

Публичная демонстрация общей планировки (генерального плана) города Нарвы и общественное обсуждение результатов публичной демонстрации

21 марта 2024 года Нарвское городское собрание приняло решением № 15 общую планировку города Нарвы. В соответствии со статьей 87 Закона о планировании Городская управа Нарвы с **15 апреля по 16 мая 2024 года** организует публичную демонстрацию общей планировки. Во время публичной демонстрации каждый имеет право высказать свое мнение об общей планировке. Своё мнение просим направлять в Нарвскую городскую управу по электронной почте yldplaneering@narva.ee или по почте по адресу Peetri plats 5, 20308 Narva.

Во время публичной демонстрации материалы планировки доступны в электронном виде на сайте общей планировки Нарвы <https://hendrikson.ee/maps/Narva-linn/>, на сайте города Нарвы www.narva.ee и на сайте Департамента архитектуры и городского планирования www.narvaplan.ee. Чертеж генплана доступен по адресу: <https://hendrikson.ee/maps/Narva-linn/kaardirapekkus.html>.

С бумажной версией материалов можно ознакомиться в кабинете 112 Нарвской Городской Управы по адресу Peetri plats 5, Пн 08:00-18:00, Вт-Чт 08:00-17:00, Пт 08:00-16:00, за исключением обеденного времени 12:00-13:00. Консультация со специалистом возможна в приёмное время по понедельникам в 13:00-17:00, а также средам в 10:00-12:00 и 13:00-16:00.

Нарвская Городская Управа организует публичное обсуждение результатов демонстрации Общей планировки в соответствии с пунктом 1 § 88 Закона о планировании **13 июня 2024 года в 15:00 в Нарвском колледже Тартуского университета**, аудитория номер 200, Raekoja plats 2, Narva.

Во время публичного обсуждения будут озвучены представленные во время демонстрации мнения, а также ответная позиция Нарвской Городской Управы. Помимо этого, будут представлены обоснования подхода, выбранного для составления Общей планировки. Представители Нарвской Городской Управы и составители планировки ответят на вопросы, связанные с представленным на публичной демонстрации планировочным решением генплана.

Также, Нарвская Городская Управа организует **18 апреля 2024 года в 15:00 в Нарвском колледже Тартуского университета** (аудитория номер 200, Raekoja plats 2, Narva) семинар, на котором будет представлена Общая планировка и объяснены принципы её использования. Во время семинара обсудим, как интерпретировать решение генплана, какое значение оно имеет для повседневной жизни горожан и как при желании вносить свои предложения. Участникам семинара рекомендуется заранее присылать свои вопросы на адрес yldplaneering@narva.ee. О своём желании принять участие в семинаре просим сообщить не позднее 12 апреля 2024 года по адресу yldplaneering@narva.ee или по телефону +372 35 99050. Семинар проводится на двух языках с синхронным переводом, а также возможно участие онлайн. Подробную информацию можно найти перед мероприятием на сайте города www.narva.ee. Вопросы можно задать по адресу yldplaneering@narva.ee или телефону +372 35 99050.

Границы Общей планировки соответствуют границам территории города Нарва и составляют 84,54 км². Цель планировки – сделать город привлекательной жилой и деловой средой.

Общая планировка является инструментом стратегического управления для долгосрочного пространственного развития и формирования городской среды. Следовательно, Общая планировка является основой для принятия решений, связанных с городским пространством и землепользованием, в том числе при составлении детальных планировок и выдаче условий на проектирование. Генплан решает задачи городского планирования, изложенные в § 75 Закона о планировании. Собственники земли могут продолжать использовать свои землевладения согласно текущему назначению землепользования столько, сколько пожелают.

Решение общей планировки основано на видении, заложенном в плане развития города Нарвы: Нарва – зеленый, современный город на границе между востоком и западом. Нарва – город, поддерживающий зеленый образ жизни, где всем хорошо жить и работать. Уменьшение населения замедлилась – в городе проживает не менее 45 тысяч человек. Городское пространство комфортно для всех – и жителей, и гостей, независимо от возраста и особенностей, – позволяет вести мобильный, зеленый и здоровый образ жизни. Исходя из видения, стратегическими принципами общей планировки в условиях сокращения населения являются: 1) адаптация городского пространства к сокращающемуся населению, 2) направление развития города в сторону центрального района и реки, 3) обеспечение согласованности различных частей города, 3) оценка общественного пространства города и улучшение качества городского пространства существующих ценных территорий, 4) активизация и направление мобильности (на основе принципов 15-минутного города), 5) эксплуатация сети зеленых и рекреационных зон и б) выполнение климатических целей и адаптация к изменению климата.

Одной из основных целей общей планировки является адаптация городского пространства к сокращающемуся населению. Цель состоит в том, чтобы внести вклад в улучшение качества городского пространства, несмотря на сокращение населения. При этом важно сохранить городское пространство как можно более компактным, избежать образования пригородов и найти более эффективное использование городского пространства для пустующих территорий. Это означает, что в городском пространстве необходимо найти решения, которые помогли бы предотвратить создание заброшенных территорий и помогли бы людям жить ближе к центрам города. Одним из решений видится определение общей планировкой границы территории предпочтительной для развития. Территория предпочтительная для развития – это территория города, куда можно направить государственные инвестиции, например, на благоустройство общественного пространства, озеленение города, реконструкцию зданий. Территорией предпочтительной для развития является также территория возведения новых зданий, за исключением производственных зданий, малых и рядных домов, коттеджей и подсобных построек к ним, а также зданий, обслуживающих зоны отдыха. На территории предпочтительной для развития исключена деятельность на производственных территориях, оказывающая существенное воздействие на окружающую среду.

Принятая общая планировка отличается от действующей общей планировки рядом принципиальных изменений. По сравнению с действующей общей планировкой, принятая планировка более гибкая в направлении использования земель – широко определено в центральной части города назначение землепользования смешанная застройка, позволяющее многофункциональное использование. Поэтому после введения новой общей планировки на достаточно большой территории возможны более разнообразные варианты застройки – таким образом, условия строительства облегчатся для многих владельцев участков. Однако для повышения привлекательности городского пространства предусмотрено несколько дополнительных условий, например, улучшить доступность и проходимость, а также сделать городское пространство более комфортным, озеленить. Наибольшие изменения в землепользовании предусмотрены в дачном районе Kulgi, где в нынешней общей планировке обозначенное назначение земли малых жилых домов, в будущем, как и сегодня, будет оставаться дачным районом. Это изменение связано главным образом с тем, что в районе Kulgi строительство необходимой инфраструктуры для жилых участков – дорожную сеть достаточной ширины, водопроводные и канализационные линии очень проблематично. В виде исключения район бывших лодочных гаражей вдоль отводящего канала рассматривается как небольшой жилой массив, поскольку там можно обеспечить строительство инфраструктуры.

Принятая общая планировка предусматривает сохранение существующих производственных площадей. Важным изменением по сравнению с нынешней общей планировкой является более разнообразное использование производственных площадей. За всеми производственными территориями закреплена цель управления смешанного использования производства и бизнеса, т.е. помимо производства можно заниматься развитием бизнеса и услуг на хорошо налаженных производственных территориях. Производственную территорию «Kadastiku» продолжают соединять с пешеходными и велосипедными дорожками.

Более подробно рассмотрено в общей планировке развитие рекреационной сети: предусмотрена сеть, состоящая из локальных зон отдыха, детских площадок и общегородских зон отдыха, которые в значительной степени связаны между собой так называемыми зелеными кругами – пешеходными дорогами и дорогами легкого движения. По сравнению с нынешней общей планировкой, самое большое изменение в районе Старого города связано с определением района Старого города как пешеходной зоны. В рамках государственной дороги № 91, которая в настоящее время проходит через Старый город, общая планировка предлагает вместо улицы Hariduse-Vestervalli-Sepa направить дорогу на улицы A. Puškini и Rakvere.

Как и в действующей общей планировке, в принятой общей планировке также определяются территории с ценной застройкой. Территории с ценной застройкой – это территории, представляющие ценность с точки зрения истории градостроительства и окружающей среды. Площади определяются на всей территории города разных периодов развития города и включают в себя как здания и ансамбли зданий, улицы или части улиц, так и благоустройство. Целью определения территорий с ценной застройкой и регулирования строительной деятельности является сохранение типа застройки и окружающей среды,

характерных для конкретной территории. По сравнению с действующей общей планировкой частично изменены границы ранее выделенных территорий с ценной застройкой, выделены новые территории (например, в районах лодочных гаражей и дачных районах), а некоторые территории, ранее признанные ценными, теперь не будут являться таковыми.

На территории города Нарва расположено несколько исторических кладбищ. Помимо Гарнизонного кладбища, общая планировка предлагает использовать в качестве мемориального парка немецко-финское кладбище, еврейское, баптистское и магометанское кладбища. Общая планировка предполагает, что будущие колумбарий и крематорий будут расположены недалеко от улицы Karj', Karjataa в районе Александрийского кладбища. Точное местоположение будет определено при дальнейшем планировании. Также было бы важно найти место для действующего кладбища на территории города Нарвы. Для этого планировка рекомендует повторно использовать неиспользуемые территории некоторых кладбищ (например, массив гражданских кладбищ к юго-западу от улицы Jõesuu), поскольку на территории города Нарвы сегодня такого места нет.

Что касается расположения зеленой сети, определенного уездной планировкой Ида-Вирумаа, то в общей планировке города Нарвы предлагается уточнить ранее определенные площади. Изменения основаны на планируемом или существующем землепользовании и, прежде всего, на понимании того, что функционирующая зеленая сеть должна быть последовательной, включая поддержку движения всех жизненных групп. В результате планировка предлагает изменить расположение зеленой сети в районах, где из-за городской застройки невозможно обеспечить работу зеленой сети (например, невозможно обеспечить целостность сети в районе Kadastiku или, например, Äkkeküla, поскольку здесь преобладает человеческая деятельность (спортивный парк). Однако, поскольку раньше на принадлежащих ему территориях существовала зеленая сеть, важно максимально сохранить существующие сообщества, включая назначение использования земли, поддерживающее биоразнообразие, поэтому на этих территориях определены различные функции управления зелеными насаждениями в зависимости от цели использования: естественные зеленые земли, земли для отдыха и развлечений, лесные земли, а также, например, земли кладбищ.

В планировке также указывается на необходимость сокращения зоны запрета строительства реки Нарвы на нескольких участках. На основании общей планировки Департаменту окружающей среды (Keskkonnaamet) предлагается сократить зону запрета на строительство в нескольких районах, застроенных до войны (Juhkentali, Vanalinn). Сократить зону запрета на строительство просят и на бывших дачных участках, которые сегодня используются под жилую застройку. Поскольку здания, построенные в зоне запрета строительства на бывших дачных участках, сегодня во многом нуждаются в перестройке, в том числе и в большем объеме, чем разрешено законом, чтобы обеспечить там комфортную для жизни среду, город Нарва предложил уменьшить зону запрета строительства на этих территориях на основании общей планировки.

В целях увеличения использования прибрежных территорий набережную вдоль реки Нарвы планируется расширить как на север, так и на юг и соединить ее с другими рекреационными зонами города Нарвы обозначенными зелеными кругами. В дополнение к существующему пляжу для купания в Joaorg, к югу от

острова Kreenholm вдоль реки Нарва планируется построить новый пляж для купания, чтобы повысить качество отдыха жителей южных районов.

Общая планировка состоит из веб-приложения карт и пояснительной записки и приложений к нему. Пояснительная записка, в свою очередь, разделена на четыре основные части. В первой части (глава 2) разъясняются причины и принципы принятия решения общей планировки. Во второй части (глава 3) приведены указания по организационным вопросам, связанным с реализацией общей планировки, в частности по составлению детальных планировок, обеспечению проектных условий, а также проведению архитектурных и концептуальных конкурсов. В третьей части (глава 4) условия строительства и использования определяются землепользованием, назначением зданий, а также различными темами (например, общественное пространство, сеть отдыха, экологические зоны, культурное наследие, зеленая сеть, инфраструктура, возобновляемая энергетика и др.). Четвертая часть (глава 5) описывает мероприятия, необходимые для реализации общей планировки. Кроме того, в последних главах дан обзор рассмотрения стратегической оценки воздействия на окружающую среду (глава 6), предложений о необходимости изменения уездной планировки (глава 7) и концепций, используемых в общей планировке (глава 8). В качестве приложений к общей планировке представлены темы, требовавшие более комплексного подхода: изменение границ городских частей (Приложение 1), регулирование рекламы и вывесок (Приложение 2), условия для территорий с ценной застройкой (Приложение 3) и других отдельных ценных объектов (Приложение 4), перечень зданий, подлежащих сносу (Приложение 5), отчет стратегической оценки воздействия на окружающую среду (Приложение 6) и обзор процесса подготовки общей планировки (Приложение 7).

Параллельно с процессом составления генплана было проведено составление стратегической оценки воздействия на окружающую среду (KSH). Цель KSH состоит в том, чтобы объяснить, описать и оценить значительное воздействие на окружающую среду, связанное с реализацией генплана, и при необходимости определить меры по смягчению последствий. Результаты KSH полностью отражаются в решении принятого генплана через землепользование и условия для строительства, так как специалисты KSH активно участвуют в разработке решения генплана. В результате составления KSH выявлено, что реализация Общей планировки города Нарва не оказывает существенного негативного воздействия на окружающую среду.