

НАРВСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ

РЕШЕНИЕ

Нарва

23.01.2014 г. № 15

Установление детальной планировки территории Paul Kerese 25 и Paul Kerese 25a

1. Обстоятельства и ход рассмотрения

Предложение об инициировании детальной планировки было представлено А. Ковальчуком, и детальная планировка была инициирована решением № 8 Нарвского Городского собрания от 26.01.2012 г.

Детальная планировка была согласована с перечисленными в исходном задании учреждениями и лицами. 27.09.2013 г. Департамент Архитектуры и Городского планирования Нарвской Городской управы согласовал составленную предпринимателем из физических лиц Р. Moogast детальную планировку территории Paul Kerese 25 и Paul Kerese 25a (работа № 3-11).

Решением № 127 Нарвского Городского собрания от 18.10.2012 г. детальная планировка территории Paul Kerese 25 и Paul Kerese 25a была принята и направлена на публичную демонстрацию. В период публичной демонстрации детальной планировки с 16.11 по 30.11.2012 г. в отношении детальной планировки было подано одно письменное возражение. 03.012.2013 г. местное самоуправление организовало в соответствии с положениями Закона о планировании, статья 21 часть 1, публичное обсуждение детальной планировки, в ходе которого был достигнут компромисс между всеми сторонами, и было принято решение скорректировать решение детальной планировки в соответствии с протокольным решением.

В соответствии с действующей Общей планировкой города Нарвы назначением землепользования территории Paul Kerese 25 и Paul Kerese 25a было на 70% земля производственных зданий и на 30% земля коммерческих и общественных зданий, и принятая детальная планировка территории Paul Kerese 25 и Paul Kerese 25a не содержит предложения о внесении уточнений и изменений в Общую планировку. Нарвское Городское собрание решением №3 от 24.01.2013 г. установило новую Общую планировку города Нарвы, в соответствии с которой было установлено назначение землепользования территории детальной планировки Paul Kerese 25 и Paul Kerese 25a – на 100% производственная земля. Исходя из изложенного, Департамент Архитектуры и Городского планирования Нарвской Городской управы посчитал необходимым скорректировать решение детальной планировки территории Paul Kerese 25 и Paul Kerese 25a в части назначения землепользования и направить в Нарвское Городское собрание для принятия решения.

05.04.2013 г. Ида-Вирусский уездный старейшина сообщил, что в соответствии с положениями Закона о планировании, статья 17 часть 3 пункт 2, он не считает необходимым запрашивать дополнительные согласования для детальной планировки территории Paul Kerese 25 и Paul Kerese 25a.

Решением № 58 Нарвского Городского собрания от 20.06.2013 г. детальная планировка была повторно принята и направлена на публичную демонстрацию. В ходе публичной демонстрации в период с 17.07 по 14.08.2013 г. в отношении детальной планировки не было подано ни одного письменного протеста или предложения по внесению изменений в решение детальной планировки.

Письмом № 12-2/2013/3226-2 от 23.09.2013 г. Ида-Вирусский уездный старейшина одобрил в ходе надзора решение детальной планировки и предложил установить детальную планировку территории Paul Kerese 25 и Paul Kerese 25a.

Представленная к установлению детальная планировка не вносит изменений в границы недвижимостей и в их раздел. Предоставляется право на застройку для возведения коммерческого здания вместе с обслуживающими вспомогательными зданиями. Главное здание по адресу Paul Kerese 25 разрешено с площадью в плане до 1900 м² и высотой до 12 м, а вспомогательное здание Paul Kerese 25а разрешено с площадью в плане до 93 м² и высотой до 6 м. Исходя из наличия линия электропередачи территория со стороны ул. Р. Kerese будет газоном, и ней не планируется высокое озеленение. Паркинг планируется в пределах земельного участка, в общей сложности, планируется 47 мест парковки.

В решении детальной планировки со стороны ул. Р. Kerese до границ недвижимости Paul Kerese 25 определена дорожная охранная зона. На чертежах детальной планировки показано расположение тротуаров и легкотранспортных дорог в соответствии с детальной планировкой ул. Kerese (установлена решением № 91 Нарвского Городского собрания от 17.06.2010 г.). Расширение ул. Paul Kerese и въезд на территорию определен в соответствии с детальной планировкой ул. Kerese. Посредством детальной планировки определяется также местонахождение инженерных сетей.

Территория детальной планировки находится в городской части Kerese против школы Пеэтри. Площадь территории детальной планировки составляет около 0,6 га.

По действующей Общей планировке города Нарвы назначение землепользования данной территории – на 100% земля производственных зданий. Посредством детальной планировки территории Paul Kerese 25 и Paul Kerese 25а вносится предложение по внесению изменений в части назначения землепользования: производственная земля – коммерческая земля. Обоснованием внесения изменений в Общую планировку можно считать предпочтение коммерческой функции, поскольку территория детальной планировки находится в центре возможного коммерческого района центральной части города Нарвы.

В соответствии с положениями Закона об оценке экологических воздействий и о системе экологического менеджмента, статья 33 часть 2 пункт 2, посредством реализации планировочного документа следует оценить экологическое воздействие и в том случае, если в стратегический планировочный документ вносятся изменения (в данном случае в Общую планировку города Нарвы). В соответствии с положениями Закона об оценке экологических воздействий и о системе экологического менеджмента, статья 33 часть 6, просили представить мнение Департамента охраны окружающей среды о необходимости инициирования стратегической оценки экологических воздействий детальной планировки территории Paul Kerese 25 и Paul Kerese 25а. Письмом № V 6-8/13/11218-2 от 02.05.2013 г. Вирусский регион Департамента охраны окружающей среды сообщил, что не считает необходимой стратегическую оценку экологических воздействий для детальной планировки территории Paul Kerese 25 и Paul Kerese 25а. С учетом изложенного, Нарвское Городское собрание решением № 58 от 20.06.2013 г. оставило стратегическую оценку экологических воздействий без инициирования.

2. Правовые основы

В соответствии с положениями Закона о местном самоуправлении, статья 22 часть 1 пункт 33, 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 она устанавливается в соответствии с положениями Закона о планировании, статья 24 часть 3.

3. Решение

Установить детальную планировку территории Paul Kerese 25 и Paul Kerese 25а площадью приблизительно 0,6 га, работа № 3.11 предпринимателя из физических лиц Р. Mooris (в соответствии с прилагаемым основным чертежом детальной планировки – приложение 1).

4. Прикладные положения

4.1. Поручить Нарвскому Департаменту Архитектуры и Городского планирования 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 (Jaama 26, 41532 Jõhvi) в течение 30 дней, считая с момента вступления решения в силу.

Тармо Таммисте
Председатель Нарвского
городского собрания