

## НАРВСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ

### РЕШЕНИЕ

Нарва

18.05.2017 г. № 29

#### Установление детальной планировки земельных участков Tähe 11 и Tuha 2

##### 1. Обстоятельства и ход рассмотрения

Предложение об инициировании детальной планировки было представлено товариществом с ограниченной ответственностью Sirenadi (код коммерческого регистра 11387640). Детальная планировка была иницирована решением № 52 Нарвского Городского собрания от 23.01.2014 г. «Инициирование составления детальной планировки земельных участков Tähe 11 и Tuha 2 и отказ от инициирования стратегической оценки экологического воздействия». На основании ходатайства товарищества с ограниченной ответственностью Sirenadi от 19.05.2016 г. наименование заинтересованного лица было заменено на товарищество с ограниченной ответственностью Rober Ehitus (код коммерческого регистра 12136220).

Территория детальной планировки земельных участков Tähe 11 и Tuha 2 находится в городской части Нарвы Sutthoffi, и площадь территории планировки составляет ≈1 га.

Детальная планировка была согласована с перечисленными в исходном задании учреждениями и лицами. 31.10.2016 г. Департамент Архитектуры и Городского планирования Нарвской Городской управы согласовал составленную товариществом с ограниченной ответственностью Olegta (код коммерческого регистра 12546425) детальную планировку земельных участков Tähe 11 и Tuha 2 (работа № 82/2013).

Решением № 246 Нарвского Городского собрания от 17.11.2016 г. «Принятие и направление на публичную демонстрацию детальной планировки земельных участков Tähe 11 и Tuha 2» планировка была принята и направлена на публичную демонстрацию. В период публичной демонстрации детальной планировки с 16.01 по 13.02.2016 г. в отношении решения детальной планировки не было подано ни одного письменного возражения или предложения относительно решения планировки.

Письмом № 12-2/2017/919-2 от 28.03.2017 г. Ида-Вирусский уездный старейшина одобрил решение детальной планировки и предложил установить детальную планировку территории земельных участков Tähe 11 и Tuha 2.

В соответствии с положениями Закона о применении Строительного кодекса и Закона о планировании, вступившего в силу 01.07.2015 г., статья 1 часть 1, планировки, инициированные до вступления Закона о применении Строительного кодекса и Закона о планировании, доводятся до конца, исходя из требований действовавшего до сих пор Закона о планировании.

Представленная к установлению детальная планировка земельных участков Tähe 11 и Tuha 2 предусматривает изменение границ земельного участка Tähe 11 (51104:004:0198, планируемая площадь 3200 м<sup>2</sup>) за счет перспективного дорожного участка Tuha 2 (51104:004:0198, планируемая площадь 2546 м<sup>2</sup>). Также планируется возведение на земельном участке Tähe 11 двух рядных жилых домов высотой до двух этажей. В каждом жилом доме планируется по шесть двухэтажных квартир. Каждая квартира имеет отдельный вход со стороны паркинга и приватную террасу. Въезд на земельный участок обеспечивается со стороны ул. Tuha. Парковочные места (18) планируются в пределах своего земельного участка. Форма и площадь земельного участка Tuha 2 (51104:004:0199, планируемая площадь 2060 м<sup>2</sup>) будут также изменены за счет перспективного дорожного участка Tuha L1. На земельном участке Tuha 2 планируется возведение коммерческого здания высотой максимально до двух этажей. Въезд на земельный участок обеспечивается с ул. Tuha. Парковочные места (24) планируются в пределах своего земельного участка. Детальная планировка земельных участков Tähe 11 и Tuha 2

предусматривает вырубку 8 существующих деревьев. На их место будет высажено 12 новых деревьев. Процент озеленения территории планировки составляет 52%.

В соответствии с Общей планировкой города Нарвы назначение землепользования территории планировки – коммерческая земля. Посредством детальной планировки Tähe 11 и Tuha 2 предлагается частичное изменение назначения землепользования на назначение землепользования жилищная земля. Дело обстоит с тихим жилым районом в стороне от центра города и крупных магистралей. Поскольку на улице Tähe находятся, главным образом, земельные участки с назначением землепользования жилищная земля, то изменение назначения землепользования земельного участка Tähe 11 коммерческая земля на назначение землепользования жилищная земля является приемлемым.

В соответствии с положениями Закона об оценке экологических воздействий и о системе экологического менеджмента, статья 33 часть 2 пункт 2, посредством реализации стратегического документа следует оценить экологическое воздействие и в том случае, если в стратегический документ (в данном случае, Общая планировка города Нарвы) вносятся изменения. В соответствии с положениями Закона об оценке экологических воздействий и о системе экологического менеджмента, статья 33 часть 6, в Департамент окружающей среды был направлен запрос о необходимости инициирования оценки экологических воздействий детальной планировки земельных участков Tähe 11 и Tuha 2. С учетом соображений и состояния Вирусского региона Департамента окружающей среды оценка экологических воздействий не была инициирована.

## **2. Правовые основы**

2.1 Закон о применении Строительного кодекса и Закона о планировании, вступил в силу 01.07.2015 г. По данному Закону, статья 1 часть 1, планировки, инициированные до вступления настоящего Закона, доводятся до конца, исходя из требований действовавшего до сих пор Закона о планировании.

2.2 В соответствии с положениями действовавшего до 01.07.2015 г. Закона о планировании в отношении детальной планировки, за составлением которой не осуществляется надзор, или одобренной Уездным старейшиной в ходе надзора Общую или детальную планировку устанавливает местное самоуправление.

2.3 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 собрания.

## **3. Решение**

Установить детальную планировку находящейся в городской части Sutthoffi территории Tähe 11 и Tuha 2 площадью ≈1 га, работа № 82/2013 товарищества с ограниченной ответственностью Olegta (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 газетах „Põhjarannik“ и “Город” и на сайте Департамента.

4.2 Поручить Нарвской Городской управе провести необходимые для регистрации создаваемых земельных участков в земельном кадастре после осуществления землеустроительных работ мероприятия, 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.

Александр Ефимов  
Председатель Нарвского городского собрания