

НАРВСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ

РЕШЕНИЕ

Нарва

20.11.2014 г. № 134

Установление детальной планировки территории промзоны Kulgu

1. Обстоятельства и ход рассмотрения

Предложение об инициировании 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. «Инициирование детальной планировки территории промзоны Kulgu».

Публичное обсуждение эскиза детальной планировки территории промзоны Kulgu состоялось 01.04.2014 г.

Решение детальной планировки скорректировано в соответствии с протоколом публичного обсуждения.

Детальная планировка согласована с перечисленными в исходных позициях учреждениями и лицами.

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

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 назначение дополнительных согласований для детальной планировки территории промзоны Kulgu.

Решением № 97 Нарвского Городского собрания от 14.08.2014 г. «Принятие и организация публичной демонстрации детальной планировки территории промзоны Kulgu и отказ от проведения инициирования стратегической оценки экологических воздействий» детальная планировка была принята, стратегическая оценка экологических воздействий была не инициирована, а детальная планировка направлена на публичную демонстрацию. В период публичной демонстрации детальной планировки 04.09 – 02.10.2014 в отношении планировки было подано одно письменное возражение от акционерного общества Eesti Energia Narva Elektriijaamad.

Пояснительная записка детальной планировки территории промзоны Kulgu дополнена в соответствии с замечаниями акционерного общества Eesti Energia Narva Elektriijaamad. Автор возражения ознакомился с внесенными дополнениями и 02.10.2014 г. сообщил по электронной почте, что он удовлетворен ими и более ни возражений, ни замечаний не имеет.

Поскольку компромисс между автором возражений и заказчиком планировки был быстро достигнут, то Департамент Архитектуры и Городского планирования не организует, в соответствии с положениями Закона о планировании, статья 21 пункт 1, публичную демонстрацию детальной планировки территории промзоны Kulgu.

Письмом № 12-2/2014/3629-2 от 28.10.2014 г. Ида-Вирусский уездный старейшина одобрил в ходе надзора решение детальной планировки и предложил установить детальную планировку территории промзоны Kulgu.

Представленная к установлению детальная планировка предусматривает для территории промзоны Kulgu разной величины земельные участки с назначением землепользования коммерческая и производственная земля, земля складских зданий, земля общего пользования (естественная зеленая зона) и транспортная земля (территория подъездной дороги). Это создаст для различных предприятий возможность создания там соответствующих их потребностям предприятий. При разграничении была учтена возможность объединить территории застройки нескольких участков. Это позволит в случае необходимости построить, в зависимости от характера производства, здания

по объему большие, чем вместились бы в границах одного участка. Через территорию запланирована прокладка более широкой улицы, что обеспечит доступ ко всем создаваемым участкам. Планируется также соединение с дорогой Vana-Joala и перспективное соединение с северо-восточной частью территории.

Паркинг решен на каждом земельном участке строительными проектами в соответствии с потребностью предприятия. Доля запланированных зеленых зон составляет 35% от всей территории (в общей сложности, шесть участков). Озеленение остальных участков планируется в ходе составления строительных проектов.

Территория детальной планировки находится в уезде Ida-Viru в городе Нарве в городской части Kulgu. Площадь территории детальной планировки составляет примерно 80 га.

В соответствии с Общей планировкой промзоны города Нарвы назначение землепользования данной территории – резервная земля предпринимательских строений, резервная производственная земля и естественная зеленая зона. Назначение землепользования, указанное в Общей планировке, останутся в данной детальной планировке прежними. Настоящая детальная планировка уточняет действующую Общую планировку промзоны города Нарвы следующим образом:

- Общей планировкой в северо-восточной части территории планируется перспективный железнодорожный коридор. К настоящему моменту никто не изъявил желания строить предусмотренное железнодорожное сообщение, также нет к нему интереса у собственника земли. Таким образом, настоящая детальная планировка предлагает не строить на территории железной дороги.
- В Общей планировке отмечены существующие и перспективные пути доступа, проходящие через территорию или граничат с ней. Решение данной детальной планировки отмечает местонахождение дорог и соединения с некоторыми различиями. Вместо нескольких проходных дорог планируется одна основная проходная улица, которая разветвляется на остальную территорию. Соединение между улицами Elektriijaama tee и Vana-Joala tee, тем не менее, обеспечено. Также предусматривается перспективное соединение с северо-восточной частью территории. Остающиеся за пределами территории детальной планировки дороги детальной планировкой не рассматриваются и не планируются.

2. Правовые основы

В соответствии с положениями 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 промзоны Kulgu площадью приблизительно 80 га, работа № 130828-001 товарищества с ограниченной ответственностью Projektibüroo 363 (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. Поручить Нарвской Городской управе провести необходимые для регистрации создаваемых земельных участков в земельном кадастре после осуществления землеустроительных работ иероприятия, относящиеся к компетенции 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 (Jaama 26, 41532 Jõhvi) в течение 30 дней, считая с момента вступления решения в силу.

Тармо Таммисте

Председатель Нарвского Городского собрания