

AVALDATUD :
RT I 1999, 5, 71
KEHTETU:
VV m 23.10.2003 Nr.264 jõust.03.11.2003
RT I 2003, 67, 458
REDAKTSIOON :
VV m 13.07.1999 Nr.218 jõust.26.07.1999
RT I 1999, 61, 624

Katastrimõõdistamise korra kinnitamine

Vabariigi Valitsuse 5. jaanuari 1999. a määrus nr 7

Maakatastriseaduse (RT I 1994, 74, 1324; 1995, 29, 356; 59, 1006; 1996, 36, 738; 1997, 16, 261) paragrahvi 17 lõike 2 alusel Vabariigi Valitsus määrab:

1. Kinnitada "Katastrimõõdistamise kord" (juurde lisatud).
2. Kuni 1. aprillini 1999. a võib katastripidajale registreerimiseks esitada seni kehtinud alustel ja korras vormistatud katastriüksuse moodustamise toimiku.

Peaminister Mart SIIMANN
Keskkonnaminister Villu REILJAN
Riigisekretär Uno VEERING

Kinnitatud
Vabariigi
Valitsuse
5. jaanuari 1999. a
määrusega nr 7

KATASTRIMÕÕDISTAMISE KORD

I. ÜLDOSA

1. Käesolev "Katastrimõõdistamise kord" (edaspidi kord) reguleerib moodustatava katastriüksuse või kinnisasja piiride määramist, märkimist ja mõõdistamist, situatsiooni mõõdistamist, kõlvikute määramist, katastriüksuse plaani ja piiriprotokolli koostamist ning piiri maastikul tähistamist. Käesolev kord ei käsitle katastriüksuse moodustamist plaani- ja kaardimaterjali alusel.

2. Katastrimõõdistamise õigus on maakorraldustööde tegevuslitsentsi omaval isikul (edaspidi maamõõtja).

II. KATASTRIMÕÕDISTAMISE EELTÖÖD

3. Katastriüksuse moodustamine algab moodustatava katastriüksuse (edaspidi maaüksus) asendiplaani koostamisega. Maaüksuse asendiplaan koostatakse kohalikus omavalitsuses katastrikaardi väljavõttel tiheasustusega aladel asuvate maaüksuste kohta mõõtkavas 1:500 või 1:2000, hajaasustusega aladel asuvate maaüksuste kohta mõõtkavas 1:10 000. Kui aga vastavas mõõtkavas kaart puudub, määratakse asukoht kindlaks muul mõõtkavalisel kaardil. Asendiplaani võib koostada kohaliku omavalitsuse volitusel maamõõtja.

4. Maaüksuse piiride määramisel tuleb aluseks võtta kehtiva

maakorralduskava, krundijaotuskava või detailplaneeringu olemasolul nendega kehtestatud piir. Maaüksuse piiride määramisel tuleb arvestada maakorraldusseaduse (RT I 1995, 14, 169; 59, 1006; 1996, 36, 738) paragrahvis 5 ja teistes õigusaktides sätestatud. Maaüksuse asendiplaanile kantakse katastriüksuste (olemasolevad ja projekteeritavad) piirid, ehitised ja juurdepääsuteed, maade tagastamisel ka õigusvastaselt võõrandatud maa piirid. Maaüksuse asendiplaanile märgitakse koostamise kuupäev ja kohaliku omavalitsuse esindaja allkiri. Kinnistu jagamisel kasutatakse asendiplaani asemel katastriüksuse plaani.

5. Kohalik omavalitsus teavitab maamõõtjat kitsendusi põhjustavatest objektidest. Maaüksuse piiride määramisel looduses täpsustatakse halduspiirid, kinnisomandi kitsendusi põhjustavate objektide olemasolu, asukoht ja kitsenduste ulatus.

6. Maaüksuse mõõdistamiseks võetakse lähteülesanne kohalikust katastrist või kooskõlastatult katastriga kohalikust omavalitsusest. Lähteülesandes peab olema näidatud maamõõtja nimi, maaüksuse nimi ja asukoht, koostatava plaani mõõtkava, koordinaatide süsteem, kindelpunktide andmed, andmed registreeritud kitsenduste kohta ja vajaduse korral piirnevate katastriüksuste andmed.

III. MAAÜKSUSE PIIRIDE MÄÄRAMINE JA TÄHISTAMINE MAASTIKUL

7. Maaüksuse piirid märgitakse maastikul asendiplaani või detailplaneeringu, maakorralduskava, krundijaotuskava, piirnevate katastriüksuste plaani ja piiriprotokolli alusel. Plaani- ja kaardimaterjali alusel moodustatud katastriüksuse piiride märkimisel maastikul lähtutakse piiriprotokollist ja/või katastrikaardi väljavõttest.

8. Piiride märkimisel maastikul tuleb maamõõtjal kindlaks teha varem paigaldatud piirimärkide seisukord. Vajadusel tuleb maaomanikul piirimärgid korrastada või taastada. Taastamise aluseks on katastriüksuse plaan, piiriprotokoll või varasemad mõõdistusandmed. Taastamise käiku kajastatakse piiriprotokollis.

9. Piiride maastikul tähistamisel kasutatakse käesoleva korraga kehtestatud piirimärke.

Hajaasustusega aladel võib olla piirimärgiks:

- raudkivi kaaluga vähemalt 80 kg, millesse on raiutud 5 mm sügavune auk läbimõõduga 12 mm ja piiri suunad pikkusega 100 mm;
- 20-40 mm ja vähemalt 800 mm pikkune metalltoru, mis peab olema varustatud ankruga;
- vähemalt 1300 mm pikkune puit- või betoonpost, mis peab olema varustatud väljatõmbamist takistava tõkkega.

Hajaasustusega aladel ümbritsetakse maastikule asetatud piirimärgid 2-meetrise läbimõõduga kupitsaga.

Tiheasustusega aladel võib piirimärgina kasutada ankruga raudtoru või asfaldinaelu või spetsiaalseid seinamärke. Kui piirimärgi asukoht ühtib kapitaalse ehitise betoonist või kivist nurga või tsentriga, loetakse piiripunktiks vastav nurk või tsenter ning piirimärki ei asetata.

10. Piirimärk tuleb asetada selliselt, et piiri kulgemine looduses oleks maaomanikule (-valdajale) ja piirinaabritele üheselt selge. Piirimärgid asetatakse piiri käänupunktidesse, murdepunktidesse ja kõverjooneliste lõikude alg- ja lõpp-punktidesse. Kui piir kulgeb mööda hoone siseseina

telgjoont, asetakse piirimärk hoone vundamendi äärde. Kui piirimärk kahjustab maa kasutamist, võib selle asetada maa alla.

11. Piirimärgi võib maaomaniku taotlusel jätta paigaldamata, kui see ka maa alla paigaldatuna segab haritava maa ja loodusliku rohumaa kasutamist. Sel juhul määratakse piiripunktile ristkoordinaadid ning piiripunkti asukohta kirjeldatakse piiriprotokollis.

12. Maaüksuse piirid määratakse looduslike ja tehislake maastikuobjektide puhul järgmiselt:

- 1) merel - katastrikaardil olevale rannajoonele;
- 2) veekogul (järv, veehoidla, jõgi, oja vms) - vastavalt asjaõigusseaduse (RT I 1993, 39, 590; 1995, 26-28, 355; 57, 976; 1996, 45, 848; 51, 967; 1997, 52, 833; 1998, 12, 152; 30, 409; 59, 941) paragrahvi 131 lõikes 2 sätestatule;
- 3) vähemalt 3 meetri laiusel kraavil - telgjoonele;
- 4) teel - teemaa servale, põhja-lõuna suunas suunduvatel teedel määratakse piiriks idapoolne teemaa serv, ida-lääne suunas tee lõunapoolne teemaa serv, kui ei lepita kokku teisiti.

Kui maaüksuse piir kulgeb looduses sellises kohas, kuhu piirimärki ei ole võimalik paigaldada, tuleb piirimärk paigaldada maaüksuse ringpiiri peal kohta, millelt oleks võimalik määrata piiri kulgemine. Piiri kulgemise suunaks on viimase geomeetrilise piirjoone pikendus maaüksuse arvestusliku piiripunktini.

13. Puittaimestikuga kaetud aladel rajatakse maamõõtja juhendamisel kuni kahe meetri laiused piirisihid juhul, kui seda tingivad maaüksuse piiride märkimise või tähistamise ja mõõdistamise vajadused. Piirisihte ei rajata parkides, haljasaladel, istandikes, hoiumetsades ja kuni 20 meetri kaugusel valitsevatele tuultele avatud metsaservades.

IV. MAAÜKSUSE PIIRIDE MÕÕDISTAMINE

14. Piiripunktide koordinaatide määramisel tuleb kasutada geodeetilisi mõõdistamisviise.

15. Tiheasustusega aladel on piiride mõõdistamiseks rajatavate sidumiskäikude joonte mõõtmise lubatav suhteline viga 1/10 000, käigu nurkade lubatav mõõtmisviga 20'', hajaasustusega aladel on sidumiskäikude joonte mõõtmise lubatav suhteline viga 1/3000, käigu nurkade lubatav mõõtmisviga 1'. Sidumiskäikude ja piiride mõõtmisel saadud joonte pikkuste lubatavad suhtelised vead ja nurkade mõõtmisvead esitatakse mõõdistamise käigu skeemil.

16. Vastavalt lähteülesandele kasutatakse riiklikku või kohalikku geodeetilist võrku või rajatakse suvalises koordinaatide süsteemis mõõdistamisvõrk, mille punktide paigutamisel arvestatakse selle piirkonna teiste maaüksuste piiride mõõdistamise võimalust.

17. Piiripunktide koordinaatide määramisel võib kasutada kõiki geodeesias tuntud mõõdistamismeetodeid ja -viise, mis tagavad alljärgneva täpsuse.

1. Tiheasustusega alad

Piiripunkti asukoha lubatud viga geodeetilise võrgu suhtes (cm)

Joonte mõõtmise suhteline viga 1/7000

Nurkade mõõtmise lubatud viga 30''

2. Hajaasustusega alad

Piiripunkti asukoha lubatud viga geodeetilise
võrgu suhtes (cm) 50

Joonte mõõtmise suhteline viga 1/2000

Nurkade mõõtmise lubatud viga 1'

Joonte ning nurkade mõõtmise suhtelist viga ei arvutata
GPS-mõõdistamise puhul.

18. Varem mõõdistatud ja uue mõõdistamisega saadud
piiripunktide koordinaatide lubatud erinevus on tiheasustusega
alal 5 cm ja hajaasustusega alal 35 cm. Kui koordinaatide
erinevused on lubatust suuremad, siis peavad maamõõtjad
katastripidaja nõudmisel kontrollima oma esitatud andmete
õigsust. Juhul kui vea põhjust ei õnnestu selgitada, korraldab
katastripidaja kontrollmõõtmised.

19. Maaüksuse piiripunktide geodeetiline sidumine varem
mõõdistatud katastriüksuste piiripunktidega ei ole lubatud.
Piirnevate katastriüksuste piirid mõõdetakse ühtses
koordinaatide süsteemis kooskõlastatult katastripidajaga.

20. Kui maaüksuste vaheline piir kulgeb mööda kraavi, oja
või jõe telgjoont, siis mõõdistatakse mõlemad kaldad. Kui
maaüksus piirneb merega, kantakse piir plaanile koordinaatide
järgi vastavalt katastrikaardil olevale rannajoonele.

21. Mõõdistades suvalises koordinaatide süsteemis, tuleb
vähemalt kolm maaüksuse piiripunkti siduda katastrikaardil ja
looduses tunnetatavate objektidega. Määratud sidemed esitatakse
piiripunktide asukoha skeemil.

22. Maaüksuse piiride ja situatsiooni mõõdistamise
tulemusel saadakse järgmised andmed:

- 1) piiripunktide koordinaadid;
- 2) piirihoonte pikkuste horisontaalprojektsioonid;
- 3) sisenurgad;
- 4) maaüksuse üldpindala, hoonete ja rajatiste ning
kõlvikute kontuuride pindalad;
- 5) piiri kulgemisel mööda joonkontuuri või rannajoont,
nende käänupunktide koordinaadid.

23. Piirihoonte pikkused ja koordinaadid esitatakse
ümardatult 0,01 meetrini ja nurgad ümardatult täisminutini või
0,01 goonini.

V. KATASTRIÜKSUSE PLAAN

24. Katastriüksuse plaan koostatakse moodustatavate
katastriüksuste kohta vastavalt lähteülesandele.
(VV m 13.07.1999 Nr.218 jõust.26.07.1999)

25. Katastriüksuse plaani eksplikatsioonis näidatakse
tiheasustusega aladel katastriüksuse üldpindala, kusjuures
tuuakse eraldi välja ehitiste alune maa; hajaasustusega aladel
näidatakse maaüksuse üldpindala, haritav maa, looduslik rohumaa,
metsamaa, õuemaa (sh ehitiste alune maa) ja muu maa (sh vee all

olev maa). Tühjaks jäävatesse eksplikatsiooni lahtritesse tõmmatakse kriips. Eksplikatsioonis esitatakse kõlvikute pindalad eraldi lahustükkide lõikes ja kokku summana. Avaliku kasutuse ja kitsendusega alade pindalad märgitakse eksplikatsioonis eraldi reana ja kõlvikute lõikes.

26. Katastriüksuste kõlvikute pindalad esitatakse 1 m² täpsusega 1:500 kuni 1:2000 mõõtkavas plaanidel ja 0,01 ha täpsusega väiksemas mõõtkavas plaanidel. Ehitiste aluse maa pindala arvutatakse 1 m² täpsusega nende gabariitide mõõdistamisandmete järgi.

27. Katastriüksuse üldpindala määratakse analüütiliselt. Kõlvikute pindalad määratakse analüütiliselt, mehhaaniliselt või graafiliselt. Kõlvikute pindalade summa seotakse katastriüksuse üldpindalaga. Lubatav sulgemisviga on 0,5% katastriüksuse üldpindalast, mis tasandatakse proportsionaalselt kõlvikute pindalale.

28. Katastriüksuse piir kantakse katastriüksuse plaanile koordinaatide järgi. Kui katastriüksuse plaanil vastavas mõõtkavas ei ole võimalik arusaadavalt piiri kulgemist kajastada, tehakse sellest kohast suuremas mõõtkavas väljakanne.

29. Kõlvikute piirid võetakse katastrikaardilt ning kontrollitakse kaardi vastavust loodusega. Vajadusel tuleb teostada looduses toimunud muudatuste mõõdistamine, sealhulgas maksustatava kõlviku täpsustamine vastavalt Vabariigi Valitsuse 8. märtsi 1995. a määrusega nr 101 "Kõlvikute kaardi ning maa kvaliteedi ja hindamise kaardi koostamise korra kinnitamine" (RT I 1995, 32, 390) kinnitatud kõlvikute määramise korrale. Muudatuste puudumisel on lubatud situatsiooni üle kanda katastrikaardilt või uutelt ortofotoplaanidelt kuni kahekordse suurendusega. Situatsioonina tuleb plaanile mõõta ehitised.

30. Katastriüksuse plaanil peavad olema järgmised andmed:

- 1) maakonna ja valla, linna ja linnaosa või asula nimed ning katastriüksuse nimi ja/või aadress;
- 2) katastriüksuse plaani mõõtkava, põhja-lõuna suund, vähemalt neli koordinaatide võrgu risti;
- 3) plaanil kasutatud leppemärkide seletus;
- 4) eksplikatsioon;
- 5) piiriandmete tabel, kus märgitakse piiripunkti number, koordinaadid, sisenurk, joonepikkused;
- 6) märke kasutatud koordinaatide süsteemi kohta;
- 7) litsentsitud isiku nimi, litsentsi number, vastutava isiku ees- ja perekonnanimi, allkiri, mõõdistamise aeg ja plaani koostamise kuupäev;
- 8) katastriüksuse moodustamise õiguslik alus;
- 9) õigusaktidest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi põhjustavate objektide asukoht(piirid);
- 10) piirnevate katastriüksuste nimed või aadressid;
- 11) katastrikaardi number;
- 12) halduspiirid.

Plaanil illumineeritakse katastriüksuse piirid seestpoolt punase värviga, kitsendusi põhjustav jooneline(punkt) objekt kollase paralleeljoone (ringiga) ja pinnalise objekti piir seestpoolt kollase värviga. Kui pinnalise objekti ulatus on suurem kui katastriüksus, illumineeritakse seestpoolt katastriüksuse välispiir.

31. Katastriüksuse plaanil esitatud andmete ja situatsiooni õigsuse eest vastutab maamõõtja.

VI. PIIRIPROTOKOLL

32. Moodustatava katastriüksuse piiride maastikul tähistamise, kättenäitamise ja piirimärkide alalhoiukohustuse teatavastegemise kohta koostatakse piiriprotokoll, millele kirjutavad alla maamõõtja ja õigustatud isik (tagastamise ja ostueesõigusega erastamise õigustatud subjekt, maa riigi omandisse jätmise või munitsipaliseerimise taotleja, maaomanik), kelle omandisse moodustatav katastriüksus antakse või kelle omandis moodustatav katastriüksus on, ning kohaliku omavalitsusüksuse esindaja.

(VV m 13.07.1999 Nr.218 jõust.26.07.1999)

Piiriprotokolli koostamise juurde tuleb kutsuda maa tagastamise ja/või ostueesõigusega erastamise õigustatud subjekt, kui katastriüksus moodustatakse maal, mille osas esitatud tagastamise või ostueesõigusega erastamise avaldus on lahendamata.

Kui varem mõõdistatud piirneva katastriüksuse piirile paigaldatakse uusi piirimärke või kui piirnev katastriüksus on moodustatud plaani- ja kaardimaterjali alusel, kutsutakse piiriprotokolli koostamise juurde ka piirinaabrid.

33. Piiriprotokolli koostamise aja ja koha teatab maamõõtja kutsutavatele isikutele kirjalikult (tähitult) vähemalt kümme päeva ette, kutsele lisatakse asendiplaani koopia. Kutse saadetakse tagastamise või ostueesõigusega erastamise õigustatud subjekti poolt kohalikule omavalitsusele teatatud aadressil. Kutsutud isikute mitteilmumise kohta teeb maamõõtja piiriprotokolli vastava märke, märkides ära ka kutse saatmise kuupäeva. Kutsutud isikute mitteilmumise korral loetakse piirimärkide asukohad ja nende alalhoiukohustus õigustatud isikule teatavaks tehtuks märkusteta. Kutsutud isikute poolt piiriprotokolli koostamisel tehtud märkused kantakse piiriprotokolli. Piiriprotokollile kirjutatakse alla pärast piiride kättenäitamist looduses. Piiriprotokolli võib koostada ka üksikute piirilõikude kohta. Piiriprotokollis kirjeldatakse piirimärke ja piiri kulgemist piirimärkide vahel.

34. Piiriprotokoll sisaldab järgmisi andmeid:

- 1) piiriprotokolli koostamise aeg ja koht;
- 2) katastriüksuse asukoht ja nimi (kui see on olemas);
- 3) piiriprotokolli koostanud maamõõtja nimi (samuti äriühingu nimi, kui litsents kuulub äriühingule) ja litsentsi number;
- 4) piiriprotokolli koostamise juures viibinud isikute nimed ja märked kutsutud isikute ilmumise kohta;
- 5) piirimärkide ja piiri kulgemise kirjeldus katastriüksuste kaupa;
- 6) piiriprotokolli koostamisel tehtud märkused, sh kutsutud isikute poolt tehtud märkused;
- 7) maamõõtja, õigustatud isiku(te) ja kohaliku omavalitsusüksuse esindaja allkirjad (juriidilistel isikutel ka pitsati jäljend) katastriüksuse piiride maastikul kättenäitamise ning õigustatud isikule piirimärkide alalhoiukohustuse teatavaks tegemise kohta. Katastriüksuse piiri ühtimisel valla või linna halduspiiriga kirjutab piiriprotokollile alla ka naabervalla või -linna esindaja.

VII. KATASTRIÜKSUSE MOODUSTAMISE TOIMIK

35. Maamõõtja koostab nummerdatud lehtede ja sisukorraga katastriüksuse moodustamise toimiku, mis sisaldab järgmisi dokumente ja materjale:

- 1) katastrimöödistamise seletuskiri;
- 2) maaüksuse asendiplaan;
- 3) lähteülesanne;
- 4) möödistamiskäigu skeem ja koordinaatide arvutamise materjalid;
- 5) pindalade määramise materjalid;
- 6) kohaliku omavalitsuse korraldus ja/või otsus maaüksuse moodustamise kohta ja/või maaomaniku avaldus katastriüksuse jagamise kohta;
- 7) katastriüksuse plaanid;
- 8) piiriprotokollid;
- 9) muud täpsustavad materjalid (käesoleva korra punktis 21 nimetatud piiripunktide asukoha skeem);
- 10) kinnistu jagamisel väljavõtte kinnisturaamatust.

Igal dokumendil peab olema nimetus, koostamise kuupäev, koostaja nimi ja allkiri.

Maa ostueesõigusega ja enampakkumisega erastamisel ning maa riigi omandisse jätmisel tuleb toimikule lisada 5 eksemplari katastriüksuse plaani ning maa tagastamisel ja munitsipaliseerimisel 4 eksemplari katastriüksuse plaani, maa ostueesõigusega ja enampakkumisega erastamisel ning riigi omandisse jätmisel 4 eksemplari piiriprotokolli ning maa tagastamisel ja munitsipaliseerimisel 3 eksemplari piiriprotokolli. Kinnistu jagamisel lisatakse toimikule 3 eksemplari katastriüksuse plaani ja piiriprotokolli.

36. Kui möödistamine on toimunud digitaalselt ja/või on kasutatud vastavaid programme möödistusandmete digitaliseerimiseks, lisatakse toimikule informatsioon katastriüksuse kohta (magnetkandjal) katastripidaja poolt määratud andmete vormingus.

37. Katastrimöödistuse seletuskirjas kirjeldatakse geodeetiliste lähtepunktide seisukorda, kasutatud mõõtmisvahendeid ja möödistamisviise, samuti kirjeldatakse piirnevate katastriüksuste piiripunktide seisukorda ja nendele uute koordinaatide määramisel saadud erinevusi.

VIII. LÕPPSÄTTED

38. Piirisihtide rajamisel tuleb järgida Vabariigi Valitsuse 3. juuni 1997. a määrusega nr 106 "Õigusvastaselt vöörandatud maal hooldusraie tegemise ja piirisihtide raiumise korra kinnitamine" (RT I 1997, 45, 726) kehtestatud nõudeid.

39. Käesoleva korra rakendamise tehnilistes küsimustes annab selgitusi Maa-amet.

Keskkonnaminister Villu REILJAN