



Narva

04.03.2020 nr 145-k

A. Puškini tn 61 kinnistu jagamine

1. Asjaolud ja menetluse käik

A. Puškini tn 61 maaüksus, pindalaga 6065 m² on registreeritud maakatastris 17.08.1999.a. katastritunnusega 51104:001:0020, sihtotstarbega tootmismaa 50% ja ärimaa 50% ning 08.03.2000.a on kantud kinnistusraamatusse Narva linna nimele (registriori nr 80609).

Vastavalt Tartu Maakohtu kinnistusosakonna andmetele on 09.07.2018 seatud A. Puškini tn 61 kinnistule hoonestusõigus osahing ROSSAN MPI (registrikood 10200378) kasuks.

ROSSAN MPI OÜ juhatuse liige, Aleksandr Tjantov esitas Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametile 13.07.2018. a. avalduse (dok.registri nr 7353/1-7), sooviga jagada maaüksusel asuva linna tee eraldamiseks A. Puškini tn 61 maaüksus kaheks krundiks. Linnamajandusamet teatas oma 23.08.2018 vastuses, et ei ole kinnistu A. Puškini tn 61 jagamise vastu tingimustel, et kõik kinnistu jagamisega seotud kulud kannab Rossan MPI OÜ.

Kuna krundi jagamine ei ole seotud ehitusõiguse muutmisega, siis planeerimisseaduse § 125 kohaselt ei teki detailplaneeringu koostamise kohustust. Seepärast teostatakse kinnisasja jagamine maakorraldusseaduse § 13 lõike 2 kohaselt osalistega kooskõlastatud jagamisplaani (skeemi) alusel.

Nimetatud A. Puškini tn 61 jagamise skeemi (lisatud) esitas maamõõdufirma Hades Geodeesia OÜ Narva Linnavalitsusele kooskõlastamiseks 18.09.2019. Kooskõlastatud skeem on 23.10.2019 tagastatud firmale maakorraldustööde teostamiseks. 2019 aasta novembris näitas Hades Geodeesia OÜ ette paigaldatud piirimärgid ning 30.01.2020 esitas allkirjastamiseks piiriprotokolli.

Kuna kruntide jagamisel tekivad uued maaüksused, siis kohalik omavalitsus määrab oma otsusega moodustatavatele maaüksustele koha-aadressi ja maa sihtotstarbe. Maakatastriseaduse § 18 alusel ehitist teenindavale katastriüksusele määratakse kogu ulatuses ehitise kasutamise otstarbest tulenev sihtotstarve ehitise tegeliku kasutuse ning ehitisteta katastriüksusele määratakse sihtotstarve maa tegeliku kasutuse alusel või detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel üldplaneeringu alusel. Ehitisregistri andmetel asuvad A. Puškini tn 61 maaüksusel piirdeaed ja külmaveetorustik. Seega, tee alusele maaüksusele määratakse sihtotstarve transpordimaa ning ülejäänud ehitisteta osale, mida kasutatakse laoplatina määratakse üldplaneeringu kohaselt sihtotstarve ärimaa.

2. Õiguslikud alused

- 2.1 Asjaõigusseaduse § 54 lõike 1 kohaselt võib kinnisasja ühendada üheks kinnisasjaks või ühte kinnisasja jagada mitmeks kinnisasjaks ainult omaniku soovil;
- 2.2 Maakorraldusseaduse § 3 lõike 1 kohaselt kuulub maakorralduse läbiviimine linna territooriumil kohaliku omavalitsuse pädevusse;
- 2.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 8 punkti 6 kohaselt on Geodeesia ja maakorralduse osakonna põhiülesandeks maakorralduse läbiviimisel vajalike toimingute teostamine, haldusaktide eelnõude ettevalmistamine (krundi jagamine, -liitmine jne) ja edastamine linnavalitsusele kinnitamiseks;
- 2.4 Maakatastriseaduse § 18 lõike 1 kohaselt linna- või vallavalitsus määrab katastriüksusele käesoleva seaduse §-s 18¹ nimetatud sihtotstarbe;
- 2.5 Ruumiandmete seaduse § 54 lõike 1 järgi on koha-aadressi määraja linna- või vallavalitsus.

3. Otsus

Kinnitada Narva linnas A. Puškini tn 61 kinnistu jagamine kaheks iseseisvaks krundiks ning määrata moodustatavatele kruntidele lisatud jagamise skeemi alusel:

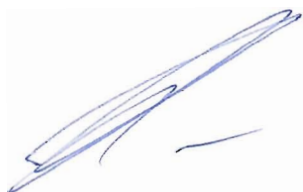
3.1 krundile, pindalaga ca 3655 m²: aadress – Aleksander Puškini tn 61
sihtotstarve – ärimaa (002; Ä);

3.2 krundile, pindalaga ca 2410 m²: aadress – Aleksander Puškini tänav J15
sihtotstarve – transpordimaa (007; L).

4. Rakendussätted

4.1 Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

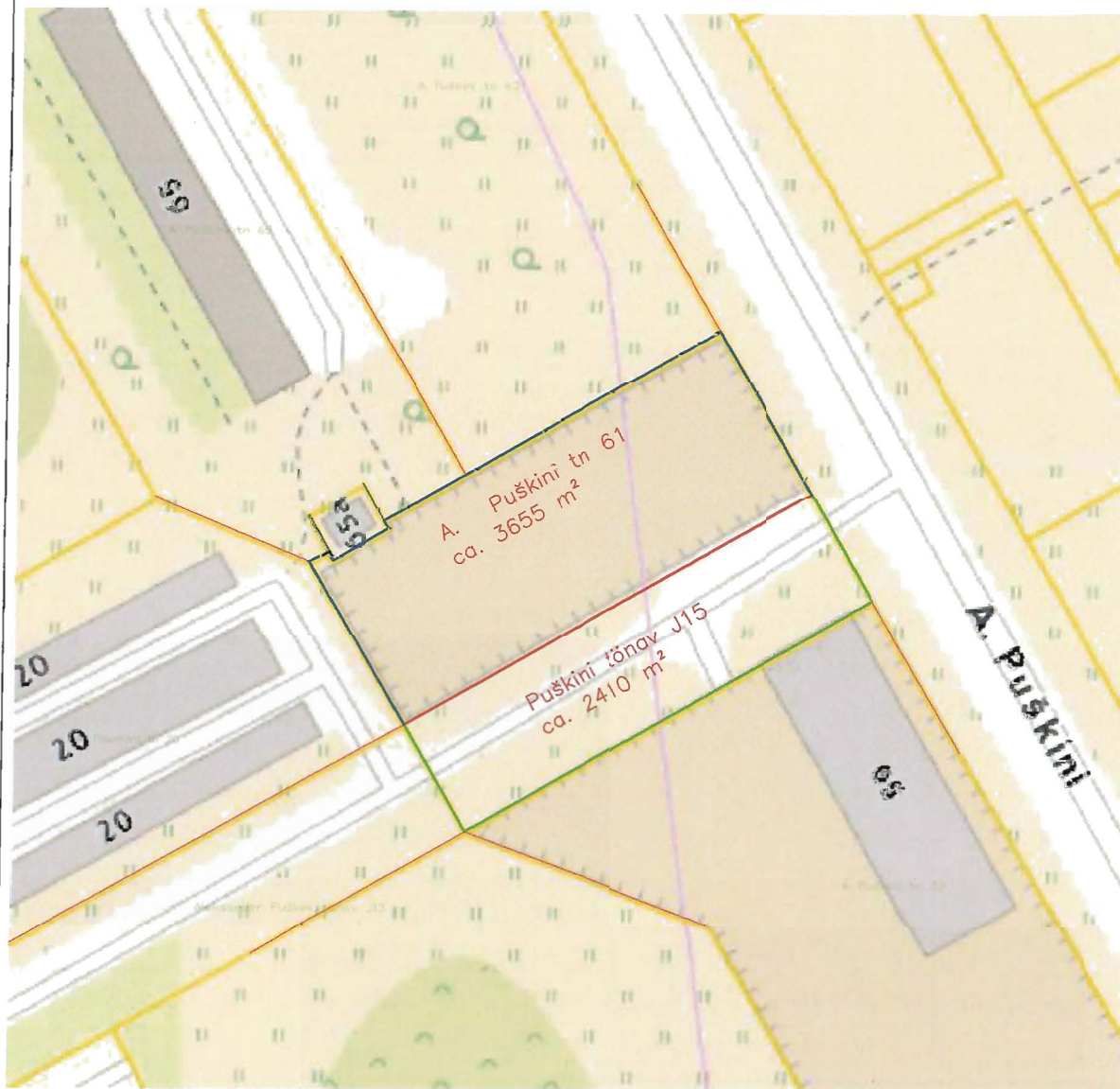
4.2 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele väide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Aleksei Jevgrafov
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär



JAGAMISE SKEEM

Ida-Virumaa maakond

Narva linn

A. Puškini tn 61

51104:001:0020

Leppemärgid:



Moodustatava katastriüksuse piir Puškini tänav J15



Naaberkatastriüksuse katastriüksuse piir



Olemasoleva katastriüksuse piir A. Puškini tn 61

Kinnistu omanik:

Narva linn, esindaja Jelena Skulatšova, Linnamajandusameti direktor

/allkirjastatud digitaalselt/

Kohalik omavalitsus:

Narva Linnavalitsus, esindaja geodeesia ja maakorralduse osakonna

juhataja Sergei Tõsijatov

/allkirjastatud digitaalselt/

Hoonestusõiguse omanik:

Osühing ROSSAN MPI, esindaja Aleksandr Tjantov

/allkirjastatud digitaalselt/

K0246

IDA-VIRUMAA MAAKOND
NARVA LINN
A. Puškini tn 61

Plaani
koostas

Marina Volkova

/allkirjastatud
digitaalselt/

Maakorraldustööde tegevusliitsents: 546 MA-k

Plaani koostamise aeg:

13.09.2019

Mõõtkava 1:500

Jagamise skeem



telefon 6718 530
hades@hades.ee
www.hades.ee