

НАРВСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ

РЕШЕНИЕ

Нарва

_____2022 № _____

Инициирование составления детальной планировки и стратегической оценки воздействия на окружающую среду земельного участка Elektriijaama tee 92

1. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА И ХОД РАССМОТРЕНИЯ

Предложение об инициировании детальной планировки представило R-S OSA Service OÜ. В соответствии с заключенным договором №14/2022 «Об организации и финансировании составления детальной планировки земельного участка Elektriijaama tee 92», обязуется R-S OSA Service OÜ оплатить все расходы, связанные с составлением детальной планировки. Дорога и связанные с ней возведение строений, озеленение, строительство уличного освещения и строительство технических сооружений (в том числе предназначенные для общественного пользования) после установления детальной планировки является обязанностью заинтересованного лица, т.е. R-S OSA Service OÜ (Закон о планировании, статья 131).

В соответствии с представленным 30.08.2022 г. ходатайством об инициировании детальной планировки цель составления детальной планировки – установление права застройки под строительство завода по переработке сланцевой золы. Иницируемая детальная планировка должна решить вопрос о необходимости отвода земельных участков, организации дорожного движения (подъезд и парковка), вопросы благоустройства и озеленения, определить расположение инженерных сетей и экологические условия, необходимые для реализации планировки. В соответствии с действующей общей планировкой города Нарвы назначение землепользования данного участка – земля, предназначенная для обращения с отходами. Таким образом, иницируемая детальная планировка не предполагает изменения общей планировки в части цели назначения землепользования.

Завод, планируемый R-S OSA Service, предназначен для переработки золы, отложившейся на золоотвалах в течение десятилетий, с целью использования неиспользуемого до сих пор ресурса в производстве осажденного карбоната кальция (РСС). В то же время строительство завода создаст возможность использования парникового газа, уловленного из дымовых газов, который обеспечивает двуокись углерода, второе сырье, необходимое для получения РСС. РСС — это продукт, используемый в качестве наполнителя в производстве красок, бумаги и фармацевтических препаратов. Для строительства завода необходимо около 10 га земли. Расчетное время работы комплекса 7400 h/a (всего 8760 часов в год). Зола перерабатывается с расчетной скоростью 193,6 t/h, 4 646 t/ööр, около

1,433 млн t/a (в виде сухого вещества). Производственный процесс происходит в замкнутой системе без процессов горения и вытекающего из них воздействия. Переработка и повторное использование отходов, хранящихся в течение 60 лет, положительно влияет на окружающую среду. Зола транспортируется по трубе или по железной дороге, поэтому нет последствий тяжелого транспорта. Уровень шума вне производственной зоны находится в пределах нормы. Строительство завода создаст 50-100 прямых рабочих мест, 200-400 косвенных рабочих мест.

Для строительства завода необходимо:

- близость сланцевой золы как основного сырья;
- земельный участок площадью около 10 га, предпочтительно на территории или рядом с территорией, ранее использовавшейся человеком (т.н. *brownfield development*);
- достаточный водный ресурс;
- энергия (электричество и тепло);
- железнодорожное сообщение с портами;
- трудовой ресурс.

На промышленной территории города Нарвы неиспользуемый участок золоотвала Balti Elektriijaam (100% земля для склада отходов, KÜ 51108:003:0001, Адрес Elektriijaama tee 92, город Нарва) является наиболее подходящим местом для начала процесса планирования завода, исходя из вышеуказанных критериев. Участок расположен в непосредственной близости от золоотвала Balti Elektriijaama, поэтому транспортировка сырья не оказывает существенного воздействия на окружающую среду. Также в непосредственной близости есть действующая железная дорога, энергетические мощности и водные ресурсы. Завод обеспечит работой жителей Нарвы и окрестностей.

Enefit Power AS является владельцем права на застройку планируемого земельного участка и письмом № NJ-JUH-6/698 от 21.07.2022 дала согласие R-S OSA Service OÜ на подачу ходатайства в Департамент архитектуры и городского планирования для инициирования детальной планировки недвижимости Elektriijaama tee 92 с целью планирования завода по переработке сланцевой золы.

Рассмотрение в действующей общей планировке и соображения по выбору типа планировки, необходимого для планирования завода

Общая планировка города Нарвы утверждена решением № 2 Нарвского городского собрания от 24.01.2013 года. Золоохранилище Balti Elektriijaam и прилегающая территория находятся в действующей общей планировке с ведущим назначением земли управления отходами. Общая планировка сохраняет существующее использование в этом месте - сланцевая зола откладывалась с начала строительства электростанции (электростанция начала работать в 1959 году). Согласно главе 3.1 пояснительной записки общей планировки к землям обращения с отходами относятся территории сбора и переработки отходов и земли связанных с ними зданий и сооружений. Таким образом, общая планировка предусматривает продолжение и дальнейшее развитие уже осуществляемой деятельности в предпочтительном месте, в том числе создание условий для строительства зданий, связанных с переработкой.

Принимая во внимание характер планируемого завода, следует рассматривать такие типы планирования, как специальная планировка местного самоуправления (при условии, что это новый вид использования и строительство, планируемое в новом месте, которое

сопровождается значительным пространственным воздействием) или детальная планировка (при условии, что он является продолжением вида использования, уже предусмотренного общей планировкой).

- При выборе вида планировки, необходимого для планирования завода, необходимо учитывать следующие обстоятельства. В соответствии с Постановлением Правительства Республики № 102, установленным на основании части 2 статьи 95 Закона о планировании, зданием со значительным пространственным воздействием является, среди прочего, объект, предназначенный для химической переработки общих отходов, где сжигается или перерабатывается более 100 тонн отходов в сутки. На планируемом заводе будет происходить химическая переработка отходов, т.е. существующей сланцевой золы - сланцевая зола, депонированная по мокрой технологии и состаренная, является обычным отходом.

- В соответствии с частью 1 статьи 95 Закона о планировании, для строительства здания со значительным пространственным воздействием должна быть составлена специальная планировка местного самоуправления, если в общей планировке не определено местонахождение здания со значительным пространственным воздействием.

- В пункте 13 статьи 6 Закона о планировании отдельно приведено определение существенного пространственного воздействия - это воздействие, в результате которого в планируемом месторасположении строения по сравнению с предшествующей ситуацией существенно изменяются, прежде всего, транспортные потоки, количество загрязняющих веществ, количество посетителей, визуальное воздействие, запах, шум, потребности в исходных материалах и рабочей силе, и воздействие которых распространяется на большую территорию. Отсюда следует, что возможность значительного пространственного воздействия зависит не только от характера деятельности, происходящей в здании, но и от выбранного для здания места и обстановки.

- Действующая общая планировка города Нарвы предусматривает продолжение существующей ситуации в предпочтительном месте, а также позволяет строительство зданий, связанных с переработкой отходов. Выбор места для здания со значительным пространственным воздействием не был осуществлен в общей планировке, установленной в 2013 году, но, поскольку речь шла о возможности продолжения деятельности, которая велась годами, этого не было тогда (и нет сейчас) основной целью. Поскольку в действующей детальной планировке учтены последствия обращения с отходами, а во время общей планировки была проведена стратегическая оценка воздействия на окружающую среду, строительство завода не окажет дополнительного пространственного воздействия на указанное место в соответствии с пунктом 13 статьи 6 Закона о планировании.

- Вовлечение общественности в планы развития завода может быть гарантировано как в процессе специальной планировки местного самоуправления, так и в процессе детальной планировки. В случае обоих видов планировки целесообразно составить план привлечения общественности и не ограничиваться минимальными требованиями для привлечения, изложенными в Законе о планировании.

- Также оба вида планирования позволяют проводить стратегическую оценку воздействия на окружающую среду на уровне точности оценки воздействия на окружающую среду, т.е. с учетом детальной исходной информации и решения.

- Предусмотренный в производстве предварительный выбор места при специальной планировке местного самоуправления позволяет свести к минимуму риск споров, возникающих из-за правовых интерпретаций, но приводит к дополнительной административной нагрузке и удлинняет процесс планирования примерно на 1,5 года. Учитывая, что в этом случае расположение здания со значительным пространственным

воздействием отражено в общей планировке, то это был бы искусственный процесс, окончательный вывод которого, предположительно, был бы один - завод подошёл бы для территории, указанной в общей планировке.

Таким образом, нет никаких оснований и необходимости в реализации специальной планировки местного самоуправления, так как действующая общая планировка предусматривает продолжение деятельности со значительным пространственным воздействием в том же месте, где она осуществлялась в течение последних 63 лет. Цель регулирования, предусмотренного частью 1 статьи 95 Закона о планировании, состоит в том, чтобы обеспечить учет особенностей, связанных с определенным видом деятельности (например, обращение с отходами), при составлении планировки нового объекта. В данном случае деятельность по обращению с отходами будет продолжена на территории, обозначенной как земля для обращения с отходами, в соответствии с возможностями, указанными в действующей общей планировке, без дополнительных новых значительных воздействий. Подготовка специальной планировки местного самоуправления необходима на основе узкой формальной юриспруденции, где разделы закона не связаны друг с другом. Нельзя исключать возможность такого толкования, поэтому проведение специальной планировки может минимизировать риск оспаривания.

Поэтому наиболее подходящим видом планировки строительства завода является детальная планировка со стратегической оценкой воздействия на окружающую среду, при этом оценку воздействия целесообразно проводить на уровне точности оценки воздействия на окружающую среду, чтобы могли быть использованы в дальнейшем в процедурных процессах разрешений на деятельность (комплексное экологическое разрешение, разрешение на строительство). Кроме того, во время подготовки детальной планировки должен быть подготовлен план привлечения общественности, чтобы осуществить широкомасштабный открытый процесс планирования.

В соответствии с частью 5 статьи 124 Закона о планировании, при составлении детальной планировки, если планировка является основанием для осуществления деятельности согласно статье 6 части 1 Закона об оценке воздействия на окружающую среду и системе управления окружающей средой, является обязательной стратегическая оценка воздействия на окружающую среду.

Стратегическая оценка воздействия на окружающую среду в соответствии с частью 2 статьи 35 Закона об оценке воздействия на окружающую среду и системе управления окружающей средой инициируется в случае, если подготовка документа стратегического планирования, указанного в части 1 статьи 33 настоящего Закона, инициируется без обоснования необходимости.

Для земельного участка Elektriijaama tee 92 составляется детальная планировка, на основании которого планируемая деятельность относится к области, указанной в пункте 23 части 1 статьи 6 Закона об оценке воздействия на окружающую среду и системе управления окружающей средой: сжигание или химическая переработка общих отходов более 100 тонн в сутки или строительство полигона общих отходов, если его общий объем превышает 25 000 тонн и в соответствии с Законом об оценке воздействия на окружающую среду и системе управления окружающей средой, статья 33 часть 1 пункт 3, инициируется детальная планировка, на основании которой планируются действия, указанные в части 1 статьи 6 настоящего Закона, в этом случае обязательна стратегическая оценка воздействия

на окружающую среду. Оценка воздействия должна проводиться на уровне точности оценки воздействия на окружающую среду.

Примерная граница территории планировки и контактная зона детальной планировки представлены на схемах к настоящему решению (приложение 1 и 2).

2. ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ

- 2.1. В соответствии с положениями Закона о планировании, статья 128 часть 1, составление детальной планировки инициирует единица местного самоуправления.
- 2.2. На основании положений Положения о городе Нарве пункт 4.4.30 принятие решения об инициировании составления детальной планировки входит в компетенцию Городского собрания.
- 2.3. В соответствии с частью 2 статьи 34 Закона об оценке воздействия на окружающую среду и системе управления окружающей средой стратегическая оценка воздействия на окружающую среду инициируется или не инициируется инициатором подготовки документа стратегического планирования. Если инициатор подготовки документа стратегического планирования и организатор подготовки не совпадают, стратегическая оценка воздействия на окружающую среду может быть инициирована организатором подготовки документа стратегического планирования.

3. РЕШЕНИЕ

- 3.1. Инициировать составление детальной планировки земельного участка Elektriijaama tee 92, в задачу которой входит установление права застройки на территории размером примерно 17 га в городе Нарве в части города Elektriijaama, и, при необходимости, разделение недвижимости на участки. Кроме того, детальной планировкой будет дано принципиальное решение оснащения обслуживающих строений, озеленению, подъездным путям, парковкам и инженерным сетям.
- 3.2. Инициировать стратегическую оценку воздействия на окружающую среду детальной планировки земельного участка Elektriijaama tee 92.

4. ИСХОДНЫЕ ПОЗИЦИИ

4.1. Общие данные

Инициатор и учредитель составления детальной планировки: Narva Linnavolikogu (Peetri plats 1, Narva, 20308 Eesti, tel. 35 99032, e-post: narvavk@narva.ee).

Организатор составления детальной планировки: Департамент Архитектуры и Городского планирования Нарвской Городской управы (Peetri plats 5, 20308 Narva, tel. +372 359 9050, narvaplan@narva.ee);

Заинтересованное лицо: **R-S OSA Service OÜ** (äriregistrikood: 14715151);

Владелец недвижимости Elektriijaama tee 92 (51101:001:0964) - Eesti Vabariik, владелец права застройки Enefit Power AS (registrikood 10579981);

Местонахождение территории детальной планировки: Elektriijaama linnaosa, Narva linn.

Порядок составления и финансирования планировки регулируется заключенным между организатором и заинтересованным лицом договором № 14/2022 «Об организации и

финансировании составления детальной планировки земельного участка Elektriijaama tee 92».

Эскиз детальной планировки необходимо представить в Департамент Архитектуры и Городского планирования Нарвской Городской управы в течение **12 месяцев** со вступления в силу решения об инициировании составления детальной планировки. Если составление детальной планировки не начато в указанный период, то исходные позиции более недействительны. На основании обоснованного ходатайства заинтересованного в детальной планировке лица Городская управа может продлить срок составления детальной планировки. Письменное ходатайство необходимо представить в Департамент архитектуры и городского планирования за **30 дней** до истечения срока, указанного в данной части.

Решение об установлении или не установлении детальной планировки принимается не позднее, чем по прошествии **трех лет**, считая с момента инициирования детальной планировки или принимается решение о продлении производства по уважительным причинам.

Местное самоуправление может признать детальную планировку недействительной, если с момента установления детальной планировки прошло **не менее пяти лет**, и реализация детальной планировки не начата.

4.2. Цель планировки:

- Установления права застройки;
- При необходимости разделение недвижимости Elektriijaama tee 92 на участки;
- Решение вопросов организации движения (подъездных путей и паркинга), благоустройства и озеленения;
- Определение местонахождения техносетей.
- Определение необходимых условий окружающей среды при реализации планировки.

4.3. Учитываемые планировки и иные документы:

- Основание составления исходных позиций: Закон о планировании, Общая планировка города Нарвы и общая планировка промышленной части города Нарвы;
- Ведущие функции землепользования в соответствии с действующей Общей планировкой (Закон о планировании, статья 6 пункт 9).
- Разрешенные/запрещенные назначения строения устанавливаются в соответствии с действующей общей планировкой. При составлении текста детальной планировки руководствоваться терминологией Закона о планировании.
- Необходимые для составления детальной планировки действующую стандарты.
- Ограничения недвижимой собственности, вытекающие из законов, и их рамки.
- Существующие региональные схемы водоснабжения и канализации, проекты техносетей региона.
- Установленные или находящиеся в производстве детальные планировки, относящиеся или касающиеся контактной зоны территории детальной планировки.

4.4. Требования к составляемой планировке

4.4.1. Планировка – это целостное пространственное решение относительно конкретной территории, которым в случаях, установленных Законом, ставятся условия землепользования и строительства. Планировка состоит из пояснительной записки и

чертежей, составленных в результате планирования, дополняющих друг друга и образующих единое целое.

4.4.2. Во время составления планировки необходимо проанализировать всю недвижимость Elektriijaama tee 92 исходя из ожидаемого периода использования планируемого завода и воздействия на весь объект в течение этого периода, включая изменения в землепользовании в течение и после этого периода.

4.4.3. Документация детальной планировки при оформлении решения детальной планировки должна соответствовать постановлению №50 министра государственного управления от 17.10.2019 г. «Требования, предъявляемые к оформлению детальной планировки и строительству».

4.4.4. На титульном листе представить наименование планировки в соответствии с решением об инициировании детальной планировки. На титульном листе представить дату составления папки.

4.4.5. Страницы пояснительной записки должны быть пронумерованы. В пояснительной записке представляется территория детальной планировки и выводы, основывающиеся на анализе ее сферы влияния, цели пространственного развития, описание выбранного для их достижения планировочные решения и обоснование их выбора.

4.4.6. Ситуационный план оформить в свободном масштабе. На план нанести наименования улиц и объектов, упрощающих ориентирование.

4.4.7. В качестве базовой карты составления детальной планировки принять актуальный топо-геодезический план, на котором представлены данные о составителе (наименование фирмы, номер лицензии и работы). Базовый топо-геодезический план должен быть зарегистрирован Департаментом Архитектуры и Городского планирования Нарвской Городской управы. Для планирования территории базовый топо-геодезический план максимально **двухлетним**.

4.4.8. На чертеже существующей ситуации представить адрес, границы земельного участка, назначение землепользования, номер кадастровой единицы, заключенные ранее соглашения по ограничению и существующая ситуация на планируемой территории.

4.4.9. Характеристика функциональных и градостроительных связей контактной зоны территории детальной планировки:

4.4.9.1. Контактная зона устанавливается в соответствии со схемой местонахождения, прилагаемой к решению об инициировании (приложение 1 к настоящему решению) в приемлемом масштабе.

4.4.9.2. Дать существующую и планируемую схему движения прилегающей территории, в том числе, пути доступа на территорию детальной планировки, проездные дороги, пешеходные переходы, направления движения и автобусные остановки, важнейшие объекты прилегающей территории.

4.4.9.3. Представить функциональные связи территории детальной планировки с прилегающей территорией и обозначить окружающие инициированные и установленные детальные планировки вместе с датами и номерами решений Нарвского Городского собрания.

4.4.9.4. Принять во внимание существующую ситуацию и действующие планировки.

4.4.9.5. Проанализировать влияние планируемой деятельности на жилой район, увеличение нагрузки на подъездные пути и состояние до дороги Elektriijaama, использование железнодорожного сообщения, техносетей (и другие технические решения - например, использование и оборот технической воды) в сумме с планируемой деятельностью в районе планировки.

4.4.10. Характеристика основного чертежа детальной планировки:

4.4.10.1. Представить существующие и планируемые границы земельного участка на территории детальной планировки вместе с номерами позиций и, в случае необходимости, предложения по адресу. Представить сводную таблицу баланса землепользования.

4.4.10.2. Показать зоны застройки, где планируется строительная деятельность.

4.4.10.3. Территорию застройки связать с границами участка.

4.4.10.4. Предусмотреть обеспечение противопожарной безопасности (огнестойкость зданий и расстояние между ними).

4.4.10.5. В случае необходимости показать расположение, материал, тип, высоту забора и обосновать его надобность.

4.4.10.6. При установке световых и шумовых барьеров показать их местонахождение, материал, тип, высоту, а в пояснительной записке представить обоснование необходимости установки.

4.4.10.7. Представить строительные и архитектурные требования участков отдельной таблицей для каждого земельного участка, в которой установить:

- разрешенное назначение землепользования земельных участков в соответствии с действующей Общей планировкой;
- общие функции зданий и сооружений;
- разрешенное количество строений на земельном участке;
- разрешенная максимальная площадь строительной территории;
- разрешенная высота строений в виде абсолютной высоты карниза и конька крыши и этажность. Учесть обеспечение нормативных условий освещения соседних земельных участков;
- полный процент застройки земельного участка;
- главные архитектурные требования к строениям;
- интервалы между строениями решить в соответствии с нормативными документами;
- возможности и условия нового строительства, требования по стилю, объему и расположению, исходя из типа и особенностей застройки окружающей территории;
- допустимые материалы кровли и наружной отделки, требования к заполнению проемов, а также иных частей и деталей здания;
- типы и уклоны крыш и/или их интервалы.

4.4.10.8. Представить решение уличных территорий, организации движения и паркинга, в котором установить:

- принципы организации движения (полосы автомобильного движения, движения общественного транспорта и легкотранспортных средств, направления движения и раздельность), дать поперечные профили дорог и необходимость восстановления покрытия;
- пути доступа на земельный участок и в здания;
- описание и размеры по ширине дорожной территории и ее элементов (проезжая часть, велосипедная дорожка, легкотранспортная дорога, тротуар, разделительная полоса);
- решение вопроса паркинга и количества парковочных мест, соответствующее назначению и застройке территории детальной планировки, исходя из действующего стандарта EVS 843:2016 „Linnatänavad“, отдельно предусмотреть парковочные места для людей с нарушениями здоровья;
- в случае необходимости установить дорожную охранную зону и ее размеры;
- установить территории, нуждающиеся в подъездных и парковочных серветутах;

4.4.10.9. Дать принципы озеленения и благоустройства:

- строительство планируемого локального (контейнерного) озеленения;
- устройство планируемого обязательного высокого и низкого озеленения;

- представить решение вопроса благоустройства территории планировки;
- рассмотреть необходимость отдельного сбора отходов;
- принципы вертикального планирования (изменение высоты земной поверхности, отвод ливневых стоков).

4.4.10.10. Представить необходимость установления и объем ограничений и сервитутов вместе с предложением по установлению ограничений и сервитутов недвижимой собственности (дорожные, сервитуты техносетей или прочие сервитуты). Информацию нанести на основной чертеж и/или сводный план техносетей.

4.4.11. Характеристика сводного плана техносетей

4.4.11.1. Представить существующий и планируемый раздел земельного участка.

4.4.11.2. Представить существующие и планируемые застройки и озеленение.

4.4.11.3. Показать местонахождение существующих и планируемых техносетей и сооружений в соответствии с запрашиваемыми составителем детальной планировки техническими условиями владельцев сетей.

4.4.11.4. Представить принципиальное решение техноснабжения (водоснабжение, канализация сточных и ливневых вод, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, наружное освещение, связь, дренаж).

4.4.11.5. Показать резервируемые для инженерных сетей территории с зонами ограничений и сервитутов. Обеспечить требуемые горизонтальные дистанции от зданий и других инженерных сетей.

4.4.11.6. Представить принципы уличного освещения, расположение гидрантов и мест пожарного водозабора.

4.4.11.7. Дать принципы вертикального планирования, а также решение по отводу ливневых стоков и дренажа.

4.4.11.8. Представить схемы необходимости прокладки техносетей с зонами ограничений (необходимость перед инициированием планировки и необходимость прокладки техносетей, намеченных детальной планировкой).

4.4.12. Для получения пространственного представления о планируемой среде и застройке представить в виде приложения к детальной планировке, по меньшей мере, три пространственных иллюстрации планировочного решения в свободном масштабе.

4.4.13. Приложения к планировке, содержащие информацию о процессуальных действиях и сотрудничестве, предпринятых в ходе ходатайства об инициировании составления и рассмотрения детальной планировки, в случае мероприятий, необходимых для реализации детальной планировки и необходимости об их очередности, а также иную информацию, связанную с детальной планировкой и требующую хранения. Если в процессе рассмотрения детальной планировки проводится стратегическая оценка экологических воздействий, то отчет по стратегической оценке экологических воздействий является приложением к детальной планировке.

4.5. **Состав эскизного решения планировки**

В течение **12 месяцев** со вступления в силу решения об инициировании составления детальной планировки представить в Департамент Архитектуры и Городского планирования Нарвской Городской управы для рассмотрения эскизное решение детальной планировки в дигитальном виде или в 1 экземпляре на бумажном носителе в следующем объеме:

4.5.1. Титульный лист;

4.5.2. Пояснительная записка эскизного решения (с подробным описанием инженерных сетей);

4.5.3. Ситуационный план в приемлемом масштабе;

- 4.5.4. Базовый геодезический план, М 1:500;
- 4.5.5. Существующая ситуация, М 1:500;
- 4.5.6. Функциональная и градостроительная связь контактной зоны территории планировки в приемлемом масштабе;
- 4.5.7. Основной чертеж эскизного решения с правом застройки земельного участка с принципами схемы движения, паркинга и озеленения, М 1:500;
- 4.5.8. Планируемые участки, нуждающиеся в парковочных и подъездных серветутах, устанавливаемые в пользу прилегающих недвижимостей.
- 4.5.9. Пространственные иллюстрации эскизного решения детальной планировки в свободном масштабе;
- 4.5.10. Исходные позиции.

Публичное обсуждение эскизного решения проводится в течение 1 месяца после предоставления эскизного решения в производство городской управе.

4.6. Состав планировки:

- 4.6.1. Титульный лист;
- 4.6.2. Содержание;
- 4.6.3. Пояснительная записка;
- 4.6.4. Ситуационный план в приемлемом масштабе;
- 4.6.5. Базовый геодезический план, М 1:500;
- 4.6.6. Существующая ситуация, М 1:500;
- 4.6.7. Функциональная и градостроительная связь контактной зоны территории планировки в приемлемом масштабе;
- 4.6.8. Основной чертеж детальной планировки, М 1:500;
- 4.6.9. Сводный план техносетей, М 1:500;
- 4.6.10. Пространственные иллюстрации эскизного решения детальной планировки в свободном масштабе, которые отображают по меньшей мере территорию контактной зоны;
- 4.6.11. Приложения (решения Нарвского Городского собрания и распоряжения Нарвской Городской управы, газетные вырезки о рассмотрении детальной планировки, технические условия, иные материалы по процессуальным действиям и по сотрудничеству, приложения, вытекающие из требований по оформлению);
- 4.6.12. Письма-согласования детальной планировки и сводная таблица согласований.

Папки укомплектовать таким образом, чтобы были четко различимы детальная планировка и приложения к ней. Детальная планировка состоит из пояснительной записки и чертежей (Закон о планировании, статья 3 часть 2), все остальные документы являются приложением к детальной планировке и образуют отдельный раздел в конце папки или отдельную папку.

4.7. Представление и согласование планировки

- 4.7.1. Детальная планировка представляется в Департамент Архитектуры и Городского планирования Нарвской Городской управы для направления на согласование касающимся детальной планировки государственным учреждениям.
- 4.7.2. Согласованная планировка предоставляется для принятия в Департамент Архитектуры и Городского планирования Нарвской Городской управы для направления на публичное обсуждение.
- 4.7.3. На основании результатов публичной демонстрации и публичного обсуждения (при необходимости) в планировку вносятся необходимые изменения и окончательное решение детальной планировки с требуемыми согласованиями представить для

установления в Департамент Архитектуры и Городского планирования Нарвской Городской управы в цифровом виде (в форматах dwg, doc, pdf) и на бумажном носителе в двух экземплярах.

4.7.4. Перечень согласований необходимых для установления детальной планировки:

- Спасательный департамент;
- Департамент окружающей среды;
- Министерство окружающей среды;
- Департамент полиции и погранохраны;
- Транспортный департамент;
- Земельный департамент.

4.7.5. Для принятия детальной планировки необходимо осуществить совместную работу со следующими учреждениями и лицами:

- Департамент Архитектуры и Городского планирования Нарвской Городской управы;
- Департамент городского хозяйства Нарвской городской управы;
- владельцы техносетей, находящихся на территории детальной планировки и обслуживающих её;
- Eesti Raudtee, владельцы, находящихся в частном владении железной дороги и/или шоссе;
- граничащие с территорией детальной планировки соседи;
- Enefit Power AS.

Сводная таблица сотрудничества и согласований для решения планировки представить с цифровой подписью как часть детальной планировки.

Детальная планировка после принятия будет направлена на публичную демонстрацию. Для публичной демонстрации и публичного обсуждения необходимо составить пространственные визуализации в свободном масштабе для иллюстрации предполагаемой градостроительной ситуации и пространственных связей территории планировки с окружающей средой и которые отражают как минимум территорию контактной зоны.

В случае, если вследствие изменений, внесенных на основании результатов публичной демонстрации и публичного обсуждения, будут внесены изменения в основные решения детальной планировки, то согласование детальной планировки повторяется с правительственными учреждениями, вопросы, находящиеся в сфере управления которых затрагивает изменение или делается дополнительная совместная работа с лицами, которых затрагивают изменения.

5. ПРИКЛАДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Поручить Департаменту архитектуры и городского планирования опубликовать решение в газете, в которой город Нарва публикует официальные сообщения, в газете „Põhjarannik“, в официальном издании «Ametlikud Teadaanded» и на сайте организатора составления детальной планировки.

5.2. Поручить Департаменту архитектуры и городского планирования в течение 14 дней после принятия решения опубликовать сообщение о решении об инициировании детальной планировки и стратегической оценки воздействия на окружающую среду в официальном издании «Ametlikud Teadaanded» и, по крайней мере, в одной общегосударственной или местной газете, а также уведомить в электронном виде простым или заказным письмом, указанное в части 6 статьи 33 Закона об оценке воздействия на окружающую среду и системе управления окружающей средой учреждение.

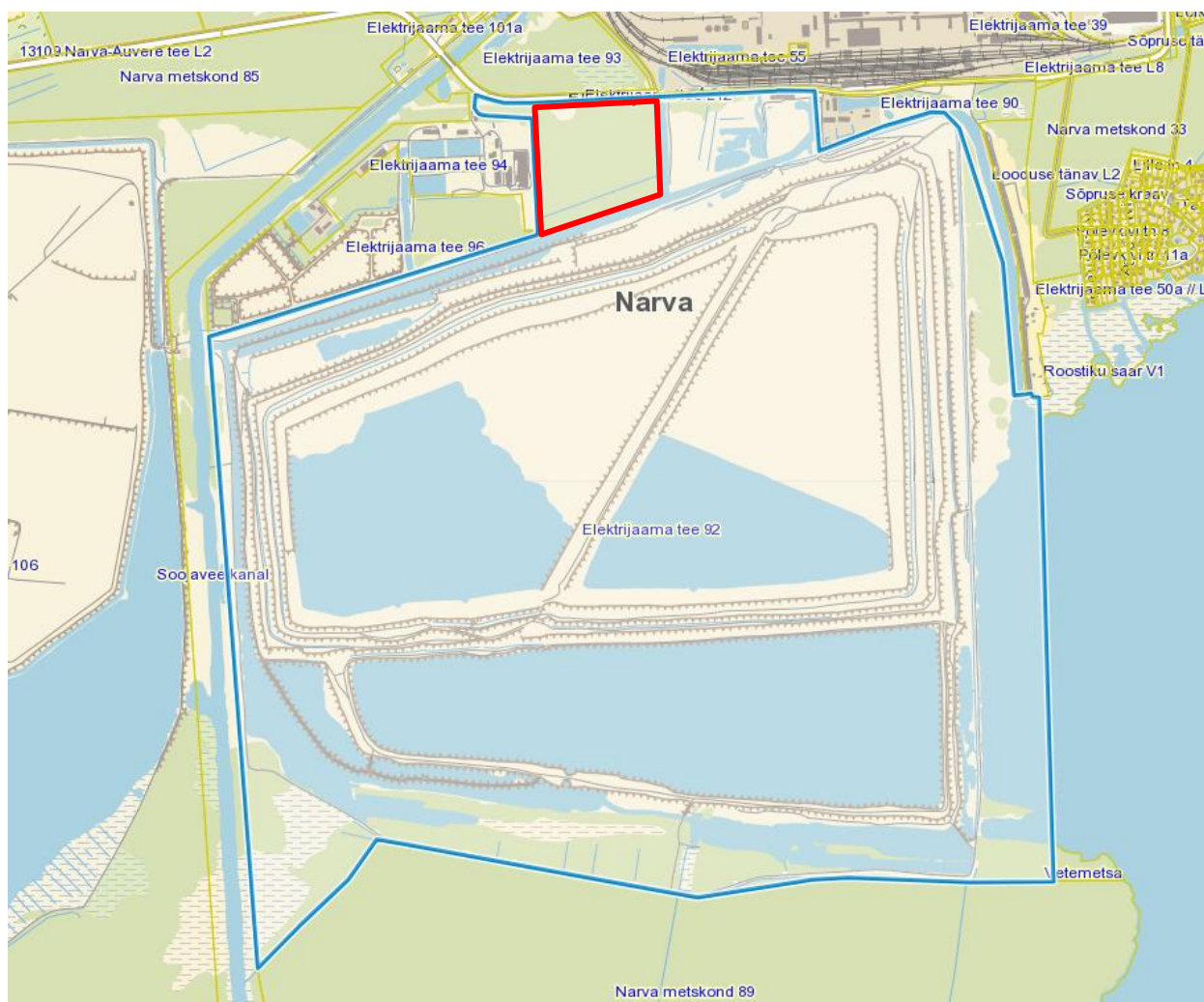
5.3. Решение вступает в силу в установленном Законом порядке.

5.4. Решение можно оспорить в Йыхвиском Доме суда Тартуского административного суда в течение 30 дней, считая с момента сообщения о решении.

5.5. С решением об инициировании детальной планировки и стратегической оценки воздействия на окружающую среду можно ознакомиться по адресу Peetri plats 5 - 301 или на странице Департамента архитектуры и городского планирования www.narvaplan.ee.

Владимир Жаворонков
Председатель Нарвского городского собрания

Narva Linnavolikogu _____ 2022 otsuse nr _____ juurde

Elektrijaama tee 92 maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine**Planeeringuala, pindala ca 17 ha**

- PLANEERINGUALA PIIR
- TEHASE PLANEERITAVA ASUKOHA PIIR

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet

SEPTEMBER 2022

Elektrijaama tee 92 maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine

Kontaktala



— KONTAKTALA PIIR

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet

SEPTEMBER 2022