

## НАРВСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ

### РЕШЕНИЕ

Нарва

18.10.2012 г. № 120

#### **Установление детальной планировки Puškini 42 и прилегающей территории**

##### **1. Обстоятельства и ход рассмотрения**

Предложение об инициировании детальной планировки было представлено Департаментом Архитектуры и Городского планирования Нарвской Городской управы, и детальная планировка была инициирована решением № 37/52 Нарвского Городского собрания от 17.03.2005 г. Решение об инициировании было изменено решением № 35 Нарвского Городского собрания от 26.03.2009 г.

Территория детальной планировки Puškini 42 и прилегающей территории была расширена решением № 136 Нарвского Городского собрания от 03.11.2011 г. в связи с необходимостью внесения в неё земельной единицы А. Juhhanovi 5 для установления права застройки и назначения землепользования.

25.05.2012 г. Департамент Архитектуры и Городского планирования Нарвской Городской управы согласовал составленную товариществом с ограниченной ответственностью Artes Terrae детальную планировку Puškini 42 и прилегающей территории (работа № 70DP05). Детальная планировка была согласована также с перечисленными в исходном задании учреждениями и лицами. 24.05.2012 г. Ида-Вирусский уездный старейшина сообщил, что в соответствии с положениями Закона о планировании, статья 17 часть 3 пункт 2, он не считает необходимым назначение дополнительных согласований для детальной планировки Puškini 42 и прилегающей территории.

Решением № 81 Нарвского Городского собрания от 21.06.2012 г. детальная планировка была принята и направлена на публичную демонстрацию. Для реализации детальной планировки площадь недвижимости А. Puškini 34 сокращается на 31 м<sup>2</sup> с целью увеличения радиуса поворота на перекрестке улиц А. Puškini и Rakvere. 29.02.2012 г. собственник недвижимости А. Puškini 34 дал предварительное согласие на отчуждение части принадлежащего ему земельного участка, однако, на публичной демонстрации в период с 20.07 по 17.08.2012 г. он представил в письменной форме возражение в части геометрии и размеров отчуждаемого земельного участка. Решение детальной планировки было откорректировано в соответствии с возражением, и 29.08.2012 г. по электронной почте собственник недвижимости А. Puškini 34 дал согласие на внесенные изменения, на основании которых площадь отчуждаемого земельного участка составила 16 м<sup>2</sup>.

Поскольку компромисс между подателем возражения и заказчиком детальной планировки был достигнут и касался только имущества подателя возражения, то Департамент Архитектуры и Городского планирования не проводил публичного обсуждения детальной планировки Puškini 42 и прилегающей территории в соответствии с положениями Закона о планировании, статья 21 пункт 1, и, исходя из положений Закона о планировании, статья

23, направил планировку Ида-Вирускому уездному старейшине для осуществления надзора.

Письмом 12-2/2304-4 от 14.09.2012 Ида-Вируский уездный старейшина в ходе надзора одобрил решение детальной планировки и предложил установить детальную планировку Puškini 42 и прилегающей территории. Детальная планировка составлена в соответствии с требованиями Закона о планировании и исходного задания.

Территория детальной планировки Puškini 42 и прилегающей территории охватывает в городе Нарве в городской части Sutthoffi земельные участки А. Puškini 42, А. Puškini 34, А. Puškini 36, А. Puškini 38, А. Puškini 40, А. Puškini 44, Rakvere 53, А. Juhhanovi 38, А. Juhhanovi 5. К территории детальной планировки отнесены также часть земли ул. А. Puškini, ул. А. Juhhanovi, ул. Таратаја и ул. Rakvere. К территории детальной планировки отнесены также территории нереформированной государственной земли. Площадь территории детальной планировки Puškini 42 и прилегающей территории составляет ≈4,9 га.

Посредством детальной планировки планируются участки земли общественных зданий для строительства семейных домов детского дома, а также на недвижимости участки для строительства семейных жилых домов. Для доступа на планируемые участки планируются параллельно с ул. А. Juhhanovi две новые улицы. Будет продолжена до северной границы территории детальной планировки улица, ведущая до Паю школы. На новых улицах и к решению ул. Juhhanovi планируются разделенные зеленой полосой легкотранспортные дороги шириной 3 м. На ул. А. Puškini планируется двухсторонняя пешеходная дорога, в южной части ул. Таратаја – односторонняя пешеходная дорога. На перекрестке улиц А. Puškini и Rakvere планируются поворотные полосы. Вопрос парковки решен в пределах участков. Местонахождение паркингов семейных домов детского дома и семейных жилых домов будет уточнено при составлении строительных проектов. Посредством детальной планировки будет определено также местонахождение инженерных сетей. Будут сохранены все деревья с нормально развитой кроной, которые не останутся на территории строящихся домов и улиц и не находятся в охранной зоне инженерных сетей. На планируемых улицах запланированы зеленые полосы с рядами деревьев, высота высаживаемых уличных деревьев должна быть не менее 4 м. На всех участках коммерческой земли, жилищной земли и земли общественных зданий должно быть устроено высокое и низкое озеленение не менее 10 – 20% от площади участка. Дополнительное новое озеленение может быть высажено на всей территории участков, но не ближе 2 м от линий инженерных сетей.

Детальная планировка Puškini 42 и прилегающей территории вносит изменения в действующую Общую планировку города в части назначения землепользования: земля малогабаритных жилых домов преобразуется в коммерческую землю, а участки общей земли – в жилищную землю.

## **2. Правовые основы**

В соответствии с положениями Положения о городе Нарве, пункт 4.4.29, и Строительного устава города Нарвы, статья 13 часть 2 установление детальной планировки входит в компетенцию представительного собрания, и детальная планировка устанавливается в соответствии с положениями Закона о планировании, статья 24 часть 3.

### **3. Решение**

Установить детальную планировку Puškini 42 и прилегающей территории площадью  $\approx 4,9$  га, работа № 70DP05 товарищества с ограниченной ответственностью Artes Terrae (в соответствии с прилагаемым основным чертежом детальная планировка – приложение 1).

### **4. Прикладные положения**

4.1 Поручить Департаменту Архитектуры и Городского планирования Нарвской Городской управы опубликовать решение в газете, в которой город Нарва публикует свои официальные сообщения и на сайте Департамента.

4.2 Решение вступает в силу в момент сообщения.

4.3 Решение можно оспорить в Йыхвиском Доме суда Тартуского административного суда в течение 30 дней, считая с момента вступления решения в силу.

Александр Ефимов

Председатель Городского собрания