

НАРВСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ

РЕШЕНИЕ

Нарва

18.12.2014 г. № 142

Установление детальной планировки территории Koidula 8

1. Обстоятельства и ход рассмотрения

Предложение об инициировании составления детальной планировки представлено товариществом с ограниченной ответственностью Gloria Invest, и детальная планировка была инициирована решением № 35 Нарвского Городского собрания от 22.03.2012 г. «Инициирование составления детальной планировки территории Koidula 8».

Публичное обсуждение эскиза детальной планировки территории Koidula 8 состоялось 27.03.2014 г. На публичном обсуждении приняли участие только заинтересованное в детальной планировке лицо и представители местного самоуправления, из горожан не участвовал никто. Было принято решение продолжить производство по детальной планировке.

Детальная планировка была согласована с перечисленными в исходном задании учреждениями и лицами.

Письмом № 12-2/2014/1658-2 от 29.04.2014 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 Koidula 8.

04.06.05.2014 г. Департамент Архитектуры и Городского планирования Нарвской Городской управы согласовал составленную товариществом с ограниченной ответственностью RAP Arhitektid детальную планировку территории Koidula 8.

Решением № 95 Нарвского Городского собрания от 14.08.2014 г. «Принятие и организация публичной демонстрации детальной планировки территории Koidula 8 и отказ от инициирования стратегической оценки экологических воздействий» детальная планировка была принята, стратегическая оценка экологических воздействий не была инициирована, и детальная планировка была направлена на публичную демонстрацию. В период публичной демонстрации 05.09 – 03.10.2014 г. не было подано ни одного письменного предложения или возражения относительно планировочного решения.

Письмом № 12-2/2014/3651-2 от 31.10.2014 Ида-Вирусский уездный старейшина одобрил в ходе надзора решение детальной планировки и предложил установить детальную планировку территории Koidula 8.

Решение представленной к установлению детальной планировки не предусматривает изменения размеров существующего земельного участка Koidula 8. Детальная планировка создает предпосылки для реконструкции более раннего и для замены более позднего строительного объема существующего здания Koidula 8 с целью возведения квартирного жилого дома с подвальными помещениями. Старые объемы здания предусмотрено реконструировать в соответствии с требованиями особых условий охраны памятников старины. Заменяемый объем здания находится по

большей части над сносимой частью. Общая площадь планируемого здания: до 850 м² надземной части и до 500 м² подземной части. Разрешенная высота здания до трех этажей вместе с подвалом или 14 м. Нижний этаж новой заменяемой части здания предусмотрен для открытого паркинга, помещения для сбора мусора и помещения для хранения велосипедов. Паркинг автомобилей на 17 стояночных мест решен в пределах своего земельного участка.

Детальная планировка предусматривает сохранение жизнеспособных деревьев, растущих на обеих южных лужайках недвижимости. Планируется также высадка новых кустов. Детальная планировка предусматривает устройство ограды вокруг земельного участка. Посредством детальной планировки будет определено местонахождение инженерных сетей.

Площадь детальной планировки составляет приблизительно 0,2 га. Территория детальной планировки находится в Старом городе Нарвы.

По действующей общей планировке Старого города Нарвы назначение землепользования территории Koidula 8 – коммерческая земля и частично земля общего пользования. Решением принимаемой детальной планировки для земельного участка Koidula 8 определяется назначение 100% земля квартирных жилых домов. Таким образом, детальная планировка территории Koidula 8 содержит предложение по внесению изменений в общую планировку Старого города Нарвы в части ведущей функции землепользования. Это обусловлено тем, что и на застроенных соседних недвижимостях находятся квартирные жилые дома. Реконструкция здания данной недвижимости в жилой дом объединит данную территорию в целостную жилую территорию. Недвижимость граничит с береговым променадом и Темным садом. В таком живописном месте, расположенном в стороне от активного коммерческого центра, создание жилищной функции является обоснованным. Существующее назначение землепользования недвижимости коммерческая земля обусловлено ранним использованием здания.

Поскольку территория детальной планировки находится в Старом городе Нарвы, то основанием для составления детальной планировки являются предварительные археологические исследования и особые условия охраны памятников старины.

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 детальная планировка устанавливается в соответствии с положениями Закона о планировании, статья 24 часть 3.

3. Решение

Установить детальную планировку Koidula 8 площадью ≈0,2 га, работа № 12/3 товарищества с ограниченной ответственностью RAP Arhitektid (в соответствии с прилагаемым основным чертежом детальной планировки – приложение 1).

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 Департамента.

4.2. Решение вступает в силу в момент сообщения.

4.3. 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