



Narva

05.08.2020 nr 492-k

### Raudsilla tn 1 katastriüksuse sihtotstarbe määramine

#### 1. Asjaolud ja menetluse käik

Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistriosa nr 3404709 all on esimesse jakku tehtud sissekanne aadressiga Raudsilla tn 1, katastritunnusega 51101:007:0032. Ennemalt asus kinnistul munitsipaalomandis olev koolihoone, seega oli määratud maa sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%.

10.06.2016.a. omandas kinnistu aktsiaselts VALLIKRAAVI KINNISVARA (registrikood 10051688).

Narva Linnavolikogu 26.06.2020. a. otsusega nr 31 kehtestati *Raudsilla tn 1 maa-ala* detailplaneering. Planeeringu koostamisel on aluseks võetud maaomaniku soov ehitada alale elamu juhtfunktsiooniga hea elukeskkonnaga hoonestus, hoonete mahus võimalik ka avaliku funktsiooni tegemine- näiteks kohvik, juuksur vms. Detailplaneering näeb ette Narva linna üldplaneeringu muutmist krundi maakasutuse juhtotstarbe osas, vahemikuga elamumaa 85% ja ärimaa 15%.

Riikliku Ehitisregistri andmetel on katastriüksusel olnud koolimaja osaliselt lammutatud ja töökoda-ladugaraaž täielikult lammutatud. 23.07.2020. a. toimunud paikvaatlusel on saanud kinnitust, et Raudsilla tn 1 krundil olnud koolimaja on kuni vundamendini lammutatud, töökoda-ladugaraaž täielikult lammutatud.

Kuna lammutatud ehitised ei ole ehitised ehituseadustiku § 3 mõistes, siis loetakse, et maa-ala on hoonestamata. Sellisel juhul määratakse katastriüksusele sihtotstarve maakatastriseaduse § 18 lõike 1 punkti 2 kohaselt detailplaneeringu koostamise kohustuse korral kehtestatud detailplaneeringu alusel.

28.07.2020 saadeti kinnistu omanikule e-kirjaga tutvumise ja arvamuse või vastuväidete esitamise eesmärgil korralduse eelnõu, millega on omanik (aktsiaselts VALLIKRAAVI KINNISVARA juhatus liige) nõus (29.07.2020 e-kiri).

Arvestades ülaltoodud asjaolusid, muudetakse Raudsilla tn 1 katastriüksuse senine sihtotstarve detailplaneeringuga määratud sihtotstarbeks.

#### 2. Õiguslikud alused

2.1 Maakatastriseaduse § 18 lõike 1 punkti 2 kohaselt määrab linna- või vallavalitsus katastriüksusele käesoleva seaduse § 18<sup>1</sup> nimetatud sihtotstarbe detailplaneeringu koostamise kohustuse korral kehtestatud detailplaneeringu alusel;

2.2 Narva Linnavolikogu 26.06.2020. a. otsusega nr 31 kehtestatud „*Raudsilla tn 1 maa-ala*“ detailplaneering.

#### 3. Otsus


Määrata vastavalt Narva Linnavolikogu 26.06.2020. a. otsusega nr 31 kehtestatud *Raudsilla tn 1 maa-ala* detailplaneeringule Raudsilla tn 1 katastriüksusele (katastritunnus 51101:007:0032) sihtotstarve elamumaa 85% (001; E) ja ärimaa 15% (002; Ä).


#### 4. Rakendussätted

4.1 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha korraldus teatavaks Maa-Ameti Ida-Viru katastribüroole ja kinnistu omanikule.

4.2 Korraldus jõustub teatavastegemisest.

4.3 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teada saamise päevast või esitada kaebus Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

  
Aleksei Jevgrafov  
Linnapea

  
Üllar Kaljuste  
Linnasekretär