

НАРВСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ

РЕШЕНИЕ

Нарва

25.02.2016 г. № 44

Принятие и организация публичной демонстрации детальной планировки и проекта отчета стратегической оценки экологических воздействий территории Aleksandr Puškini 23a

1. Обстоятельства и ход рассмотрения

Предложение об инициировании детальной планировки было представлено товариществом с ограниченной ответственностью Fama Invest, и детальная планировка была инициирована решением № 52 Нарвского Городского собрания от 17.04.2014 г. «Инициирование составления детальной планировки и стратегической оценки экологических воздействий территории Aleksandr Puškini 23a».

Цель составления представленной к принятию детальной планировки – застройка восточной части существующей недвижимости А. Puškini 23a (земля общественных зданий 100%, кадастровый признак 51101:004:0126) коммерческим зданием высотой от 5 (максимальная брутто-площадь этажа 2380 м²) до 20 этажей (начиная с 6-го этажа максимальная брутто-площадь этажа 790 м²). До 10% от планируемого объема здания может быть использована в качестве жилищной земли. В подземном этаже здания предусматривается паркинг на 63 автомашины. На западной территории недвижимости планируется паркинг на 50 автомашин, а на восточной территории – паркинг для 14 автомашин и двух автобусов. На территорию недвижимости планируется 4 въезда (Fama L2 и Fama L3), 4 въезда (Fama L2 и Fama rõik L2).

Также планируемому объему застройки сопутствуют обновление и перепланировка инженерных сетей и сооружений. Детальной планировкой будут решены вопросы организации движения, благоустройства и озеленения территории.

По действующей Общей планировке города Нарвы назначение землепользования данной территории – земля зданий общего пользования. Поскольку вблизи от планируемой территории находятся торговый центр и многоквартирные жилые дома, то настоящей детальной планировкой предлагается внесение изменений в действующую Общую планировку города Нарвы в части землепользования преобразовать землю зданий общего пользования в коммерческую землю в соотношении 90%/10%. Настоящая детальная планировка уточняет действующую Общую планировку также в части высоты планируемого здания.

Территория детальной планировки находится в городской части города Нарвы Kalevi, и её площадь составляет ≈0,8 га.

Ида-Вирусский уездный старейшина письмом 12-2/2015/2556-2 от 07.09.2015 г. сообщил, что в соответствии с положениями Строительного кодекса и действовавшего до 30.06.2015 г. Закона о планировании, статья 17 часть 3 пункт 2, назначил дополнительные согласования с министерством обороны, с министерством внутренних дел, с вирусским регионом департамента охраны окружающей среды, с департаментом полиции и погранохраны и с департаментом авиации. Планировка дополнительно согласована министерством обороны, департаментом охраны окружающей среды, департаментом полиции и погранохраны и департаментом авиации. Поскольку министерство внутренних дел в течение 30 дней, считая с момента получения детальной планировки, не отказало в согласовании, не выразило своего мнения и не ходатайствовало о продлении срока, то планировка считается согласованной им. В общем случае планировка согласована с учреждениями и лицами, перечисленными в исходных позициях.

26.11.2015 г. Департамент Архитектуры и Городского планирования Нарвской Городской управы согласовал составленную командитным товариществом Merelähedane детальную планировку территории Aleksandr Puškini 23a (работа № 14052014).

По положениям действовавшего до 01.07.2015 г. Закона о планировании, статья 1 часть 5, стратегическая оценка экологических воздействий, сопутствующая реализации планировок, организуется в случаях и в порядке, установленным положениями Закона об оценке экологических воздействий и о системе экологического менеджмента. По мере возможности производство по стратегической оценке экологических воздействий объединяется с производством по составлению планировки. В этом случае должны быть выполнены требования, установленные для обоих производств. Составлен проект отчета стратегической оценки экологических воздействий «Стратегическая оценка экологических воздействий детальная планировка территории А. Puškini 23a, находящейся в городе Нарве» исполнитель работы товарищество с ограниченной ответственностью Alkranel. В отчете стратегической оценки экологических воздействий рассматривались три альтернативы: 1) реализация детальная планировка; 2) реализация детальная планировка с подземным парковочным этажом; 3) т.н. нулевая альтернатива. В рамках работы был осуществлен анализ детальная планировка и экологических воздействий, сопутствующих её альтернативам и предложены смягчающие меры. Осуществленным инсоляционным исследованием было оценено влияние планируемого высотного здания А. Puškini 23a на соседние здания в аспекте сокращения расчетного периода инсоляции.

Проект отчета стратегической оценки экологических воздействий будет направлен на публикацию вместе с детальная планировка. О периоде публичной демонстрации времени публичного обсуждения будут информированы лица и учреждения, на которых на основании стратегического планировочного документа предварительно может оказать влияние или у которых может быть обоснованный интерес к данному стратегическому документу. По окончании процесса публикации будет окончательно оформлен отчет стратегической оценки экологических воздействий, в том числе, поданные по отчету предложения и возражения, разъяснения по их акцептированию или обоснования отказа от акцептирования. После этого он будет направлен в Вирусский регион Департамента окружающей среды для одобрения.

Представленная к принятию детальная планировка отвечает правовым актам и целям пространственного развития волости или города. При составлении детальная планировка учитывались результаты стратегической оценки экологических воздействий.

2. Правовые основы

2.1. В соответствии с положениями Строительного кодекса и Закона о применении Закона о планировании, статья 1 часть 1, планировки, инициированные до вступления настоящего Закона в силу, рассматриваются до конца, исходя из требований, установленных действовавшим до сих пор Законом о планировании, за исключением случаев, указанных в частях 2 и 3 настоящей статьи.

2.2. На основании действовавшего до 01.07.2015 г. Закона о планировании местное самоуправление принимает решение о принятии планировки и организует её публичную демонстрацию.

2.3. В соответствии с положениями Строительного устава города Нарвы, статья 10 часть 2 пункт 1, Городское собрание принимает решение о принятии планировки.

3. Решение

Принять и организовать публичную демонстрацию детальная планировка и отчета стратегической оценки экологических воздействий территории Aleksandr Puškini 23a площадью примерно 0,1 га, работа № 14052014 командитного товарищества Merelähedane (в соответствии с приложенным основным чертежом детальная планировка – 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 местного самоуправления.

4.2. Назначить в качестве организатора публичной демонстрации детальной планировки и отчета стратегической оценки экологических воздействий Департамент Архитектуры и Городского планирования Нарвской Городской управы

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.

Александр Ефимов

Председатель Нарвского городского собрания