

## НАРВСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ

### РЕШЕНИЕ

Нарва

20.06.2013 г. № 58

#### **Принятие и организация публичной демонстрации детальной планировки территории Paul Kerese 25 и Paul Kerese 25a и оставление стратегической оценки экологических воздействий без инициирования**

##### **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.

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. На публичной демонстрации детальной планировки в период с 16.11 по 30.11.2012 г. в отношении детальной планировки поступило одно письменное возражение. 03.01.2013 г. местное самоуправление организовало в соответствии с положениями Закона о планировании, статья 21 пункт 1 публичное обсуждение детальной планировки, в ходе которого сторонами был достигнут компромисс, и было принято решение откорректировать решение детальной планировки в соответствии с протокольным решением.

По действующей Общей планировке города Нарвы назначение землепользования данной территории – на 70% земля производственных зданий и на 30% коммерческая земля и земля общественных зданий. Настоящая детальная планировка территории Paul Kerese 25 и Paul Kerese 25a не влечет за собой уточнения и изменения действующей Общей планировки.

Решением № 3 от 24.01.2013 Нарвское Городское собрание установило новую Общую планировку города Нарвы, по которой назначение землепользования территории Paul Kerese 25 и Paul Kerese 25a было определено как 100% производственная земля. Также заинтересованное в детальной планировке лицо попросило установить для недвижимости Paul Kerese 25 назначение землепользования коммерческая земля. Исходя из изложенного, Департамент Архитектуры и Городского планирования Нарвской Городской управы считает необходимым откорректировать назначение землепользования решения детальной планировки территории Paul Kerese 25 и Paul Kerese 25a.

Представленной к принятию детальной планировкой не вносятся изменения границ и раздел существующих недвижимостей. Выдается право застройки для возведения коммерческого здания вместе с обслуживающими подсобными зданиями. Головное здание по адресу Paul Kerese 25 разрешается со строительной территорией до 1900 м<sup>2</sup> и высотой до 12 м, а подсобное здание по адресу Paul Kerese 25a разрешается со строительной территорией до 93 м<sup>2</sup> и высотой до 6 м. С учетом проходящей через территорию высоковольтной линии территория со стороны улицы P. Kerese остается газоном, и для него не планируется высокое озеленение. Вопрос паркинга решен в пределах земельного участка, в общей сложности, запланировано 47 мест парковки.

Решением детальной планировки предусматривается охранный дорожный зона улицы P. Kerese, и она простирается до границы недвижимости P. Kerese 25. На чертежах детальной планировки показано местонахождение пешеходных и легкотранспортных дорог в соответствии с детальной планировкой улицы Kerese (установлена решением № 91 Нарвского Городского собрания от 17.06.2010 г.). Расширение улицы Paul Kerese, а также въезд на

территорию определены в соответствии с детальной планировкой улицы Kerese. Детальной планировкой определяется также местонахождение инженерных сетей.

Территория детальной планировки находится в городе Нарве в городской части Kerese против школы Peetri kool. Площадь запрашиваемой территории детальной планировки составляет  $\approx 0,6$  га.

По действующей Общей планировке города Нарвы назначение землепользования данной территории 100% земля производственных зданий. Настоящей детальной планировкой территории Paul Kerese 25 и Paul Kerese 25a в Общей планировке города Нарвы предлагается вместо назначения территории Paul Kerese 25 и Paul Kerese 25a производственная земля в части землепользования установить назначение коммерческая земля.

Обоснованием внесения изменений в Общую планировку можно считать предпочтение коммерческой земле, поскольку территория детальной планировки останется в центре возможного коммерческого района центральной части города Нарвы.

Детальная планировка согласована с перечисленными в исходных позициях учреждениями и лицами. 27.09.2012 г. Департамент Архитектуры и Городского планирования Нарвской Городской управы согласовал составленную предпринимателем из физических лиц Peep Moogast' детальную планировку территории Paul Kerese 25 и Paul Kerese 25a (работа № 3-11).

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 назначение дополнительных согласований в отношении детальной планировки территории Paul Kerese 25 и Paul Kerese 25a в городе Нарве.

В соответствии с положениями Закона об оценке экологических воздействий и о системе экологического менеджмента, статья 33 часть 2 пункт 2, посредством реализации стратегического планировочного документа следует оценить экологическое воздействие даже в том случае, если в стратегический планировочный документ (в данном случае, Общая планировка города Нарвы) будут внесены изменения.

Иницируемая детальная планировка территории Paul Kerese 25 и Paul Kerese 25a не изменяет основное решение действующей Общей планировки. Детальной планировкой предлагается внесение изменений в Общую планировку в части ведущей функции землепользования. Проведение стратегической оценки экологических воздействий не является необходимым по следующим причинам:

а) посредством детальной планировки не планируются мероприятия с существенным экологическим воздействием, в том числе, например, производственная деятельность, возведение масштабного жилого района или иная строительная деятельность с существенным экологическим воздействием, что повлекло бы за собой нанесение вреда состоянию окружающей среды, в том числе, загрязнение воды, почвы и атмосферного воздуха, значительного возникновения отходов и повышение уровня шума;

б) исходя из экологических условий и землепользования территории детальной планировки и прилегающей территории, возведение и целевое использование коммерческого и обслуживающего здания не обусловит в данном местонахождении существенного экологического воздействия. Возможные воздействия, сопутствующие деятельности, будут иметь место в период строительства, их масштабы ограничатся, главным образом, территорией детальной планировки, и возникновение аварийных ситуаций маловероятно, если в ходе реализации детальной планировки будут учитываться условия детальной планировки и требования правовых актов;

в) на территории детальной планировки и прилегающей территории нет охраняемых природных объектов, территорий сети Natura 2000, территорий с высоким озеленением и озеленением, иных территорий, имеющих ландшафтную ценность, на которые намеченная детальной планировкой деятельность могла бы оказать воздействие. Реализацией детальной планировки не будет ликвидировано ценное высокое озеленение. Посредством детальной планировки будет создана возможность посадки дополнительных лиственных деревьев и кустов вдоль улиц и на земельных участках коммерческой земли, что существенно улучшит существующее состояние территории.

г) намеченная детальной планировкой деятельность не нанесет вреда здоровью, благополучию и имуществу людей, поскольку реализации детальной планировки не будет сопутствовать существенное загрязнение воздуха и повышение уровня шума, при проектировании коммерческого здания будут учтены требования проектирования здания;

д) на территории детальной планировки не осуществлялась ни производственная, ни иная экологически опасная деятельность, и поэтому не предполагается и существенное загрязнение почвы или воды, что поставило бы ограничения дальнейшей строительной деятельности. Ливневая вода с паркинга будет очищаться до направления её в общие сети в локальной очистительной станции.

е) намечаемой деятельности не будет сопутствовать в значительной мере возникновение тепла, излучения или запаха, световое загрязнение будет возникать от уличного и внутреннего освещения и света автомобильных фар. Вибрация может иметь место в ходе строительства зданий, а возникновение отходов в основном будет связано со строительной деятельностью.

В соответствии с положениями Закона об оценке экологических воздействий и о системе экологического менеджмента, статья 33 часть 6, было запрошено мнение Департамента охраны окружающей среды относительно необходимости инициирования оценки экологических воздействий детальной планировки территории Paul Kerese 25 и Paul Kerese 25a.

## **2. Правовые основы**

2.1 В соответствии с положениями Закона о планировании, статья 18 часть 1, местное самоуправление принимает решение о принятии планировки и об организации ее публичной демонстрации.

2.2 В соответствии с положениями Строительного устава города Нарвы, статья 10 часть 2 пункт 1, Городское собрание принимает решение о принятии детальной планировки.

2.3 В соответствии с положениями Закона об оценке экологических воздействий и о системе экологического менеджмента, статья 33 часть 1 пункт 3, стратегическая оценка экологических воздействий проводится в ходе составления стратегического планировочного документа до установления стратегического планировочного документа правовым актом, если этот документ – детальная планировка, на основании которой планируется указанная в части 1 статьи 6 настоящего Закона деятельность или планируемая деятельность предположительно имеет существенное экологическое воздействие, исходя из положений частей 2 – 4 статьи 6 настоящего Закона.

2.4 В соответствии с положениями Закона об административном производстве, статья 68 часть 1, решение о признании административного акта недействительным принимает административный орган, к компетенции которого относилось бы издание административного акта в момент признания его недействительным.

## **3. Решение**

3.1 Принять детальную планировку территории Paul Kerese 25 и Paul Kerese 25a площадью ≈0,6 га, работа № 3-11 предпринимателя из физических лиц Peep Moorast' (в соответствии с прилагаемым основным чертежом детальной планировки – приложение 1), и организовать её публичную демонстрацию.

3.2 Не инициировать стратегическую оценку экологических воздействий детальной планировки территории Paul Kerese 25 и Paul Kerese 25a.

## **4. Прикладные положения**

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

4.2 Поручить Департаменту Архитектуры и Городского планирования Нарвской Городской управы обнародовать решение не инициировать стратегическую оценку экологических

воздействий в течение 14 дней, считая со дня принятия решения в официальном издании «Ametlikud Teadaanded» и в газете, в которой город Нарва публикует свои официальные сообщения.

4.3 Назначить в качестве распорядителя публичной демонстрации детальной планировки Департамент Архитектуры и Городского планирования Нарвской Городской управы.

4.4 Признать недействительным решение № 127 Нарвского Городского собрания от 18.10.2012 г. «Принятие и организация публичной демонстрации детальной планировки территории Paul Kerese 25 и Paul Kerese 25a».

4.5 Решение вступает в силу в момент сообщения.

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

Александр Ефимов

Председатель Нарвского Городского собрания