

Решение Кохтлаского волостного собрания Ида-Вирумаа

деревня Ярве

Утверждение детальной планировки на
участке Uuesilla и Mäerõllu в деревне Валасте

5 мая 2011 № 59

19 января 2007г. в Кохтлаское волостное управление от OÜ CapitalHaus (рег.код 11236496, местонахождение Кауба 4, Кохтла-Ярве) поступило ходатайство о начале детального планирования на участке Uuesilla (Уэсилла) и Mäerõllu (Мяэпыллу) в деревне Валасте.

Закон о планировании предоставляет организацию планировочной деятельности местному самоуправлению. 21.12.2000г. Кохтлаское волостное собрание приняло решение № 15 «Делегирование права принятия решений», которым доверяет данные местному самоуправлению полномочия Кохтласкому волостному управлению.

1 февраля 2007г. Кохтлаское волостное управление вынесло распоряжение № 26 «Начало детального планирования на участке Uuesilla и Mäerõllu в деревне Валасте», целью которого было изменение целевого назначения земли на землю жилищной застройки и деление территории на участки жилищной застройки, определение строительного права. Детальная планировка охватывает участок Uuesilla (кадастровый признак 32001:002:0077 площадью 4,87 га, с целевым назначением сельскохозяйственная коммерческая земля) и участок Mäerõllu (кадастровый признак 32001:002:0123 площадью 3,27 га, с целевым назначением сельскохозяйственная коммерческая земля) в деревне Валасте. Составителем планировки является Аарон Проект OÜ (Юхкентали 8, 10132, Таллинн).

Между Кохтласким волостным управлением и OÜ CapitalHaus был 07.02.2007г. заключен договор об организации составления детальной планировки и о передаче права финансирования. Приложение к договору о проведении процедуры стратегической оценки влияния на окружающую среду, сопутствующей составлению детальной планировки, было заключено 27.08.2007г.

Исходные задачи детальной планировки утверждены распоряжением Кохтлаского волостного управления № 29 от 08.02.2007г. «Утверждение исходной задачи детальной планировки».

Извещение о начале детальной планировки опубликовано 02.03.2007г. в уездной газете «Северное побережье».

20 марта 2007г. в Сакасском Народном доме состоялось публичное обсуждение эскизного решения детальной планировки участка Uuesilla и Mäerõllu, присутствовали 15 участников. Ознакомление с эскизным решением провёл планировщик Лаури Рябин. Во время публичного обсуждения было сделано несколько предложений об изменении детальной планировки. Девелоперы были частично согласны с выдвинутыми письменными

предложениями OÜ Cops ja Maх и MTÜ Valaste Selts, которые были введены в планировку. Выдвинутые на обсуждении устные предложения были учтены частично.

13 декабря 2007г. Кохтлаское волостное управление вынесло распоряжение № 243 «Инициирование стратегической оценки влияния на окружающую среду участков Uuesilla и Mäerõllu в волости Кохтла», целью которого было выяснение сопутствующего внедрению планировки влияния на окружающую среду на названных участках. Стратегическую оценку влияния на окружающую среду (KSH) проводил OÜ Hendrikson & Ko (рег. код 10269950, местонахождение Ратушная площадь 8, Тарту).

Извещение об инициировании стратегической оценки влияния на окружающую среду было опубликовано 19.12.2007 в выпуске «Публичные извещения» и 21 декабря в уездной газете «Северное побережье».

Публичная экспозиция программы стратегической оценки влияния на окружающую среду проходила с 21 декабря 2007г. до 7 января 2008г. Во время публичной экспозиции стратегической оценки влияния на окружающую среду в адрес OÜ Hendrikson & Ko и волостного управления не поступило ни одного предложения и письменного возражения.

Публичное обсуждение программы стратегической оценки влияния на окружающую среду проходило 7 января 2008г. в гостевом доме Валасте, в котором приняли участие 14 человек. Во время публичного обсуждения не поступило возражений в части программы, но было сделано несколько предложений.

Представитель планировщика и оценщик влияния на окружающую среду учли поступившие предложения и внесли соответствующие изменения в программу.

Программа стратегической оценки влияния на окружающую среду была одобрена Ида-Вирумааской Службой окружающей среды 17.03.2008г. письмом № 32-11-4/2260-5.

Составленный OÜ Hendrikson & Ko отчёт стратегической оценки влияния детальной планировки участков на окружающую среду одобрен Ида-Вирумааской Службой окружающей среды Министерства окружающей среды 18.08.2008г. письмом № 32-11-4/2260-8.

В ходе публичного собрания выявилась необходимость проведения дополнительных исследований, в результате которых были составлены геологические и радоновые исследования и экспертная оценка решения по порядку обращения со сточными водами. Геологические исследования провёл Reaalprojekt OÜ (рег.номер 10765904, адрес Ваксали 17, Вильянди). От Противорадонового центра волостному управлению поступил рапорт (02.04.2009).

Экспертную оценку решения по порядку обращения со сточными водами составил OÜ Hendrikson & Ko (14.10.2008).

7 сентября 2009г. Кохтласкому волостному управлению от OÜ CapitalHaus поступило заявление о принятии детальной планировки.

19 ноября 2009г. Кохтлаское волостное управление сделало OÜ CapitalHaus предложение о поправке относительно территории детальной планировки. Девелопер согласился с предложениями волостного управления о поправке.

29 ноября 2010г. от девелопера вновь поступило заявление о принятии детальной планировки.

Кохтлаское волостное управление представило Ида-Вирускому Уездному управлению необходимость назначения согласования на детальную планировку участков Uuesilla и Mäerõllu в деревне Валасте.

Ида-Вируское уездное управление в своём письме № 1.2-38/5329-2 от 20.12.2010 не посчитало нужным назначать дополнительные согласования.

Планировке дали согласования Идаский Дорожный центр Департамента шоссейных дорог, OÜ Вирумааский регион распределительной сети АО Ээсти Энергия, Вирусский регион Департамента окружающей среды, Восточно-Эстонский спасательный центр, Вирусское Бюро мелиорации.

Кохтлаское волостное управление 05.01.2011г. вынесло распоряжение № 6 «Принятие детальной планировки на участках Uuesilla и Mäerõllu в волости Кохтла».

О принятии детальной планировки было сообщено 08.01.2011г. в газете «Северное побережье». В ходе публичной экспозиции 24.01.-21.02.2011г. не поступило ни одного возражения и предложения.

Исходя из пар.22 ст.1 п.33 Закона об организации местного самоуправления, пар.24 ст.5 Закона о планировании, пар.2 ст.1 п.3 постановления Кохтлаской волости о строительстве, утверждённого постановлением Кохтлаского волостного собрания № 14 от 01.07.2003г., выносит

Кохтлаское волостное собрание

решение:

1. Утвердить детальную планировку участка Uuesilla (кадастровый признак 32001:002:0077) и Mäerõllu (кадастровый признак 32001:002:0123) в деревне Валасте.
2. Волостному управлению внести в общую детальную планировку волости соответствующее изменение.
3. Извещение об утверждении детальной планировки опубликовать в газете «Северное побережье» в течение одного месяца, начиная с утверждения планировки.
4. Копию решения отправить старейшине Ида-Вирумаа и Ида-Вирусскому кадастровому бюро.
5. Волостному старейшине подписать с владельцем земли нотариальное соглашение для выполнения обязательств по созданию инфраструктуры и безвозмездной передачи в собственность волости, определение дорог, улиц и прочих территорий в общественное пользование.
6. Распоряжение вступает в силу с момента оглашения.
7. Распоряжение можно оспорить в Йыхвиском судебном доме Тартуского административного суда (Кооли 2, Йыхви 41532) в течение 30 дней с момента оглашения распоряжения.

Арно Россман
Председатель собрания

(печать, подпись)