



Narva

28.04.2022 nr 315-k

Kadastiku tn 57a kinnistu jagamine

1. Asjaolud ja menetluse käik

Kadastiku tn 57a katastriüksus, pindalaga 13169 m² on maakatastris registreeritud 05.01.2006. a, katastritunnus 51106:001:0106, maa sihtotstarve tootmismaa 100%.

Tartu Maakohtu kinnistusosakonna andmetel on Kadastiku tn 57a kinnistu (registriosa 3375109) omanik aktsiaselts SKIVERS HIDES (registrikood 10339544).

AS SKIVERS HIDES juhatuse liige, Šamil Valitov esitas 04.02.2022. a. Narva Linnavalitsusele avalduse, sooviga jagada vastavalt lisatud jagamise skeemile (maakorralduskava) Kadastiku tn 57a kinnisasi kolmeks eraldi krundiks.

Skeemi kohaselt jääb hoonestus vähendatud krundile ja ülejäänud kinnistu osast moodustatakse kaks hoonestamata krunti.

Kuna krundi jagamine ei ole seotud ehitusõiguse muutmisega, siis planeerimisseaduse § 125 kohaselt ei teki detailplaneeringu koostamise kohustust.

Katastriüksuste jagamisel määrab kohalik omavalitsus oma otsusega uuele moodustatavale maaüksusele vastavalt ruumiandmete seadusele koha-aadressi ja maakatastriseadusele maa sihtotstarbe.

Ehitisregistri andmetel asuvad kinnistul järgmised ehitised:

lao- ja administratiivhoone, kood 118005466, kasutamise otstarve "büroohoone" ja "muu laohoone", ladu -töökoda, kood 118005467, kasutamise otstarve "muu laohoone", estakaad, kood 220447197, kasutamise otstarve "sillad ja estakaadid".

Äriregistri kohaselt tegeldakse Kadastiku tn 57a kinnistul tootmisega: nahatöötlemine ja -parkimine, karusnaha töötlemine ja värvimine, s.t ehitisi kasutatakse tootmiseks.

Et kinnistu jagamisel olemasolevate ehitiste kasutamise otstarve ei muutu, siis hoonestatud katastriüksuse maa sihtotstarve jääb samaks - tootmismaa, mis vastab linna üldplaneeringule. Sama tootmismaa sihtotstarve määratakse kehtiva Narva linna üldplaneeringu alusel kahele hoonestamata maaüksusele.

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 või valla territooriumil kohaliku omavalitsuse pädevusse;
- 2.3 Maakatastriseaduse § 18 lõike 1 punkti 1 kohaselt määrab linna- või vallavalitsus ehitisteta katastriüksusele sihtotstarve maa tegeliku kasutuse alusel või detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel üldplaneeringu alusel ning sama paragrahvi punkti 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;
- 2.4 Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a. otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneering;
- 2.5 Ruumiandmete seaduse § 54 lõike 1 järgi on koha-aadressi määraja linna- või vallavalitsus.

3. Otsus

Tuginedes kehtivale Narva linna üldplaneeringule ja korraldusele lisatud maakorralduskavale kinnitada Kadastiku tn 57a kinnistu jagamine ning määrata:

- 3.1 moodustatavatele maaüksustele koha-aadressid: Kadastiku tn 53, Kadastiku tn 53a, Kadastiku tn 57a;
- 3.2 igale moodustatavale maaüksusele maa sihtotstarve: Tootmismaa 100% (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.



Katri Raik
Linnapea



Sergei Solodov
Linnasekretäri asendaja