksuse piiride ja situatsiooni mõõdistamiseks.

## § 3. Tallinna Linnvaraameti ülesanded

(Tlv m 25.03.2009 nr 22 jõust. 01.04.2009)

Katastrimõõdistamisega ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramisel katastriüksuse moodustamiseks Tallinna Linnvaraamet:

(Tlv m 25.03.2009 nr 22 jõust. 01.04.2009)

- 1) registreerib taotluse ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramiseks katastriüksuse moodustamiseks mõõdistamise teel (välja arvatud maa munitsipaliseerimisel);
- 2) väljastab maamõõtjale õiendi maa tagastamise taotluse kohta ja /või maa kompensatsiooni määramise kohta (välja arvatud maa munitsipaliseerimisel);
- 3) maa munitsipaliseerimisel kogub senist maakasutust tõendavad dokumendid;
- 4) selgitab välja maaga seonduvad seadusjärgsed kitsendused ja kaitserežiimi kohaldamise vajaduse;
- 5) edastab kooskõlastamiseks ja motiveeritud vastuväidete esitamiseks ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise ettepaneku (edaspidi *krundipiiride ettepanek*), ehitise omanikule, maa tagastamise õigustatud subjektile ja asukohajärgsele linnaosa vanemale. Munitsipaalomandisse jääva ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramisel saadetakse krundipiiride ettepanek maa tagastamise õigustatud subjektile, linnavara valitsejale ja Harju Maavanemale;
- 6) valmistab ette Tallinna Linnavalitsuse korralduse eelnõu ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise kohta;
- 7) osaleb Tallinna linna nimel moodustatavate katastriüksuste piiriprotokollide koostamise juures;
- 8) registreerib käesolevas paragrahvis nimetatud toimingud ja nendest tulenevad andmed Tallinna maaregistris;
- 9) edastab katastriüksuse moodustamise toimiku registreerimiseks katastripidajale;
- 10) lahendab punktis 5 nimetatud krundipiiride ettepanekule esitatud motiveeritud vastuväited õiguslikes küsimustes.

#### § 4. Linnaplaneerimise ameti ülesanded

Katastrimõõdistamisega ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramisel katastriüksuse moodustamiseks Linnaplaneerimise amet:

- 1) koostab krundipiiride ettepaneku maamõõtja koostatud asendiplaani järgi. Krundipiiride ettepanekule peavad olema märgitud maaüksuse asukoht (aadress) ja nimi (kui see on olemas), ehitis, mille teenindamiseks vajalikku maad määratakse, teenindusmaa piirid, krundipiiride ettepaneku koostaja ees-ja

perekonnanimi ja allkiri, pitsati jäljend ning krundipiiride ettepaneku koostamise kuupäev. Kui ehitise teenindamiseks vajalikku maad läbib teise isiku omandis olevale või teise isiku omandisse antavale kinnisasjale juurdepääsuks vajalik tee, siis kantakse see tee krundipiiride ettepanekule;

2) korraldab vajadusel ehitisele aadressi määramise;

3) väljastab õiendi krundi/maauksuse ehitusõiguse ja maakasutuse kohta;

4) väljastab maamõõtjale lähteülesande;

5) koostab vajadusel geodeetilise märgi järelevalve andmise akti;

6) registreerib ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramisest tulenevad andmed Tallinna maaregistris ja kannab andmed maaregistrikaardile;

7) lahendab § 3 punktis 5 nimetatud krundipiiride ettepanekule esitatud motiveeritud vastuväited planeeringulistest küsimustes;

8) esitab käesoleva paragrahvi punktides 1 kuni 3 ja punktis 5 nimetatud dokumendid ja krundipiiride ettepanekule saadetud vastuväidete vastuste koopiad Tallinna Linnavaraametile.

(Tlv m 25.03.2009 nr 22 jõust. 01.04.2009)

#### § 5. Linnaosa vanema, linnaosa valitsuse ja linnavara valitseja ülesanded

(1) Ehitise asukohajärgne linnaosa vanem, maa munitsipaliseerimisel linnavara valitseja, kooskõlastab krundipiiride ettepaneku ja esitab mittenõustumise korral motiveeritud vastuväited 15 päeva jooksul arvates krundipiiride ettepaneku kättesaamisest.

(2) Tallinna linna nimel maa munitsipaliseerimisel moodustatavate katastriüksuste piiriprotokollidele kirjutab alla ehitise asukohajärgne linnaosa valitsus või linnavara valitseja.

#### § 6. Maamõõtja ülesanded

(1) Maamõõtja kogub ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramiseks järgmised dokumendid:

1) taotleja avaldus katastriüksuse moodustamise kohta;

- 2) väljavõte katastri aluskaardist 1:2000;
- 3) paragrahvi 3 punktis 2 nimetatud juhul õiendi maa tagastamise taotluse kohta ja /või maa kompensatsiooni määramise kohta;
- 4) senist maakasutust tõendavad dokumendid, välja arvatud § 3 punktis 3 nimetatud juhul;
- 5) detailplaneeringu olemasolu korral tõestatud väljavõte detailplaneeringust ja koopia otsusest detailplaneeringu kehtestamise kohta;
- 6) maaga seonduvate kitsenduste ja kaitserežiimi kohaldamise taotlused;
- 7) õiendi krundi/maaüksuse ehitusõiguse ja maakasutuse kohta;
- 8) geodeetilise märgi järelevalve andmise akti;
- 9) muud vajalikud dokumendid.

(2) Maamõõtja selgitab ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramiseks järgmised andmed:

- 1) senised maakasutuse piirid, koordinaadid ja aadressid;
- 2) endiste kinnistute numbrid ja piirid;
- 3) ehitise teenindamiseks vajaliku maaga piirnevate kinnistute ja moodustatud katastriüksuste piirid, katastritunnused, koordinaadid ja aadressid.

(3) Pärast käesoleva paragrahvi lõike 1 punktides 1 kuni 5 ja lõikes 2 toodud dokumentide kogumist ja andmete selgitamist ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramiseks viib maamõõtja läbi katastriüksuse mõõdistamise.

(4) Maamõõtja koostab ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramiseks järgmised dokumendid:

- 1) maaüksuse asendiplaani (edaspidi *asendiplaan*) mõõtkavas 1:500 või 1:2000;
- 2) katastriüksuse plaani üldjuhul mõõtkavas 1:500, kui lähteülesandes ei ole sätestatud teisiti.

(5) Pärast ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise korralduse vastuvõtmist näitab maamõõtja maa taotlejatele ja piirinaabritele kätte moodustatava katastriüksuse piirid ning koostab piiriprotokollid.

Piiriprotokollid ei koostata munitsipaalomandisse jäävate veekogude aluse maa ja hoonestamata sotsiaalmaa ning munitsipaalomandis olevate teede, tänavate ja raudteede teenindamiseks vajaliku maa katastriüksuse moodustamisel.

#### § 7. Maamõõtja poolt koostatavatele dokumentidele esitatavad nõuded

Asendiplaani, katastriüksuse plaani ja piiriprotokollid koostamisel lähtub maamõõtja Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2003 määruses nr 264 "Katastrimõõdistamise teostamise ja katastrimõõdistamise kontrollimise kord" ettenähtud nõuetest.

#### § 8. Rakendussätted

[Käesolevast tekstist välja jäetud]

#### § 9. Määruse jõustumine

Määrus jõustub 3. juulil 2006.

Jüri Ratas  
Linnapea Toomas Sepp  
Linnasekretär