

НАРВСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ

РЕШЕНИЕ

Нарва

20.02.2014 г. № 32

Установление детальной планировки территории Joala 20 и Joala 24

1. Обстоятельства и ход рассмотрения

Предложение об инициировании детальной планировки было представлено товариществом с ограниченной ответственностью Narva Gate, и детальная планировка была инициирована решением № 17 Нарвского Городского собрания от 21.02.2013 г.

Детальная планировка была согласована с перечисленными в исходном задании учреждениями и лицами. 17.07.2013 г. Департамент Архитектуры и Городского планирования Нарвской Городской управы согласовал составленную товариществом с ограниченной ответственностью Zogoaster детальную планировку территории Joala 20 и Joala 24 (работа № 03012013/DP).

Решением № 81 Нарвского Городского собрания от 22.08.2013 г. детальная планировка территории Joala 20 и Joala 24 была принята и направлена на публичную демонстрацию. В период публичной демонстрации детальной планировки с 19.09 по 03.10.2013 г. в отношении детальной планировки было подано одно письменное возражение. 01.11.2013 г. местное самоуправление организовало в соответствии с положениями Закона о планировании, статья 21 часть 1, публичное обсуждение детальной планировки, в ходе которого не был достигнут компромисс между сторонами.

В ходе составления детальной планировки территории Joala 20 и Joala 24 составитель детальной планировки товарищество с ограниченной ответственностью Zogoaster представило квартирному товариществу Joala 26 для ознакомления и согласования решение детальной планировки, в котором была определена необходимость сервитута как для недвижимости Joala 24, так и для недвижимости Joala 26 в пользу обеих сторон. Квартирное товарищество Joala 26 не дало согласия на использование своей земли.

Поскольку компромисс не был достигнут, то товарищество с ограниченной ответственностью Zogoaster удалило из детальной планировки установление необходимости сервитута как для недвижимости Joala 24, так и для недвижимости Joala 26.

Решение детальной планировки территории Joala 20 и Joala 24, принятой решением № 81 Нарвского Городского собрания от 22.08.2013 г. и направленной на публичную демонстрацию, не содержало необходимости сервитута прохода через земельный участок Joala 24 в пользу квартирному товариществу Joala 26.

23.09.2013 г. в ходе публичной демонстрации квартирное товарищество Joala 26 представило возражение, в котором просило установить в решении детальной планировки необходимость сервитута прохода в пользу квартирному товариществу через земельный участок Joala 24. 18.10.2013 г. Департамент Архитектуры и Городского планирования дал возражению свой обоснованный ответ и обратил внимание подателя возражения на то, что сервитут на границе недвижимостей не должен быть в пользу только одной стороны, он должен быть полезен и второй стороне. Т.е., если квартирное товарищество Joala 26 желает установить сервитут на земельный участок Joala 24, то квартирное товарищество должен разрешить сервитут и на своей земле (Joala 26) в пользу соседней недвижимости, поскольку дорога внутри данного земельного участка находится на двух недвижимостях, и необходима обеим недвижимостям для использования своей недвижимости.

Поскольку недвижимость Joala 24 граничит непосредственно с публичной дорогой – с улицей Joala, то данный доступ не должен быть единственной возможностью доступа на недвижимость с публичной дороги.

01.11.2013 г. состоялось публичное обсуждение детальной планировки территории Joala 20 и Joala 24, в котором приняли участие представители Департамента Архитектуры и Городского планирования, заинтересованное лицо – уполномоченное лицо товарищества с ограниченной ответственностью Narva Gate и податель возражения. На обсуждении заинтересованное лицо повторно предложило в качестве компромисса вместо закрытия въездной дороги Joala 24 и Joala 26 установить необходимость сервитута в пользу Joala 26 на въезд в Joala 24, предполагая, что квартирное товарищество позволит установить на недвижимости Joala 26 сервитут в северо-восточной части недвижимости, что позволило бы использовать въезд на Joala 24 в целом. Также заинтересованным лицом было предложено регулирование движения дорожными знаками, чтобы исключить парковку чужих автомобилей и загромождение во дворе. Податель возражения квартирное товарищество Joala 26 предложением не удовлетворился.

19.12.2013 г. в ходе осуществления надзора за детальной планировкой Ида-Вирусский уездный старейшина организовал слушание возражения относительно детальной планировки территории Joala 20 и Joala 24, на котором, в частности, приняли участие представители Департамента Архитектуры и Городского планирования, заинтересованное лицо – уполномоченное товариществом с ограниченной ответственностью Narva Gate и податель возражения. В результате слушания представитель квартирное товарищество Joala 26 согласился отозвать свой протест, поскольку он не имел под собой законной основы.

Письмом № 12-2/2013/4497-2 от 20.12.2013 г. Ида-Вирусский уездный старейшина одобрил в ходе надзора решение детальной планировки и предложил установить детальную планировку территории Joala 20 и Joala 24.

В соответствии с действующей Общей планировкой города Нарвы назначение землепользования данной территории – коммерческая земля и жилищная земля. Иницируемая детальная планировка территории Joala 20 и Joala 24 не содержит предложения о внесении изменений в Общую планировку города Нарвы.

Целью представленной к установлению детальной планировки является раздел земельного участка Joala 20 на две части и установление назначения землепользования сформировавшимся земельным участкам. Детальная планировка решает, в частности, вопросы организации движения (доступ и паркинг), благоустройства и озеленения территории и местонахождения инженерных сетей.

Площадь территории детальной планировки составляет около 0,6 га. Территория детальной планировки находится в городской части Kreenholmi. Поскольку на территории детальной планировки находятся памятники культуры, то за основу составления детальной планировки принимаются особые условия охраны памятников старины.

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 Joala 20 и Joala 24 площадью приблизительно 0,6 га, работа № 03012013/DP товарищества с ограниченной ответственностью Zoroaster (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. После осуществления землеустроительных работ для регистрации создаваемых земельных участков в земельном кадастре поручить Городской управе провести необходимые мероприятия, входящие в компетенцию местного самоуправления в соответствии с законодательством.

4.3. Решение вступает в силу в момент сообщения.

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

Тармо Таммисте
Председатель Нарвского городского собрания