

НАРВСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ

РЕШЕНИЕ

Нарва

____.05.2020 № ____

Установление детальной планировки земельного участка Raudsilla 1

1. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА И ХОД РАССМОТРЕНИЯ

Детальная планировка была инициирована решением №240 Нарвского городского собрания от 20.10.2016 г.. Территория детальной планировки размером примерно 1,6 га охватывает земельный участок Raudsilla tn 1 в городской части Joaorg и граничащую с ним территорию улицы Raudsilla. Решение детальной планировки позволяет строительство на земельном участке Raudsilla 1 до пяти жилых домов и до пяти вспомогательных зданий. Территория под строительство составляет до 3000 м², а замкнутая площадь брутто зданий до 18 000 м², этажность жилых домов - до шести этажей. Детальная планировка решает вопросы организации движения (доступ и паркинг), благоустройства и озеленения территории, определяет местонахождение инженерных сетей. По предложению собственника земельного участка и по причине значительного публичного интереса, необходимо проведение архитектурного конкурса для поиска наилучшего архитектурного решения в случае возникновения необходимости изменения согласованной пространственной концепции архитектурного решения жилых домов в ходе составления эскизного решения.

Территория детальной планировки частично попадает на береговую зону ограничения и запрета на строительство, что подтверждено Общей планировкой города Нарвы. Детальной планировкой уменьшается ширина зоны запрета реки Нарвы. В связи с ходатайством об уменьшении ширины зоны запрета на строительство территории детальной планировки, в рамках составления детальной планировки, в январе 2017 года, было осуществлено строительно-геологическое исследование (Rakendusgeodeesia ja Ehitusgeoloogia Inseneribüroo OÜ, работа № GE-2203).

По действующей Общей планировке города Нарвы назначение землепользования данной территории – земля общественных зданий (A) и устанавливаемая детальная планировка содержит предложение о внесении изменений в Общую планировку в части назначения землепользования, где ведущее назначение землепользования изменяется следующим образом: земля многоэтажных жилых домов. Закон о планировании, статья 142 часть 2, устанавливает, что при составлении детальной планировки, содержащей предложение об изменении основного решения общей планировки, применяется предусмотренное при составлении общей планировки производство. В соответствии с приведенными в решении об инициировании обстоятельствами, посчитали целесообразным не инициировать стратегическую оценку экологических воздействий.

В соответствии с Законом о планировании, статья 133, решение планировки согласовали Департамент городского хозяйства, Департамент окружающей среды, Министерство обороны, Департамент полиции и пограничной охраны, Спасательный департамент, Департамент охраны памятников старины и владельцы техносетей.

Решением №57 Нарвского городского собрания от 24.10.2019 года решили принять составленную Artes Terrae OÜ детальную планировку земельного участка Raudsilla tn 1 (работа № 1666DP3) и организовать ее публичную демонстрацию. В ходе публичной демонстрации в период 18.11 – 18.12.2019 г. в Департамент Архитектуры и Городского планирования поступило письмо одного частного лица, которое предусматривало внесение фактических изменений решения планировки в части озеленения на улице Juhkentali и въезда со стороны улицы Juhkentali.

10 января 2020 года состоялось публичное обсуждение детальную планировки, где приняло участие семь человек. В ходе публичного обсуждения обсудили уже в ходе публичной демонстрации поднятые и непосредственно с решением планировки связанные вопросы в связи с озеленением на улице Juhkentali и въезда со стороны улицы Juhkentali. В ходе публичного обсуждения решили обсудить соответствующие обстоятельства на отдельном совещании, на котором договорились с собственником нежилого здания (ЕТАК ID: 6117566), находящимся на неререформированной государственной земле недвижимости Juhkentali tn 14, о ликвидации здания в соответствии с решением планировки земельного участка Raudsilla tn 1, которая должна произойти не позднее двух месяцев после выдачи разрешения на строительство первого возводимого на участке Raudsilla tn 1 строения.

17 февраля 2020 г. Департамент окружающей среды выдал согласие на уменьшение ширины зоны запрета на строительство реки Нарвы в уезде Ида-Вирумаа, городе Нарве, на кадастровой единице Raudsilla tn 1 в размере, указанном на основном чертеже решения детальную планировку участка Raudsilla tn 1.

В соответствии с положениями Закона о планировании, статья 142 часть 5 и статья 90 часть 3, при принятии решения относительно одобрения детальную планировку, содержащей предложение по внесению изменений в основное решение общей планировки, в компетенции министра государственного управления или уполномоченного им чиновника проверка соответствия планировки правовым актам и дача согласия на изменение общей планировки.

24 марта 2020 года Министерство финансов дало одобрение детальную планировку участка Raudsilla 1 исходя из положений Закона о планировании, статья 142 часть 5 и статья 90 часть 2, и учитывая полномочия, указанные в пункте 2 приказа №1.1-4/16 министра государственного управления от 01.02.2019 г..

Часть 2 статьи 139 Закона о планировании устанавливает, что решение об утверждении детальную планировку или оставлении ее без утверждения выносится не позднее, чем по истечении трех лет с момента инициирования детальную планировку. В случае с детальную планировкой участка Raudsilla 1 дело обстоит со сложной, изменяющей зону ограничения и запрета на строительство и влияющей на внешний вид силуэта города Нарвы детальную планировкой. Целесообразно установить детальную планировку несмотря на то, что производство длилось более трех лет. Превышение установленного законом срока производства не противоправно, если задержка обусловлена не зависящими от учреждения обстоятельствами.

2. Правовые основы

Согласно Закону о планировании, статья 139 часть 1, детальная планировка утверждается волостной или городской управой. При составлении детальную планировку в случае, указанном в части 2 статьи 130 настоящего закона (в данном случае планировкой желают

изменить утвержденную общую планировку), устанавливает ее собрание местного самоуправления.

3. РЕШЕНИЕ

Установить составленную Artes Terrae OÜ в части города Йоаорг «Детальную планировку земельного участка Raudsilla tn 1» (работа № 1666DP3 в соответствии с приложенным основным чертежом детальной планировки – Приложение 1).

4. ПРИКЛАДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1 Поручить Департаменту Архитектуры и Городского планирования Нарвской Городской управы опубликовать решение в газетах «Põhjarannik» и «Narva Linnaleht», а также на сайте департамента.

4.2 Решение вступает в силу в момент сообщения.

4.3 Решение Городского собрания можно оспорить в Йыхвиском Доме суда Тартуского административного суда в течение 30 дней, считая с момента сообщения о решении.

Ирина Янович
Председатель Нарвского городского собрания