

НАРВСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ

РЕШЕНИЕ

Нарва

23.10.2014 г. № 127

Инициирование составления детальной планировки территории автобусной остановки СТ Янтарь и отказ от инициирования стратегической оценки экологических воздействий

1. Обстоятельства и ход рассмотрения

Предложение об инициировании детальной планировки было представлено членом правления садоводческого товарищества Янтарь С. Ефремовой, хотя заинтересованным лицом и заказчиком составления детальной планировки является Департамент Городского развития и экономики Нарвской Городской управы.

В соответствии с ходатайством об инициировании составления детальной планировки взвешивается возможность создания из неререформированной государственной земли земельного участка с назначением землепользования транспортная земля с целью строительства конечной остановки автобусов. На территории детальной планировки следует также предусмотреть место для установки мусорного контейнера садоводческого товарищества. Иницируемая детальная планировка должна решить вопросы организации движения, благоустройства и озеленения территории, в случае необходимости определить местонахождение инженерных сетей.

Площадь запрашиваемой территории детальной планировки составляет приблизительно 0,2 га. Территория детальной планировки находится в городской части Нарвы Kudruküla на углу улиц Rea и Taevasina.

В соответствии с действующей общей планировкой города Нарвы назначение землепользования данной территории – резервная земля сезонного жилого дома. Иницируемая детальная планировка земельного участка автобусной остановки СТ Янтарь содержит предложение о внесении изменений в общую планировку города Нарвы в части назначения землепользования.

Границы и контактная зона территории детальной планировки определены в соответствии с генпланом, прилагаемым к настоящему решению (приложение 1).

В соответствии с положениями Закона о планировании, статья 1 часть 5, стратегическая оценка экологических воздействий, сопутствующая реализации планировок, проводится в случаях и в порядке, предусмотренных Законом об оценке экологических воздействий и о системе экологического менеджмента. По мере возможности производство по стратегической оценке экологических воздействий объединяется с производством по составлению детальной планировки.

В соответствии с положениями Закона об оценке экологических воздействий и о системе экологического менеджмента, статья 33 часть 2 пункт 2, с реализацией стратегического документа экологическое воздействие следует оценить и в том случае, если в стратегический планировочный документ (в данном случае это – Общая планировка города Нарвы) вносятся изменения. Решение вопроса о необходимости стратегической оценки экологических воздействий, сопутствующей реализации стратегического планировочного документа, указанного в части 2 настоящей статьи, принимается, исходя из: 1) характера и содержания стратегического планировочного документа, 2) стратегической оценки экологических воздействий, сопутствующей реализации стратегического планировочного документа и, предположительно, территории, подвергающейся воздействию, 3) позиции учреждения, указанного в части 6 настоящей статьи.

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. В соответствии с положениями Закон об оценке экологических воздействий и о системе экологического менеджмента, статья 6 часть 2, в случае если планируемая деятельность не относится к числу указанных в части 1 настоящей статьи, то орган, принимающий решения, должен дать предварительную оценку тому, является ли при осуществлении деятельности в следующих отраслях существенным экологическое воздействие: в данном случае дело обстоит с иной деятельностью, отмеченной в пункте 22 части 2 настоящей статьи, что может повлечь за собой существенное экологическое воздействие.

Проведение стратегической оценки экологических воздействий при составлении детальной планировки не является необходимым по следующим причинам:

- а) детальной планировкой не планируются мероприятия, имеющие существенное экологическое воздействие, в том числе, сжигание, химическая обработка отходов, переработка автомобильного хлама или иная деятельность с существенным экологическим воздействием, которое влекло бы за собой нанесение вреда состоянию окружающей среды, в том числе, загрязнение воды, грунта, воздуха, повышение уровня утечки отходов и уровня шума;
- б) исходя из экологических условий территории детальной планировки и прилегающей территории, строительство и целевое использование автобусной остановки не обусловит значительного экологического воздействия. Возможные воздействия, сопутствующие мероприятиям, будут иметь место только в период строительства, их масштабы ограничатся, главным образом, территорией планировки, а вероятность возникновения аварийных ситуаций мала, если при реализации детальной планировки будут учтены её условия и требования правовых актов;
- в) по данным Регистра окружающей среды территория автобусной остановки СТ Янтарь не находится в охранной зоне, на территории хранилищ, в месте постоянного проживания или в охранной зоне охраняемого стационарного природного объекта;
- г) намечаемые детальной планировкой мероприятия не нанесут вреда здоровью, благосостоянию и имуществу людей, потому что реализации планировки не будут сопутствовать ни существенное загрязнение воздуха, ни повышение уровня шума;
- д) детальная планировка повлечет за собой позитивное социальное влияние, посредством детальной планировки будет решен вопрос транспортной инфраструктуры (в том числе, будет обеспечен более удобный доступ собственникам участков садоводческого товарищества).

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 о необходимости инициирования стратегической оценки экологических воздействий территории автобусной остановки СТ Янтарь. Письмом № 6-7/14/19353-2 от 12.09.2014 г. Вирусский регион Департамента охраны окружающей среды сообщил о своем согласии с выводом Нарвской Городской управы не инициировать проведение стратегической оценки экологических воздействий для детальной планировки территории автобусной остановки СТ Янтарь.

Запрос мнения других учреждений не является при применении данного стратегического планировочного документа необходимым.

С учетом изложенных соображений и мнения Вирусского региона Департамента охраны окружающей среды, целесообразно оставить стратегическую оценку экологических воздействий территории автобусной остановки СТ Янтарь без инициирования.

2. Правовые основы

2.1. В соответствии с положениями Закона о планировании, статья 10 часть 5, составление детальной планировки инициирует и организует местное самоуправление.

2.2. На основании Положения о городе Нарве, пункт 4.4.29, и Строительного устава города Нарвы, статья 5 часть 8 пункт 3, принятие решения об инициировании составления детальной планировки входит в компетенцию Городского собрания.

2.3. В соответствии с положениями Закона об оценке экологических воздействий и о системе экологического менеджмента, статья 35 часть 1, организатор стратегического планировочного документа инициирует стратегическую оценку экологических воздействий одновременно с инициированием составления стратегического планировочного документа.

3. Решение

3.1 Инициировать составление детальной планировки территории автобусной остановки СТ Янтарь, в задачи которой входит создание в городской части Нарвы Kudruküla из нереформированной государственной земли земельного участка площадью приблизительно 0,2 га и назначением землепользования транспортная земля для строительства конечной остановки автобусов. Кроме того, детальной планировкой будет дано принципиальное решение вопросов благоустройства, озеленения, доступа и, в случае необходимости, оснащения инженерными сетями.

3.2 Не инициировать стратегическую оценку экологических воздействий детальной планировки территории автобусной остановки СТ Янтарь.

4. Исходные позиции

4.1 Общие данные

Заказчик: Департамент Архитектуры и Городского планирования Нарвской Городской управы;

Территория детальной планировки – нереформированная государственная земля;

Местонахождение территории детальной планировки – городская часть Нарвы Kudruküla;

Финансирование составления детальной планировки осуществляется в соответствии с бюджетом города Нарвы за счет Департамента Архитектуры и Городского планирования.

4.2 Цель детальной планировки:

- установление назначения землепользования;
- установление права застройки;
- решение вопросов организации движения, благоустройства и озеленения;
- в случае необходимости установление местонахождения инженерных сетей.

4.3 Учитываемые планировки и иные документы:

- Основы составления исходных позиций: Закон о планировании, общая планировка города Нарвы.
- Детальная планировка оформляется на основании условных обозначений рекомендательного характера (ET-2 0104-0174), выданных министерством окружающей среды.
- Ведущие функции землепользования в соответствии с действующей общей планировкой (Закон о планировании, статья 8 часть 3 пункт 3).
- Разрешенные/запрещенные назначения строения устанавливаются в соответствии с действующей общей планировкой. При составлении текста детальной планировки руководствоваться терминологией Закона Эстонской Республики о планировании.
- Требования и условия, снижающие степень риска преступной деятельности: решить в соответствии со стандартом Эстонской Республики EVS 809-1:2002.
- Ограничения недвижимой собственности, вытекающие из законов, и их рамки.
- Существующие водоканализационные схемы района, проекты инженерных сетей района.

4.4 Требования к составляемой планировке

4.4.1. На титульном листе представить наименование планировки в соответствии с решением об инициировании детальной планировки. На титульном листе представить дату составления папки.

4.4.2. Страницы пояснительной записки должны быть пронумерованы.

4.4.3 На все чертежи следует нанести границы территории детальной планировки, угловой штамп, оригинальную подпись составителя планировки и пояснения к условным обозначениям.

4.4.4. Ситуационный план оформить в формате А4 и в свободном масштабе. На план нанести наименования улиц и объектов, упрощающих ориентирование.

4.4.5. В качестве базовой карты составления детальной планировки принять отражающий действительную ситуацию и выполненный способом дигитальной съемки базовый геодезический план, на котором представлены данные о составителе (наименование фирмы, номер лицензии и работы). Базовый геодезический план должен быть зарегистрирован старшим специалистом геодезии Департамента Архитектуры и Городского планирования Нарвской Городской управы.

4.4.6. На чертеже существующей ситуации представить адрес, границы земельного участка, назначение землепользования, номер кадастровой единицы, заключенные ранее соглашения по ограничению и существующая ситуация на территории детальной планировки.

4.4.7. Характеристика функциональных и градостроительных связей контактной зоны территории детальной планировки.

4.4.7.1. Контактная зона устанавливается в соответствии со схемой местонахождения, прилагаемой к решению об инициировании (приложение 1) в приемлемом масштабе.

4.4.7.2. Дать существующую и планируемую схему движения ближайшего окружения, в том числе, подъездные пути на территорию детальной планировки, проездные дороги, пешеходные переходы, направления движения и автобусные остановки, важнейшие объекты прилегающей территории.

4.4.7.3. Представить функциональные связи территории детальной планировки с прилегающей территорией и обозначить окружающие инициированные и установленные детальные планировки вместе с датами и номерами решений Нарвского Городского собрания.

4.4.7.4. Показать в контактной зоне основные решения установленных детальных планировок, а также основное общее постпланировочное решение.

4.4.7.5. С учетом существующей ситуации и действующих планировок в районе представить структуру земельных участков контактной зоны, тип и объем запланированной застройки, а также обзор и анализ строительных чертежей.

4.4.8. Характеристика основного чертежа детальной планировки

4.4.8.1 Представить существующие и планируемые границы земельного участка на территории детальной планировки вместе с номерами позиций и, в случае необходимости, предложения по адресу. Представить сводную таблицу баланса землепользования.

4.4.8.2 Показать существующие сохраняемые, реставрируемые, реновируемые, сносимые и планируемые зоны застройки. Показать зоны застройки, в которых планируется возведение пристроек и надстроек. Учесть архитектуру соседних зданий.

4.4.8.3 Показать обязательную «красную линию». Строительная площадка должна быть привязана к границам земельного участка.

4.4.8.4 В случае необходимости показать расположение, материал, тип высоту забора (до 1,5 м).

4.4.8.5 Представить право застройки земельных участков отдельной таблицей для каждого земельного участка и установить:

- разрешенное назначение землепользования земельных участков в соответствии с действующей Общей планировкой;
- общие функции зданий и сооружений;
- разрешенное количество строений на земельном участке;
- разрешенная максимальная площадь строительной территории;
- разрешенная высота строений в виде абсолютной высоты карниза и конька крыши и этажность. Учесть обеспечение нормативных условий освещения соседних земельных участков;
- полный процент застройки земельного участка;
- главные архитектурные требования к строениям;
- интервалы между строениями решить в соответствии с нормативными документами;
- возможности и условия нового строительства, требования по стилю, объему и расположению, исходя из типа и особенностей застройки окружающей территории;
- допустимые материалы кровли и наружной отделки, требования к заполнению проемов, а также иных частей и деталей здания;

- типы и уклоны крыш и/или их интервалы.

4.4.8.6 Представить решение уличных территорий, организации движения и паркинга, в котором установить:

- принципы организации движения (полосы автомобильного движения, движения общественного транспорта и легкотранспортных средств, направления движения и раздельность), дать их поперечный профиль;
- пути доступа на земельный участок и в здания;
- описание и размеры по ширине дорожной территории и ее элементов (проезжая часть, велосипедная дорожка, легкотранспортная дорога, тротуар, разделительная полоса);
- решение вопроса паркинга и количества парковочных мест, соответствующее назначению и застройке территории детальной планировки, исходя из нормативов парковки и приняв за основу норму переходной зоны, отдельно предусмотреть парковочные места для людей с нарушениями здоровья;
- высотные расчеты улиц (подъездных дорог) и пересечений с улицами;
- в случае необходимости установить дорожную охранную зону и ее размеры.

4.4.8.7 Дать принципы озеленения и благоустройства:

- характеристика и объем существующего, сохраняемого и ликвидируемого высокого и низкого озеленения;
- устройство планируемого обязательного высокого и низкого озеленения;
- представить решение вопроса благоустройства территории планировки;
- рассмотреть необходимость раздельного сбора отходов;
- принципы вертикального планирования (изменение высоты земной поверхности, отвод ливневых стоков).

4.4.8.8 Представить необходимость установления и объем ограничений и сервитутов вместе с предложением по установлению ограничений и сервитутов недвижимой собственности (дорожные или прочие сервитуты).

4.4.9 Характеристика сводного плана инженерных сетей

4.4.9.1 Представить существующий и планируемый раздел земельного участка.

4.4.9.2 Представить существующие и планируемые застройку и озеленение.

4.4.9.3 Показать местонахождение существующих и планируемых инженерных сетей и сооружений в соответствии с запрашиваемыми составителем детальной планировки техническими условиями владельцев сетей.

4.4.9.4 Представить принципиальное решение технабжения (водоснабжение, канализация сточных и ливневых вод, теплоснабжение, электроснабжение, отопление, газоснабжение, наружное освещение, связь, дренаж).

4.4.9.5 Дать допустимые и запрещенные решения по обеспечению технабжения строений и сооружений, допустимость и условия локальных решений.

4.4.9.6 Показать резервируемые для инженерных сетей территории. Обеспечить требуемые горизонтальные дистанции от зданий и других инженерных сетей.

4.4.9.7 Предусмотреть обеспечение пожаробезопасности (огнестойкость зданий и расстояние между ними).

4.4.9.8 Представить принципы уличного освещения, расположение гидрантов и мест пожарного водозабора.

4.4.9.9 Дать принципы вертикального планирования, а также решение по отводу ливневых стоков и дренажа.

4.4.9.10 Представить сводную таблицу необходимости прокладки инженерных сетей (необходимость перед иницированием планировки и необходимость прокладки инженерных сетей, намеченных детальной планировкой).

4.4.9.11 Установить сервитуты, необходимые для обслуживания инженерных сетей.

4.4.10 Чертеж 3D, иллюстрирующий (чертежи 3D, иллюстрирующие) решение детальной планировки представить в свободном масштабе на отдельных листах. Иллюстрации должны быть понятными для каждого человека и показывать градостроительные объемы планируемой застройки и градопространственные изменения

4.5 Состав эскизного проекта планировки

Эскизное решение детальной планировки в 1 экземпляре представить в Департамент Архитектуры и Городского планирования Нарвской Городской управы для рассмотрения в следующем объеме:

- 4.5.1 Титульный лист;
 - 4.5.2 Пояснительная записка эскизного решения (без подробного описания инженерных сетей);
 - 4.5.3 Ситуационный план в приемлемом масштабе;
 - 4.5.4 Базовый геодезический план, М 1:500;
 - 4.5.5 Существующая ситуация, М 1:500;
 - 4.5.6 Функциональная и градостроительная связь контактной зоны территории планировки в приемлемом масштабе;
 - 4.5.7 Основной чертеж эскизного решения (назначение или назначения землепользования земельного участка, допустимое максимальное количество зданий на земельном участке, допустимая максимальная строительная территория зданий, допустимая максимальная высота зданий) с принципами схемы движения, паркинга и озеленения, М 1:500;
 - 4.5.8 Чертеж 3D, иллюстрирующий (чертежи 3D, иллюстрирующие) эскизное решение детальной планировки;
 - 4.5.9 Исходные позиции, газетные вырезки о рассмотрении планировки.
- Необходимость публичного обсуждения эскизного решения устанавливается в рабочем порядке.

4.6 Состав планировки:

- 4.6.1 Титульный лист;
- 4.6.2 Содержание;
- 4.6.3 Пояснительная записка;
- 4.6.4 Ситуационный план в приемлемом масштабе;
- 4.6.5 Базовый геодезический план, М 1:500;
- 4.6.6 Существующая ситуация, М 1:500;
- 4.6.7 Функциональная и градостроительная связь контактной зоны территории планировки в приемлемом масштабе;
- 4.6.8 Основной чертеж детальной планировки, М 1:500;
- 4.6.9 Сводный план инженерных сетей, М 1:500;
- 4.6.10 Чертеж 3D, иллюстрирующий (чертежи 3D, иллюстрирующие) решение детальной планировки, в свободном масштабе;
- 4.6.11 Исходный материал (решение об инициировании детальной планировки вместе с исходными позициями, газетные вырезки о рассмотрении планировки, технические условия, прочая документация, сопутствующая детальной планировке и переписка);
- 4.6.12 Письма-согласования детальной планировки и сводная таблица согласований.

Папки укомплектовать таким образом, чтобы были четко различимы детальная планировка и приложения к ней. Детальная планировка состоит из пояснительной записки и чертежей (Закон о планировании, статья 2 часть 1), все остальные документы являются приложением к детальной планировке и образуют отдельный раздел в конце папки или отдельную папку.

4.7 Представление и согласование планировки

4.7.1 Детальная планировка представляется в Департамент Архитектуры и Городского планирования Нарвской Городской управы для направления на публичную демонстрацию на бумажном носителе в 2-х экземплярах. Кроме того, следует представить основной чертеж детальной планировки, сводный план технологических сетей, и пояснительную записку в форме файла .pdf.

4.7.2 Окончательную детальную планировку вместе с требуемыми согласованиями представить в Департамент Архитектуры и Городского планирования Нарвской Городской управы в 3-х экземплярах на бумажном носителе для рассмотрения и в 3-х экземплярах на электронном носителе (пояснительная записка .doc, .pdf; чертежи – .dgn, .dwg и .pdf) для установления. Не менее 1-го экземпляра детальной планировки должен содержать оригинальные согласования.

4.7.3 Департамент Архитектуры и Городского планирования имеет право дополнительно требовать представления макетов детальной планировки, иллюстрирующих чертежей и чертежей на планшете для обнародования детальной планировки.

4.7.4 Перечень согласований необходимых для установления детальной планировки:

- Спасательный департамент;
- Департамент Городского развития и экономики Нарвской Городской управы;
- Департамент Архитектуры и Городского планирования Нарвской Городской управы;
- Владельцы остающихся на территории планировки и обслуживающих ее техносетей;
- Привлечь к составлению детальной планировки граничащих с территорией детальной планировки соседей.

Согласования взять на соответствующие чертежи. В текстовой части (в пояснительной записке) представить резюме согласований, в котором показать, на каком чертеже находится согласование, название согласующей инстанции и дату согласования, содержание согласования и примечания, а также должность, имя и контактный номер согласующего лица.

Детальная планировка после принятия будет направлена на публичную демонстрацию. В случае, если вследствие изменений, внесенных на основании результатов публичной демонстрации и публичного обсуждения, будут внесены изменения в основные решения детальной планировки, следует запросить новые согласования.

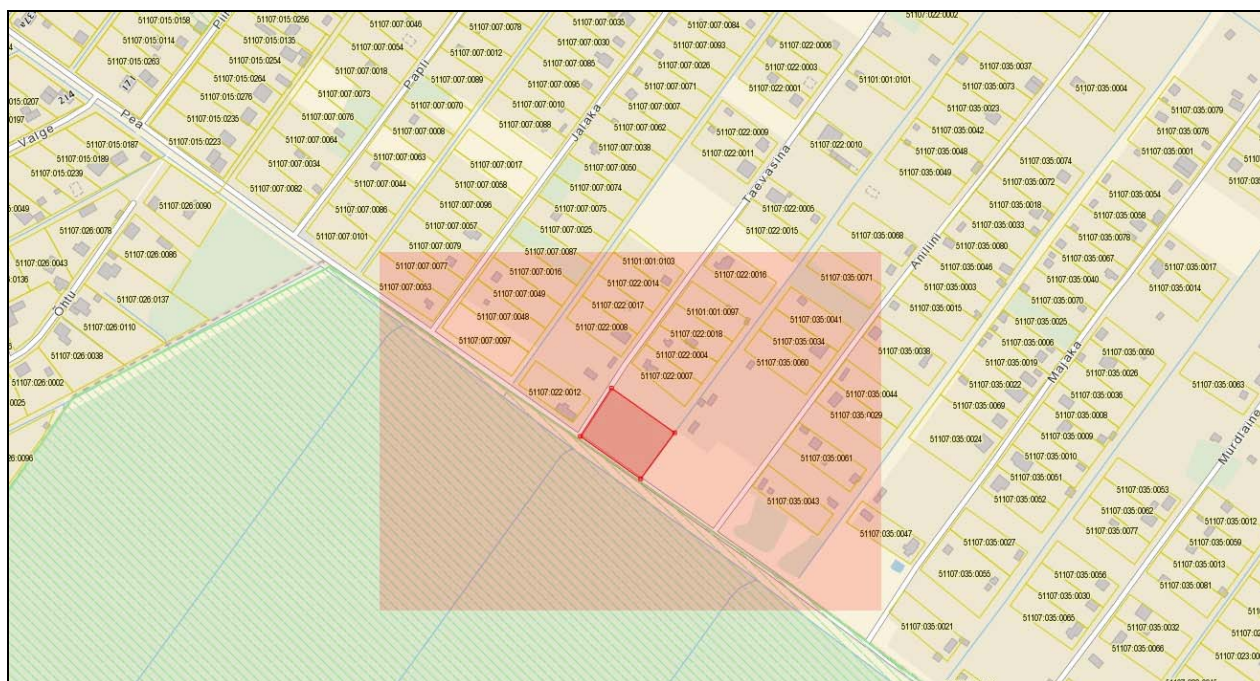
5. Прикладные положения

- 5.1 Поручить Департаменту Архитектуры и Городского планирования города Нарвы опубликовать решение в газете, в которой город Нарва публикует свои официальные сообщения.
- 5.2 Поручить Департаменту Архитектуры и Городского планирования Нарвской Городской управы организацию обнародования решения об отказе от проведения стратегической оценки экологических воздействий в течение 14 дней, считая с момента принятия решения в официальном издании «Ametlikud Teadaanded» и в газете, в которой город Нарва публикует свои официальные сообщения.
- 5.3 Решение вступает в силу в установленном Законом порядке.
- 5.4 Решение можно оспорить в Йыхвиском Доме суда Тартуского административного суда (Jaama 26, 41532 Jõhvi) в течение 30 дней, считая с момента сообщения о решении.

Тармо Таммисте

Председатель Нарвского Городского собрания

**AÜ Jantar bussipeatuse maa-ala detailplaneeringu
koostamise algatamine ning keskkonnamõju
strateegilise hindamise koostamise algatamine asukohaskeem**
Planeeringuala liigikaudne pindala ca 0,2 ha



— PLANEERINGUALA PIIR

□ KONTAKTALA

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet

OKTOOBER 2014