



Narva

13.05.2020 nr 302-k

### **Joala tn 21 kinnistu jagamine**

#### **1. Asjaolud ja menetluse käik**

Joala tn 21 maaüksus, pindalaga 106068 m<sup>2</sup> on registreeritud maakatastris 22.06.2000.a. katastritunnusega 51106:001:0026, sihtotstarbega tootmismaa 100% ning 15.11.2007. a. kantud kinnistusraamatusse Narva Gate OÜ (registrikood 11417217) nimele (registriosa nr 170109).

Narva Linnavalikogu 23.08.2012. a. otsusega nr 104 on kehtestatud „Joala tn 21, Joala tn 23A, Joala tn 23B, Joala tn 23C ja Joala tn 23D maa-ala“ detailplaneering, mis näeb ette Joala tn 21 katastriüksuse jagamist 18. krundiks.

Narva Gate OÜ esindaja Jaanus Mikk, kes on osäihingu äriregistrikaardi kohaselt prokurist, esitas Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise ametile 01.04.2020.a. avalduse (dok.registri nr 3381/1-12.3) kinnitada eraldi maaüksuse moodustamise vastavalt detailplaneeringu Pos.62 muuseumi „Tekstiilimaailm“ ehitamiseks.

Et antud juhul on maakorralduseseaduse mõistes maakorraldustoiming kinnisasja jagamine, siis maamõõdu firma Hades Geodeesia OÜ esitas Narva Linnavalitsusele 14.04.2020. a. Joala tn 21 katastriüksuse jagamise plaani (maakorralduskava, lisatud).

Kuna kinnistu jagamisel tekivad uued maaüksused, siis kohalik omavalitsus määrab moodustatavatele maatüksustele oma otsusega koha-aadressi ja maa sihtotstarbe.

„Joala tn 21, Joala tn 23A, Joala tn 23B, Joala tn 23C ja Joala tn 23D maa-ala“ detailplaneeringu kohaselt on Pos.62 maaüksuse sihtotstarve sotsiaalmaa - ühiskondlike ehitiste maa 100%.

Ehitisregistri andmetel asuvad käesoleval ajal eraldataval maa-alal (Pos.62) puuvillalaod (kood 118009908), ehitise seisundiga "kasutusel".

Narva Linnavalitsuse 11.07.2018 korraldusega nr 600-k on väljastatud ehitusluba nr 1812271/16819 nimetatud ehitiste külastuskeskuseks ja endisteks puuvillaladudeks ümberehitamiseks. Uute ehitiste kasutamise otstarve on "muuseum, kunstigalerii" (kood 12621) ja "ajalooline või kaitse all olev hoone" (kood 12731). Ehitamise alustamise teatis nr 2011581/01395 on esitatud 17.02.2020. a.

Maakatastriseaduse § 18 lõike 3 kohaselt *ehitist teenindavale katastriüksusele määratakse kogu ulatuses ehitise kasutamise otstarbest tulenev sihtotstarve ehitise tegeliku kasutuse, ehitusloa, ehitisteatise, linna- või vallavalitsuse kirjaliku nõusoleku või kasutusloa alusel.*

Nii detailplaneering, kui ka kehtiv ehitusluba võimaldavad maaüksuse sihtotstarbeks määrata "ühiskondlike ehitiste maa". Kuid, see on vastuolus "ühiskondlike ehitiste maa" määratlusega maakatastriseaduse § 18<sup>1</sup> lõike 12 mõistes, kuna maaüksusel asuvad objektid kasutamise otstarbega "tootmismaa", mitte "ühiskondlike ehitiste maa".

Siis, kuni ümberehitamise valmimiseni (kasutusloa saamiseni) on otstarbekas jätta eraldatava maaüksuse maa sihtotstarve esialgu muutmata - "tootmismaa".

06.05.2020 on osäihingule Narva Gate saadetud tutvumiseks antud korralduse eelnõu, millele tuli 07.05.2020 vastus, et ollakse nõus.

## 2. Õiguslikud alused

- 2.1 Asjaõigusseaduse § 54 lõike 1 kohaselt võib kinnisasju 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 määrab linna- või vallavalitsus katastriüksusele käesoleva seaduse §-s 18<sup>1</sup> nimetatud sihtotstarbe;
- 2.5 Ruumiandmete seaduse § 54 lõike 1 järgi on koha-aadressi määraja linna- või vallavalitsus.


## 3. Otsus

Kinnitada Narva linnas Joala tn 21 kinnistu jagamine kaheks iseseisvaks krundiks lisatud maakorralduskava alusel ning määrata:


- 3.1 krundile, pindalaga ca 15034 m<sup>2</sup>: aadress – Joala tn 21e, sihtotstarve – tootmismaa (003; T);
- 3.2 Joala tn 21 ülejäänud osale: aadress – Joala tn 21, sihtotstarve – tootmismaa (003; T).

## 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



# MAAKORRALDUSKAVA

(jagamine)

Ida-Virumaa maakond  
Narva linn  
Joala tn 21 51106:001:0026


Leppemärgid:

- Moodustatava katastriüksuse piir  
ea. 15034 m<sup>2</sup>
- Naaberkatastriüksuse katastriüksuse piir
- Olemasoleva katastriüksuse piir  
ca. 91034 m<sup>2</sup>

Joala tn 21  
olemasoleva katastriüksuse maaomanik:  
**NARVA GATE OÜ**  
(reg.nr 11417217)  
*/allkirjastatud digitaalselt/*

Kohalik omavalitsus:  
Narva Linnavalitsuse esindaja geodeesia  
ja maakorralduse osakonna  
juhataja Sergei Tõsjatov  
*/allkirjastatud digitaalselt/*



K0287	IDA-VIRUMAA MAAKOND NARVA LINN JOALA TN 21		Plani koostamise aeg:	11.04.2020
			Mõõtkava 1:500	
Koostaja	Marina Volkova	/allkirjastatud digitaalselt/	 telefon 6718 530 hades@hades.ee www.hades.ee	
Maakorraldustööde tegevusliitsents: 546 MA-k				