

## НАРВСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ

### РЕШЕНИЕ

Нарва

\_\_\_\_.09.2019 № \_\_\_\_

#### **Принятие и организация публичной демонстрации детальной планировки земельного участка Raudsilla tn 1**

##### **1. Обстоятельства и ход рассмотрения**

Предложение об инициировании детальной планировки представило акционерное общество Vallikraavi Kinnisvara в лице члена правления И. Рентель и детальная планировка была инициирована решением №240 Нарвского городского собрания. Территория детальной планировки размером примерно 1,6 га охватывает земельный участок Raudsilla tn 1 в городской части Joaorg и граничащую с ним территорию улицы Raudsilla.

02.09.2019 г. Департамент архитектуры и городского планирования согласовал окончательное решение «детальной планировки земельного участка Raudsilla 1», составленной АВ Artes Terrae OÜ. Таким образом, детальная планировка готова для принятия и организации публичной демонстрации.

Согласно представленному решению детальной планировки на земельном участке Raudsilla 1 планируется возведение до пяти жилых домов и до пяти вспомогательных зданий. Планируемая площадь территории под строительством составляет до 3000 м<sup>2</sup>, а замкнутая площадь брутто зданий до 18 000 м<sup>2</sup>. Запрашиваемая этажность жилых домов до шести этажей. Иницируемая детальная планировка должна решить, в том числе, вопросы организации движения (доступ и паркинг), благоустройства и озеленения территории, определить местонахождение инженерных сетей. На земельном участке Raudsilla 1 находится закрытое в 2006 г. здание школы Juhkentali. По предложению собственника земельного участка и по причине значительного публичного интереса, в случае необходимости изменения архитектурной концепции в детальной планировке, необходимо проведение архитектурного конкурса для поиска наилучшего архитектурного решения.

По местонахождению и форме территории детальной планировки в рамках составления детальной планировки в январе 2017 года было осуществлено строительно-геологическое исследование (Rakendusgeodeesia ja Ehitusgeoloogia Inseneribüroo OÜ, работа № GE-2203). Детальная планировка согласована с перечисленными в исходных позициях учреждениями и лицами. Эскиз детальной планировки обсудили на состоявшемся 07.08.2018 г. рабочем собрании по публичному обсуждению эскизного решения.

Территория детальной планировки частично попадает на береговую зону ограничения и запрета на строительство, что подтверждено Общей планировкой города Нарвы. Детальной планировкой делается предложение об уменьшении ширины зоны запрета на строительства в рамках территории детальной планировки.

По действующей Общей планировке города Нарвы назначение землепользования данной территории – земля общественных зданий (А) и представленная к принятию детальная планировка содержит предложение о внесении изменений в Общую планировку в части назначения землепользования, где ведущее назначение землепользования желают

изменить следующим образом: земля многоэтажных жилых домов. В соответствии с приведенными в решении об иницировании обстоятельствами, посчитали целесообразным не иницировать стратегическую оценку экологических воздействий.

Согласно пункту 4.1. решения об иницировании детальной планировки организатором является Департамент Архитектуры и Городского планирования Нарвской Городской управы. Поскольку представленная к принятию детальная планировка содержит предложение об изменении действующей общей планировки в части назначения землепользования, то Закон о планировании, статья 142 часть 2, устанавливает, что при составлении детальной планировки, содержащей предложение об изменении основного решения общей планировки, применяется предусмотренное при составлении общей планировки производство. По этой причине в случае с данной детальной планировкой нельзя применять положения статьи 134 Закона о планировании, согласно которым организатор составления детальной планировки после согласования детальной планировки принимает решение о принятии детальной планировки. Закон о планировании, статья 86 часть 1, устанавливает, что после дополнения общей планировки результатами отчета стратегической оценки воздействия на окружающую среду собрание местного самоуправления выносит решение о принятии общей планировки.

Приблизительная граница территории планировки в соответствии с настоящим решением добавлена на схему местонахождения (приложение 1).

## **2. Правовые основы**

2.1 Закон о планировании, статья 142 часть 2, устанавливает, что при составлении детальной планировки, содержащей предложение об изменении основного решения общей планировки, применяется предусмотренное при составлении общей планировки производство;

2.2 Закон о планировании, статья 86 часть 1, устанавливает, что после дополнения общей планировки результатами отчета стратегической оценки воздействия на окружающую среду собрание местного самоуправления выносит решение о принятии общей планировки.

## **3. Решение**

Принять детальную планировку земельного участка Raudsilla tn 1 с площадью  $\approx 1,6$  га в соответствии предложенной работой № 1666DP3 Artes Terrae OÜ архитектурной концепцией и в соответствии с основным чертежом и описанным в пояснительной записке решением детальной планировки и организовать ее публичную демонстрацию.

## **4. Прикладные положения**

4.1 Поручить Департаменту Архитектуры и Городского планирования Нарвской Городской управы опубликовать решение в газетах «Põhjarannik» и «Narva Linnaleht», а также на сайте департамента.

4.2 Решение вступает в силу в момент сообщения.

Ирина Янович  
Председатель Нарвского городского собрания

**Raudsilla tn 1 maa-ala detailplaneeringu vastuvõtmine ning avaliku väljapaneku korraldamine**

Planeeringuala ligikaudne pindala ca 1,6 ha



— PLANEERINGUALA PIIR

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet

**SEPTEMBER 2019**