

## НАРВСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ

### РЕШЕНИЕ

Нарва

14.08.2014 г. № 97

#### **Принятие и организация публичной демонстрации детальной планировки промзоны Kulgu и отказ от инициирования стратегической оценки экологических воздействий**

##### 1. Обстоятельства и ход рассмотрения

Предложение об инициировании составления детальной планировки было представлено целевым учреждением Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus, и детальная планировка была инициирована решением № 84 Нарвского Городского собрания от 21.06.2012 г.

Публичное обсуждение эскиза детальной планировки промзоны Kulgu состоялось 01.04.2014 г. Решение детальной планировки было откорректировано в соответствии с протоколом публичного обсуждения эскиза.

Представленная к принятию детальная планировка предусматривает создание на территории промзоны Kulgu 61 земельного участка различных размеров и назначением землепользования транспортная земля, производственная земля, складское здание, земля общего пользования (естественная зеленая зона) и транспортная земля (подъездные дороги). Это предоставляет различным предприятиям возможность создания там соответствующие своим потребностям предприятия. При разграничении территорий застройки была учтена возможность объединения зоны застройки нескольких земельных участков. Это позволит в случае необходимости и в зависимости от характера производства возвести крупные здания в пределах более чем одного земельного участка. Через территорию запланировано строительство улицы, обеспечивающей доступ ко всем создаваемым участкам. Запланировано также соединение с дорогой Vana-Joala, а в перспективе также с северо-восточной частью.

Паркинг будет решен на своем участке строительными проектами в соответствии с потребностями предприятия.

Доля запланированных зеленых зон составляет 35% от всей территории (в общей сложности, шесть участков). Озеленение остальных участков запланировать в ходе осуществления строительных проектов.

Территория детальной планировки находится в Ида-Вирусском уезде в городской части города Нарвы Kulgu. Площадь территории детальной планировки составляет приблизительно 80 га.

По общей планировке промзоны города Нарвы назначение землепользования данной территории – резервная земля предпринимательских строений, резервная производственная земля и естественная зеленая зона. Назначения землепользования, показанные в общей планировке, остаются прежними. Настоящая детальная планировка уточняет действующую общую планировку промзоны города Нарвы следующим образом:

- Общей планировкой в северо-восточной части территории запланирован перспективный железнодорожный коридор. К настоящему времени никто не выразил желания построить предусмотренное железнодорожное соединение, также нет интереса к этому у собственника земли. Таким образом, настоящая детальная планировка предлагает не строить на территории железную дорогу.
- На детальной планировке показаны существующие и перспективные пути доступа, пересекающиеся или граничащие с территорией. Решение настоящей детальной планировки показывает местонахождение и соединения дорог с некоторыми отличиями. Вместо нескольких сквозных дорог запланирована одна основная улица, разветвляющаяся на остальную территорию. Соединение между дорогами Elektriijaama

tee и Vana-Joala tee, тем не менее, обеспечено. Также предусматривается перспективное соединение с северо-восточной частью. Остающиеся за пределами территории детальной планировки дороги детальной планировкой не рассматриваются и не планируются.

В соответствии с положениями Закона об оценке экологических воздействий и о системе экологического менеджмента, статья 33 часть 2 пункт 2, для реализации стратегического документа экологические воздействия должны быть оценены и в том случае, если в стратегический планировочный документ (в данном случае в общую планировку промзоны города Нарвы) вносятся изменения.

Проведение стратегической оценки экологических воздействий в данном случае не является необходимым по следующим причинам:

1. посредством детальной планировки не планируется возведение предпринимательских и производственных строений. Цель детальной планировки промзоны Kulgu – раздел существующих недвижимостей на земельные участки, установление назначения землепользования и права застройки для создания возможностей развития промзоны;
2. территория детальной планировки находится в промзоне города Нарвы. В 2009 году была проведена стратегическая оценка экологических воздействий общей планировки промзоны города Нарвы, одобренная 16.06.2009 г. письмом № 6-8/1995-5 Департамента охраны окружающей среды. Главой 8 стратегической оценки экологических воздействий поставлены условия берегающего и сбалансированного пространственного развития промзоны города Нарвы. При планировании создаваемых предприятий на уровне строительных проектов следует учитывать эти условия для озеленения и обеспечения функционирования сети зеленых зон, для смягчения воздействия, обусловленного транспортом, для строительства зданий и сооружений;
3. к моменту принятия детальной планировки еще не известны специфика планируемой промышленности и бизнеса и особенности транспорта, начинающего обслуживать территорию детальной планировки. В соответствии с отчетом стратегической оценки экологических воздействий общей планировки промзоны города Нарвы на коммерческих и производственных территориях не допускается опасное производство или коммерческая деятельность, т.е. все те мероприятия, которые отражены в перечне, приведенном в части 1 статьи 6 Закона об оценке экологических воздействий и о системе экологического менеджмента. Запрещены переработка и складирование химических и нефтепродуктов, за исключением продуктов бытовой химии, если безопасность соответствующего продукта фактически предварительно установлена;
4. посредством детальной планировки не планируются мероприятия, имеющие предположительно существенное экологическое воздействие, мероприятия не превышают экологической переносимости, не обуславливают необратимых изменений в окружающей среде, не наносят вреда здоровью и благосостоянию людей, культурному наследию или имуществу;
5. на территории детальной планировки промзоны Kulgu нет территорий сети Natura 2000, хранилищ, охраняемых природных объектов. Территория детальной планировки находится почти на расстоянии 500 м от территории охраны ландшафта каньона реки Нарва;
6. планируемая деятельность не является деятельностью с существенным экологическим воздействием по смыслу Закона об оценке экологических воздействий и о системе экологического менеджмента. На территории детальной планировки не планируются объекты, воздействие которых не было бы возможно

регулировать/рассматривать в ходе планировочного процесса (исходя из положений Закона о планировании, статья 9 часть 2 пункт 8).

В соответствии с положениями Закона об оценке экологических воздействий и о системе экологического менеджмента, статья 33 часть 6, при принятии решения о необходимости инициирования стратегической оценки экологических воздействий, сопутствующих реализации указанного стратегического планировочного документа до принятия решения следует запросить мнение Департамента охраны окружающей среды и от всех учреждений, которых очевидно касается экологическое воздействие, предположительно сопутствующего применению стратегического планировочного документа.

В соответствии с положениями Закона об оценке экологических воздействий и о системе экологического менеджмента, статья 33 часть 6, в Департамент охраны окружающей среды был направлен запрос об инициировании стратегической оценки экологических воздействий детальной планировки промзоны Kulgu. Письмом № V 6-8/14/12362-2 от 01.07.2014 г. Вирусский регион Департамента охраны окружающей среды сообщил, что не считает стратегическую оценку экологических воздействий необходимой для детальной планировки промзоны Kulgu в городе Нарве.

С учетом проведенных расчетов и позиции Вирусского региона Департамента окружающей среды от инициирования стратегической оценки экологических воздействий можно отказаться.

Письмом №12-2/2014/2883-3 от 06.08.2014 г. Ида-Вирусский уездный старейшина сообщил, что в соответствии с положениями Закона о планировании, статья 17 часть 3 пункт 2, он не считает необходимым назначения дополнительных согласований для детальной планировки промзоны Kulgu.

06.08.2014 Департамент Архитектуры и Городского планирования Нарвской Городской управы согласовал составленную товариществом с ограниченной ответственностью Projektbüroo 363 OÜ детальную планировку промзоны Kulgu (работа № 130828-001).

## 2. Правовые основы

2.1. В соответствии с положениями Закона о планировании, статья 18 часть 1, местное самоуправление принимает решение о принятии планировки и организует её публичную демонстрацию.

2.2. В соответствии с положениями Строительного устава города Нарвы, статья 10 часть 2 пункт 1, Городское собрание принимает решение о принятии 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 введения стратегического планировочного документа правовым актом, если этот документ является детальной планировкой, на основании которой планируется деятельность, указанная в части 1 статьи 6 настоящего Закона, или планируемая деятельность предположительно имеет существенное экологическое воздействие, исходя из положений частей 2 – 4 статьи 6 настоящего Закона.

## 3. Решение

3.1 Принять и организовать публичную демонстрацию детальной планировки промзоны Kulgu площадью приблизительно 80 га, работа № 130828-001 товарищества с ограниченной ответственностью Projektbüroo 363 OÜ (в соответствии с прилагаемым основным чертежом детальной планировки – приложение 1).

3.2 Не инициировать стратегическую оценку экологического воздействия детальной планировки промзоны Kulgu.

#### 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 местного самоуправления.

4.2. Поручить Департаменту Архитектуры и Городского планирования Нарвской Городской управы организовать публикацию решения об отказе от инициирования стратегической оценки экологических воздействий в течение 14 дней после 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. Решение вступает в силу в момент сообщения.

4.5. 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