

Сводная таблица предложений, представленных во время согласования проектов общей планировки города Нарвы и отчета о стратегической оценке воздействия на окружающую среду, и ответных позиций на эти предложения

(Неофициальный перевод)

Содержание

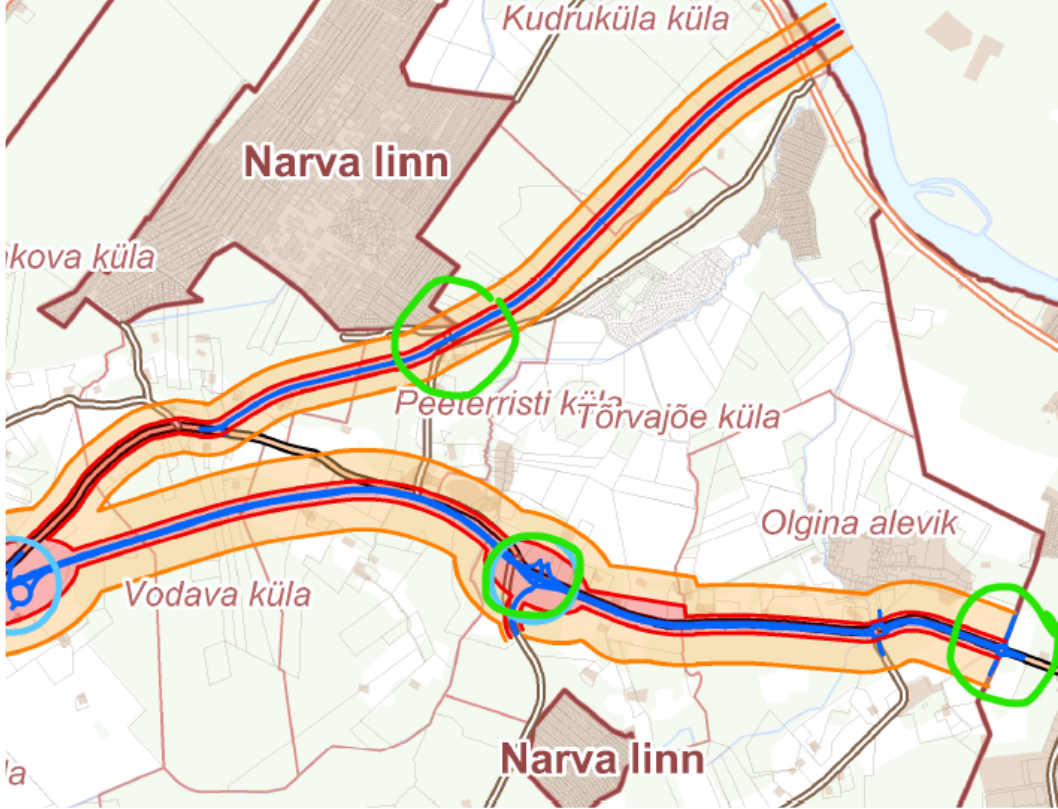
ЛИЦА, УЧАСТВУЮЩИЕ В СОГЛАСОВАНИИ	2
Земельный департамент.....	2
Департамент охраны памятников старины	4
Спасательный департамент	5
Департамент сельского хозяйства и продовольствия.....	5
Государственный центр оборонных инвестиций	5
Департамент транспорта	5
Департамент защиты прав потребителей и технического надзора	6
Департамент здравоохранения	7
Департамент окружающей среды	8
Министерство климата	8
Городская управа Нарва-Йыэсуу	9
Департамент полиции и погранохраны	9
Департамент сельского хозяйства и продовольствия.....	9
ЛИЦА, ВЫРАЖАЮЩИЕ МНЕНИЕ	9
Enefit Power AS	9
SA Ida-Viru Investeeringute Agentuur.....	14
Министерство регионального развития и сельского хозяйства	14
Центр управления государственными лесами.....	14
Narva Vesi AS	15
Нарвский департамент городского хозяйства.....	16
Министерство регионального развития и сельского хозяйства	17
Министерство регионального развития и сельского хозяйства	19

По ря дк ов ы й но ме р	Лицо, участвующее в согласовании / выражающее мнение, дата и номер письма, дата и номер регистрации письма	Содержание согласования/содержание мнения (кратко)	Позиция Нарвской городской управы
ЛИЦА, УЧАСТВУЮЩИЕ В СОГЛАСОВАНИИ (письмо отправлено)			
1.	<p>Земельный департамент 19.01.2024 г. № 6-3/21/18380-16</p> <p>Согласовано с условиями</p>	<p>Согласно ч. 1 ст. 76 Закона о планировании, общая планировка составляется совместно с государственными учреждениями, в сферу управления которых входят вопросы, касающиеся общей планировки, и единицами местного самоуправления, прилегающими к области планировки. Согласно ч. 1 ст. 85 Закона о планировании, общая планировка и проект отчета о стратегической оценке воздействия на окружающую среду представляются на согласование в учреждения, указанные в ч. 1 ст. 76 Закона о планировании. Согласно ч. 7 ст. 15 Закона о недрах земли, если на планируемой территории находится месторождение полезных ископаемых или его часть, общая планировка согласовывается с Министерством климата или учреждением, уполномоченным правительством республики, в порядке, предусмотренном Законом о планировании. Распоряжением № 182 «Предоставление Земельному департаменту полномочий выдавать разрешения на деятельность, влияющую на состояние и использование недр земли, и согласовывать планировки» от 03.07.2023 г. правительство республики уполномочило Земельный департамент выдавать разрешения на деятельность, влияющую на состояние и использование недр земли, указанных в статьях 14 и 15 Закона о недрах земли.</p> <p>Согласно ч. 2 ст. 14 Закона о недрах земли, министерство климата или учреждение, уполномоченное правительством республики, может разрешить деятельность, влияющую на состояние и использование недр земли, только в том случае, если планируемая деятельность не ухудшит существующую ситуацию с сохранением полезных ископаемых, пригодных для добычи, или доступом к полезным ископаемым, либо ухудшит существующую ситуацию с доступом к полезным ископаемым, но при этом деятельность не будет носить постоянный характер, либо ухудшит существующую ситуацию с сохранением полезных ископаемых, пригодных для добычи, или доступом к полезным ископаемым, но при этом деятельность будет представлять собой возведение строения, обладающего доминирующим общественным интересом (в частности, возведение сети инженерно-технического обеспечения, сооружения или строения государственной обороны в значении Строительного кодекса), и для этого строения не будет целесообразного альтернативного местоположения, или деятельность будет представлять собой строительство установки для производства электроэнергии, использующей возобновляемый источник энергии, и связанной с ней инфраструктуры в значении Закона о рынке электроэнергии.</p> <p>По состоянию на 09.01.2024 г. на территории города Нарвы полностью расположены два месторождения, числящихся в реестре полезных ископаемых, два горных отвода с действующим разрешением на добычу полезных ископаемых, а также на рассмотрении находятся две заявки на получение разрешения на добычу полезных ископаемых. В картографическом приложении отмечены месторождения, числящиеся в реестре полезных ископаемых, горные отводы и территории их обслуживания. Окончательно оформленные и пригодные к архивированию изображения общей планировки не вошли в число документов, представленных для согласования.</p> <p>1. По завершении окончательного решения просим Земельный департамент предоставить, помимо картографического приложения, визуальное представление планировки, изображения в виде планов в формате pdf, на которых изображено планируемое землепользование и ограничения в отношении месторождений полезных ископаемых, горных отводов и территорий их обслуживания. Просим добавить к изображениям планировки информацию о дате, по состоянию на которую использовались данные о месторождениях и горных отводах. Если визуальное представление планировки оформляется только на этапе введения ее в действие и обнародуется, например, путем размещения в базе данных планировок, то</p>	<p>1. Учет, представим визуальное представление планировки или ссылку на него после введения в действие.</p>

По ря дк ов ы й но ме р	Лицо, участвующее в согласовании / выражающее мнение, дата и номер письма, дата и номер регистрации письма	Содержание согласования/содержание мнения (кратко)	Позиция Нарвской городской управы
		<p>при извещении Земельного департамента достаточно указать место размещения визуального представления и нет необходимости представлять дубликаты файлов. Чтобы получить актуальные данные для составления планировки, можно воспользоваться услугами WFS по адресу https://teenus.maaamet.ee/ows/maardlad?service=WFS&version=1.1.0&request=GetCap или загрузить данные из реестра полезных ископаемых (Maavarade registri andmete allalaadimine) на геопортале Земельного департамента (maaamet.ee).</p> <p>2. В главе «4.1.4.6 Производственные здания» пояснительной записки к общей планировке описано, что «При развитии промышленности в западной части кадастровой единицы нарвского лесничества 103 следует учитывать, что территория граничит с месторождением известняка. Здания и производство, планируемые в промышленной зоне, необходимо проектировать и строить таким образом, чтобы в месторождении известняка сохранялся доступ к полезным ископаемым и возможность их добычи. При планировании зданий и производства следует учитывать негативные воздействия, сопутствующие добыче полезных ископаемых в районе месторождения, такие как вибрация, пыль и шум». Земельный департамент согласен с вышеуказанным.</p> <p>3. На карте-схеме «Зеленая и рекреационная сеть» на нарвском месторождении известняка (регистрационная карта № 52) и горных отводах известнякового карьера Кадастику II (разрешение № L.MK/320058; владелец разрешения OÜ Ikaros Grupp; разрешение действительно до 20.03.2033 г.) и известнякового карьера Кадастику III (разрешение № L.MK/329570; владелец разрешения Narva Stone OÜ; разрешение действительно до 14.02.2033 г.) и территориях их обслуживания отмечено зеленое кольцо. В понятиях пояснительной записки указано, что зеленое кольцо представляет собой озелененный путь передвижения, соединяющий рекреационные зоны (к таким путям могут относиться, например, аллеи, зеленые пешеходно-велосипедные дорожки, а также походные тропы). Зеленое кольцо, изображенное в картографическом приложении и на изображении пояснительной записки «Изображение 2.2. Рекреационная сеть города Нарвы», не затрагивает месторождения полезных ископаемых, горные отводы и территории их обслуживания. В главе «4.3.1.3 Рекреационная сеть» пояснительной записки среди условий зеленых колец указано, что разрешено обозначение указателями и установка малых форм. Просим во всех материалах общей планировки изображать одинаковые границы и не планировать никаких сооружений в районах месторождений полезных ископаемых, если на это не получено другое соответствующее разрешение или одобрение на основании Закона о недрах земли. Разрешения, соответствующего общей планировке, выдано не было.</p> <p>4. Согласно картографическому приложению, месторождения полезных ископаемых пересекаются с природными озелененными территориями и лесными территориями. В таблице пояснительной записки «Таблица 4.1. Основные назначения» в описании основного назначения природной озелененной территории указано (цитата): «Территория природных и (или) полуприродных зеленых зон с небольшим воздействием деятельности человека. Строительство зданий, за исключением технических построек, не допустимо». В этой же таблице в описании основного назначения лесной территории указано (цитата): «Территория, предназначенная для выращивания леса и управления им. Строительство зданий или больших по площади строений (например, парка солнечных батарей), за исключением технических построек, не допустимо». В разделе «4.3.11 Полезные ископаемые» пояснительной записки описано (цитата): «Основные назначения, указанные в общей планировке, не являются препятствием для реализации действующих разрешений на добычу полезных ископаемых». Поскольку по истечении срока действия действующих разрешений на добычу полезных ископаемых полезные ископаемые могут не быть исчерпаны, то с целью обеспечения доступа к полезным ископаемым просим добавить в общую планировку уточнение о том, что основные назначения, указанные в общей планировке, не являются препятствием для реализации действующих разрешений на добычу полезных ископаемых до тех пор, пока полезные ископаемые не будут исчерпаны. Кроме того, просим дополнить, что в районах месторождений полезных ископаемых любая строительная</p>	<p>2. -</p> <p>3. Приносим свои извинения, на домашней странице ОП Нарвы осталась карта-схема со времени обнародования проекта. Мы обновили схему на домашней странице. Действовать будут все же слои, отображаемые в качестве устанавливаемых в пояснительной записке и картографическом приложении, где на момент согласования была отображена правильная информация.</p> <p>4. Учтем предложение. Дополним главу 4.3.11 пояснительной записки.</p>

По ря дк ов ы й но ме р	Лицо, участвующее в согласовании / выражающее мнение, дата и номер письма, дата и номер регистрации письма	Содержание согласования/содержание мнения (кратко)	Позиция Нарвской городской управы
		<p>деятельность допустима только на тех территориях, в которых исчерпаны полезные ископаемые, или если на это получено другое соответствующее разрешение или одобрение на основании Закона о недрах земли.</p> <p>5. Согласно картографическому приложению, перспективная территория отдыха и активности пересекается с территорией обслуживания известнякового карьера Кадастику II (разрешение № L.MK/320058; владелец разрешения OÜ Ikaros Grupp; разрешение действительно до 20.03.2033 г.). В таблице пояснительной записки «Таблица 4.1. Основные назначения» в описании территории отдыха и активности указано (цитата): «Природные, полуприродные или специально созданные человеком территории, предназначенные для отдыха или занятий спортом, в т. ч. парки, стадионы, детские площадки и т. п. На территории можно планировать сооружения, подходящие для отдыха, занятий спортом или культурных мероприятий, а также здания, поддерживающие основную эксплуатацию. В разделе «4.3.11 Полезные ископаемые» пояснительной записки описано (цитата): «На карте землепользования также отражается перспективное землепользование, которое начнет действовать, когда истечет срок действия разрешения на добычу полезных ископаемых». Поскольку по истечении срока действия действующих разрешений на добычу полезных ископаемых полезные ископаемые могут не быть исчерпаны, то с целью обеспечения доступа к полезным ископаемым просим добавить уточнение о том, что «на карте землепользования также отражается перспективное землепользование, которое начнет действовать, когда истечет срок действия разрешения на добычу полезных ископаемых и будут исчерпаны полезные ископаемые». Отмечаем, что карта землепользования не была представлена на согласование. Изображение общей планировки Нарвы представлено в интерактивном виде в приложении общей планировки: https://hendrikson.ee/maps/Narva-linn/kaadirakendus.html.</p> <p>Земельный департамент согласен с решением общей планировки города Нарвы, представленным письмом № 4.2-11/14095 от 22.12.2023 г., при условии, что материалы планировки будут дополнены в соответствии с вышеприведенными замечаниями. Если замечания не будут учтены, существующая ситуация с доступом к полезным ископаемым ухудшится и планировка будет противоречить ст. 14 Закона о недрах земли.</p> <p>Доступ к полезным ископаемым ухудшится, если общей планировкой будут установлены условия, ограничивающие добычу полезных ископаемых в районах их месторождений и делающие добычу полезных ископаемых невозможной, например, если обладатель разрешения на добычу полезных ископаемых не сможет реализовать права, предоставленные этим разрешением, или если добыча полезных ископаемых значительно осложнится по сравнению с существующей ситуацией из-за ограничивающих условий.</p> <p>Просим держать Земельный департамент в курсе дальнейшей работы над планировкой и передать общую планировку на согласование в Земельный департамент после внесения уточнений и до ее принятия.</p>	<p>5. Изменим приведенное в общей планировке предложение соответствующим образом: «На карте землепользования также отражается перспективное землепользование, которое начнет действовать, когда истечет срок действия разрешения на добычу полезных ископаемых и будут исчерпаны полезные ископаемые». Карта землепользования не представляется с общей планировкой Нарвы в виде отдельного документа. Неотъемлемой частью планировки является изображение планировки, которое отображается в виде картографического приложения. Визуальные представления планировки будут созданы и переданы в Земельный департамент после введения планировки в действие (см. ответ на пункт 1).</p>
2.	<p>Департамент охраны памятников старины 29.01.2024 г. № 1.1-7/511-6</p> <p>Согласовано</p>	<p>Департамент охраны памятников старины ознакомился с проектом отчета о стратегической оценке воздействия на окружающую среду общей планировки города Нарвы, который был существенно дополнен с учетом государственного и местного культурного наследия.</p> <p>На основании ст. 3 Закона об охране памятников старины, ст. 8–12 Закона о планировании, ч. 6 ст. 40 Закона об оценке воздействия на окружающую среду и экологическом управлении, Департамент охраны памятников старины одобряет отчет о стратегической оценке воздействия на окружающую среду общей планировки города Нарвы.</p> <p>Департамент охраны памятников старины ознакомился с проектом общей планировки города Нарвы, который был существенно дополнен с учетом государственного и местного культурного наследия.</p> <p>На основании Закона об охране памятников старины и Закона о планировании Департамент охраны памятников старины одобряет общую планировку города Нарвы.</p>	-

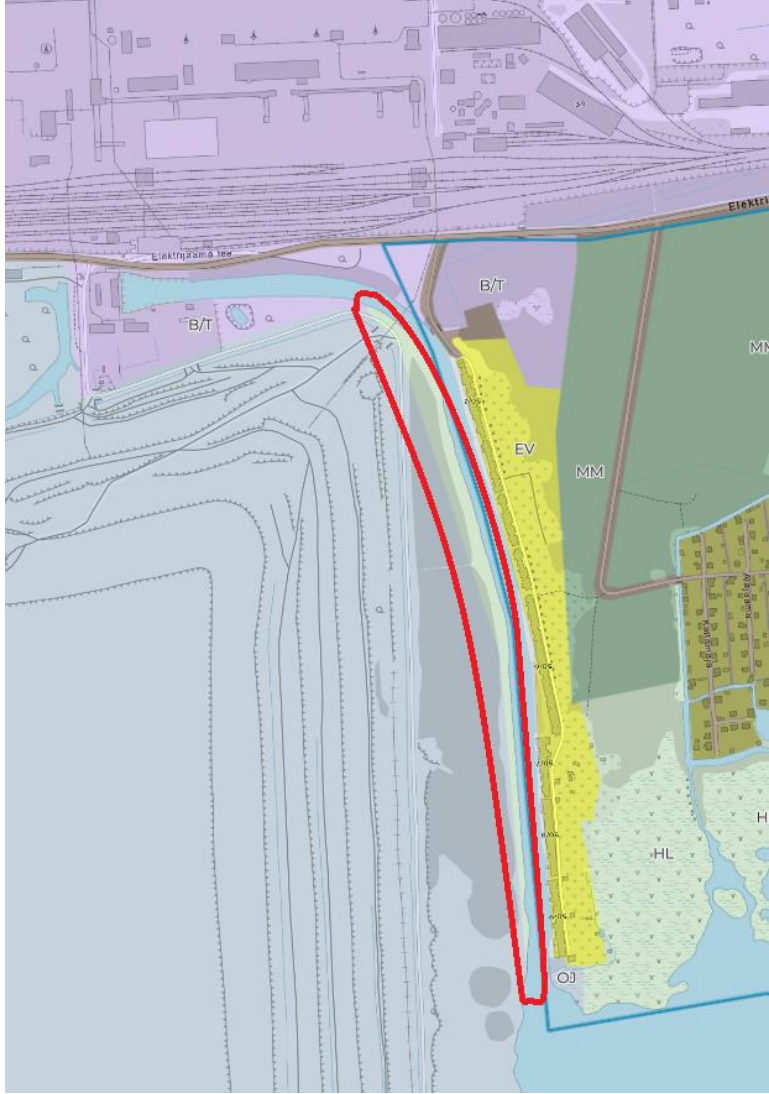
По ря дк ов ы й но ме р	Лицо, участвующее в согласовании / выражающее мнение, дата и номер письма, дата и номер регистрации письма	Содержание согласования/содержание мнения (кратко)	Позиция Нарвской городской управы
		Номер одобрения в государственном регистре памятников культуры: 47980.	
3.	Спасательный департамент 19.01.2024 г. № 7.2-3.3/8338-2 Согласовано	Восточный спасательный центр Спасательного департамента ознакомился с общей планировкой города Нарвы и проектом стратегической оценки воздействия на окружающую среду (KSH), и на основании п. 7 ч. 1 ст. 5 Закона о спасательной службе Восточный спасательный центр Спасательного департамента одобряет проект общей планировки Нарвы, составленный компанией Hendrikson ja KO. Одобрение Восточного спасательного центра Спасательного департамента по сути является процессуальным действием. Как правило, действие административного производства можно оспорить вместе с административным актом (решением по существу дела) – в данном случае подача возражения или жалобы возможна после принятия решения Нарвской городской управой.	-
4.	Департамент сельского хозяйства и продовольствия 05.01.2024 г. № 6.2-6/11286-1 Согласовано	По оценке Департамента сельского хозяйства и продовольствия, в общей планировке города Нарвы учтены ограничения, вытекающие из Закона о мелиорации, и мелиорация как фактор, влияющий на ценность земли. На основании постановления правительства республики № 133 «Порядок сотрудничества при составлении планировок и основания для согласования планировок» от 25.12.2015 г. (введенного в действие на основании ч. 4 ст. 4 Закона о планировании) и ч. 1 ст. 85 Закона о планировании Департамент сельского хозяйства и продовольствия одобряет проекты основного решения общей планировки города Нарвы и отчета о стратегической оценке воздействия на окружающую среду.	-
5.	Государственный центр оборонных инвестиций 16.01.2024 г. № 4-4/23/6503-2 Согласовано	Государственный центр оборонных инвестиций одобряет общую планировку города Нарва и проект отчета о стратегической оценке воздействия на окружающую среду без замечаний. Благодарим, что при составлении общей планировки были учтены потребности государственной обороны.	-
6.	Департамент транспорта 15.01.2024 г. № 7.2-1/24/26100-2 Согласовано с замечаниями	На основании Закона о планировании и положения о Департаменте транспорта мы одобряем общую планировку города Нарвы с замечаниями. 1. При реализации тематической планировки «Уточнение маршрутного коридора участка дороги E20 Йыхви-Нарва и определение маршрутного коридора Нарвской объездной дороги» (далее – тематическая планировка) существенно изменится доступность районов Нарвы (Кудрукюла и Ольгина) и решение транспортного движения на окрестных дорогах. Мы понимаем, что определение условий застройки административной территории города Нарва-Йыэсуу не входит в задачи общей планировки города Нарва, но, поскольку доступность районов является важной информацией для общественности (см. рисунок № 1), просим отразить решение тематической планировки (ссылка на изображение тематической планировки) хотя бы в приложениях к общей планировке. Предлагаем сослаться на приложение в пункте 4.3.13 «Движение и транспорт» пояснительной записки.	1. Учтем предложение. Отразим решение тематической планировки в качестве информативного слоя в том числе и на изображении планировки (в картографическом приложении) за пределами административной территории города Нарвы и дополним главу 4.3.13 «Движение и транспорт» пояснительной записки.

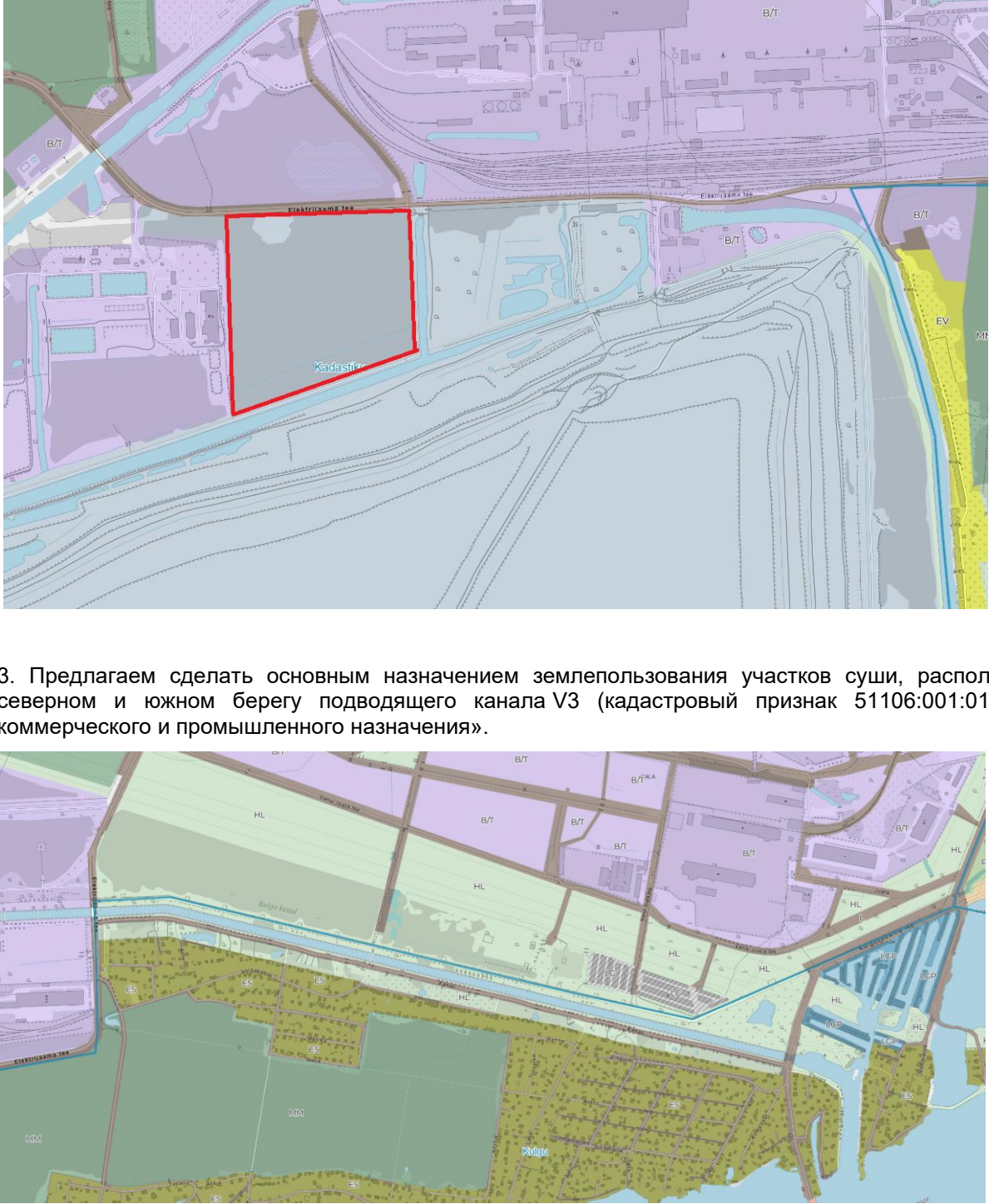
По ря дк ов ы й но ме р	Лицо, участвующее в согласовании / выражающее мнение, дата и номер письма, дата и номер регистрации письма	Содержание согласования/содержание мнения (кратко)	Позиция Нарвской городской управы
	23.01.2024 г.	 <p>Изображение № 1. Выдержка из карты тематической планировки. Зелеными кружками отмечены точки соприкосновения с городом Нарва и его районами.</p>	
7.	<p>Департамент защиты прав потребителей и технического надзора 18.01.2024 г. № 16-6/20-13246-007 Согласовано</p>	<p>Департамент защиты прав потребителей и технического надзора одобряет общую планировку города Нарва и проект отчета о стратегической оценке воздействия на окружающую среду.</p> <p>Однако обращаем внимание на то, что в пояснительной записке к общей планировке должно быть четко указано, планируется ли железнодорожный тоннель или железнодорожный виадук. Если железнодорожный виадук, просим уточнить, предполагается ли под виадуком движение немоторизованного транспорта или автомобилей.</p>	<p>Предложение не будет учтено. Невозможно решить вопрос выбора железнодорожного тоннеля или железнодорожного виадука на уровне точности общей планировки. В общей планировке обозначен лишь принцип двухуровневого пересечения железной дороги и улиц, точно так же, как и в действующей на данный момент общей планировке. Более точное решение должно быть предоставлено на этапе детальной планировки / проектирования. На данный момент позиция города и предприятия Eesti Raudtee заключается в том, что движение на улицах в любом случае будет осуществляться под железной дорогой. К актуальной позиции относится и то, что сообщение между улицами Йоала и А.Пушкини будет восстановлено прежде всего для пешеходов и немоторизованных средств передвижения с возможностью проезда при необходимости оперативных транспортных средств (полиции, скорой помощи). Поэтому дополнить пояснительную записку к общей планировке такой специфической и точной информацией в настоящее время не</p>


По ря дк ов ы й но ме р	Лицо, участвующее в согласовании / выражающее мнение, дата и номер письма, дата и номер регистрации письма	Содержание согласования/содержание мнения (кратко)	Позиция Нарвской городской управы
			представляется возможным. В связи с этим оставляем общую планировку без уточнения конкретного решения и оставляем открытой возможность принятия соответствующего решения в дальнейшем процессе в зависимости от целей, а также финансовых и технических возможностей города, государства и железнодорожной компании.
8.	<p>Департамент здравоохранения 02.02.2024 г. № 9.3 4/23/15735 11</p> <p>Согласовано</p>	<p>Департамент ознакомился с представленными материалами общей планировки и одобряет общую планировку города Нарва и проект отчета о стратегической оценке воздействия на окружающую среду, однако обращает внимание на следующие положения:</p> <p>1. В главе 6.5 на странице 24 пояснительной записки к карте шумового загрязнения атмосферного воздуха общей планировки говорится: «Таким образом, при шуме от дорожного движения в городской среде со сформировавшейся дорожной сетью и застройкой целесообразнее применять предельные значения III категории, т. е. центрального района, которые соответственно составляют 65 дБ днем и 60 дБ ночью, при этом у зданий со стороны дороги допускаются значения 70 дБ и 60 дБ». Согласно требованиям постановления министра окружающей среды № 71 от 16.12.2016 г. «Нормативные уровни шума, распространяющегося в атмосферном воздухе, и методы измерения, определения и оценки уровня шума» предельное значение шума от дорожного движения в ночное время составляет 55 дБ.</p> <p>2. В главе 4.3.15.1 на странице 80 пояснительной записки к общей планировке говорится: «В сложившейся ситуации при оценке нормативности шума, а также при проектировании новых единичных зданий на существующих застроенных территориях следует руководствоваться требованиями к предельным значениям. Выполнение требования к целевому значению шума должно быть поставлено в качестве цели при планировании новых чувствительных к шуму жилых или рекреационных зон на еще не застроенных территориях за пределами густонаселенных районов или районов с компактной застройкой. Зачастую при возведении новых зданий вдоль существующих дорог и улиц нереально выполнить требование к целевому значению (т.е. самое строгое требование, предусмотренное правовыми актами) шума, распространяющегося в атмосферном воздухе у зданий со стороны дороги, при этом, например, в поселках все же целесообразно строить новые здания вблизи дорог». Департамент рекомендует поставить общей планировкой цель достичь при возведении новых зданий вдоль существующих дорог и улиц целевых значений шума, распространяющегося у зданий со стороны дороги.</p>	<p>1. Учтем, внесем уточнения в пояснительную записку и в отчет KSH.</p> <p>2 и 3. Мы согласны с тем, что шум является важной экологической темой, и в рамках планировок целью должно быть обеспечение как можно лучших условий. В то же время обращаем внимание на то, что установление требований к целевому значению шума не является обязательным в густонаселенных районах. Согласно Закону об охране атмосферного воздуха, целевое значение должно применяться в случае новых планировок, а, согласно постановлению министра окружающей среды № 71 от 16.12.2016 г. «Нормативные уровни шума, распространяющегося в атмосферном воздухе, и методы измерения, определения и оценки уровня шума», новая планируемая территория определяется как «еще не застроенная новая чувствительная к шуму территория, планируемая за пределами густонаселенных районов или районов с компактной застройкой». Таким образом, в случае планируемых территорий в городе Нарва, как правило, нецелесообразно применять требование к целевому значению.</p>
		<p>3. Исходя из вышесказанного, департамент обращает внимание на то, что Европейская комиссия считает шум окружающей среды одной из основных проблем экологического здоровья в Европе. Основную часть бремени болезней, вызванных шумом окружающей среды, составляет шум от дорожного движения. Увеличивается интенсивность транспортной нагрузки в городах, и одновременно происходит процесс урбанизации. Поэтому все больше и больше людей во всем мире сталкивается с возрастающим шумом от дорожного движения. Хроническое воздействие шума окружающей среды оказывает серьезное влияние на физическое и психическое здоровье и благополучие человека. По данным Европейского агентства по окружающей среде, в Эстонии воздействию высокого уровня шума окружающей среды подвергаются более 300 000 человек, то есть на сегодняшний день каждый пятый житель Эстонии испытывает негативное воздействие шума. По приблизительным оценкам, 196 400 человек в Эстонии подвергается воздействию продолжительного сильного ночного шума от дорожного движения.</p> <p>Рекомендации ВОЗ (Всемирной организации здравоохранения) в отношении целевых показателей уровня шума: среднесуточный шум от дорожного движения в атмосферном воздухе не должен превышать 53 дБ, средний ночной шум – 45 дБ, среднесуточный шум от воздушных судов – 45 дБ, средний ночной шум – 40 дБ, среднесуточный шум от железнодорожного транспорта – 54 дБ, а средний ночной шум – 44 дБ. Эти</p>	<p>Можно добавить, что установление требования к целевому значению и выполнение этого требования невозможно на практике в случае городского планирования, поскольку требования к целевому значению настолько строгие, что исключают возведение новых чувствительных к шуму зданий даже вдоль улиц с относительно скромной транспортной нагрузкой (например, менее 1000 автомобилей в сутки), однако в городской среде все же целесообразно строить новые здания вдоль дорог и улиц. С одной стороны, цель, безусловно, состоит в том, чтобы сохранить целостную линию застройки вдоль улиц, ведь при этом можно обеспечить существенно лучшие условия для пребывания на свежем воздухе и отдыха на территории с дворовой стороны зданий (в тени здания) (территория со стороны дороги в городской среде обычно не используется для отдыха, поскольку, как правило, это уличная зона). Применение целевого значения можно рассмотреть в районах, где новые территории застройки находятся на расстоянии нескольких сотен метров от дорог с более интенсивной транспортной нагрузкой (в случае дорог с менее интенсивной</p>


По ря дк ов ы й но ме р	Лицо, участвующее в согласовании / выражающее мнение, дата и номер письма, дата и номер регистрации письма	Содержание согласования/содержание мнения (кратко)	Позиция Нарвской городской управы
		<p>показатели шума являются основой для достижения качественной среды жизни, и именно к этим показателям должны стремиться местные самоуправления при территориальном планировании.</p> <p>При планировании и улучшении качественной среды жизни в общей планировке следует придерживаться следующих общих принципов в отношении шума окружающей среды:</p> <ul style="list-style-type: none"> - избегать планирования новых чувствительных к шуму объектов в шумной среде; - избегать планирования новых создающих шум объектов в тихой среде; - в ходе территориального планирования нельзя увеличивать количество людей, страдающих от шума. 	<p>транспортной нагрузкой может быть достаточной даже дистанция в 50–100 м), но и в этом случае целесообразно исходить из особенностей каждого конкретного объекта и не устанавливать на этапе общей планировки еще более строгие требования, чем требования, предусмотренные законодательством.</p>
9.	<p>Департамент окружающей среды 25.01.2024 г. № 6-5/23/11575-7 Согласовано</p>	<p>Департамент окружающей среды ознакомился с проектами общей планировки и отчета KSH и считает, что предыдущие предложения Департамента окружающей среды были учтены (письма № 6-5/23/5820-2 и 6-5/23/11575-5).</p> <p>Учитывая вышесказанное и основываясь на ч. 4 ст. 4, ч. 1 и 3 ст. 85 Закона о планировании, ст. 40 Закона об оценке воздействия на окружающую среду и экологическом управлении, п. 2 ст. 3 постановления правительства республики № 133 от 17.12.2015 г. «Порядок сотрудничества при составлении планировок и основания для согласования планировок», Департамент окружающей среды одобряет проекты общей планировки города Нарвы и отчета KSH.</p>	-
10.	<p>Министерство климата 25.01.2024 г. № 7-15/23/1220-9 Согласовано с условиями</p>	<p>На территорию, охваченную общей планировкой, попадают нижеперечисленные объекты недвижимости, находящиеся под управлением Министерства климата. Для эксплуатации этих объектов недвижимости предоставлено право застройки и (или) личное право пользования, поэтому просим направить материал общей планировки нижеуказанным владельцам ограниченных вещных прав и пользователям объектов недвижимости для выражения их мнения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. В отношении объекта недвижимости по адресу ул. Раудсилла, 11, кадастровый признак 51101:001:1121, право застройки предоставлено акционерному обществу Eesti Raudtee (регистрационный код 11575838), а личные права пользования – Департаменту полиции и погранохраны (инженерное сооружение), а также Налогово-таможенному департаменту (для прокладки подземных кабелей и строительства комплекса для проникающего излучения). 2. В отношении объектов недвижимости по адресу ул. Раудтеэ, 10а // ул. Ваксали, 14 // железнодорожная станция Нарва (кадастровый признак 51101:001:1133) и Тапа–Нарва 307,2–311,4 км (51101:001:1085) право застройки предоставлено акционерному обществу Eesti Raudtee. 3. В отношении объекта недвижимости дамба Кулгу, кадастровый признак 51106:001:0107, личные права пользования предоставлены обществу с ограниченной ответственностью VKG ELEKTRIVÕRGUD (регистрационный код 10855041) и заключен договор предоставления в пользование с компанией Enefit Power AS (регистрационный код 10579981). 4. В отношении объекта недвижимости по адресу Электрияама теэ, 92, кадастровый признак 51108:003:0001, право застройки предоставлено компании Enefit Power AS. <p>Рассмотрев проекты общей планировки и отчета KSH и руководствуясь ч. 3 ст. 85 Закона о планировании, Министерство климата одобряет проекты общей планировки и отчета KSH.</p>	<p>22.12.2023 г. общая планировка была представлена на согласование и для выражения мнений в Департамент полиции и погранохраны, Налогово-таможенный департамент, Enefit Power AS, OÜ VKG Elektrivõrgud и акционерное общество Eesti Raudtee. Перечисленным участкам также будет уделено внимание в ходе обнародования основного решения.</p>

По ря дк ов ы й но ме р	Лицо, участвующее в согласовании / выражающее мнение, дата и номер письма, дата и номер регистрации письма	Содержание согласования/содержание мнения (кратко)	Позиция Нарвской городской управы
11.	<p>Городская управа Нарва-Йыэсуу 01.02.2024 г. № 7-1.1/19-1</p> <p>Согласно ч. 3 ст. 85 Закона о планировании, мы считаем общую планировку согласованной</p>	<p>Проект общей планировки города Нарвы отражает перспективную возможность строительства трамвайного сообщения между Нарвой и Нарва-Йыэсуу, а также между городскими районами Нарвы, включая отдельный район Нарвы Кудрукюла. Готовящаяся общая планировка города Нарва-Йыэсуу не предусматривает ни строительство трамвайной линии, ни резервирование под нее земли. При обнародовании проекта общей планировки города Нарва-Йыэсуу от города Нарвы не поступало предложений в отношении перспективного трамвайного коридора. Кроме того, у города Нарва-Йыэсуу отсутствуют и нам не были представлены исследования, расчеты и анализы, на основании которых местное самоуправление могло бы вообще рассматривать вопрос о резервировании земель.</p>	<p>Согласно ч. 3 ст. 85 Закона о планировании, мы считаем общую планировку согласованной.</p> <p>Пояснение к указанным недочетам: общая планировка направлена на то, чтобы показать перспективные возможности развития, конкретные территории для развития трамвайных путей общей планировкой не резервируются. Более точные потребности в земле и необходимость дальнейшего сотрудничества выяснятся после проведения более детальных исследований и анализов.</p>
12.	<p>Департамент полиции и погранохраны 19.01.2024 г. № 2.1-3/48437-2</p> <p>Согласовано с условиями</p>	<p>У Идаской префектуры Департамента полиции и погранохраны (далее – ДПП) есть предложение в отношении общей планировки города Нарвы, а именно, просим изменить целевое назначение всех объектов/территорий, находящихся в пользовании ДПП, сделав их 100% землей государственной обороны.</p> <p>В остальном мы одобряем общую планировку города Нарва и проект отчета о стратегической оценке воздействия на окружающую среду.</p>	<p>Согласны с предложением. Изменим основное назначение землепользования участков.</p>
13.	<p>Департамент сельского хозяйства и продовольствия 05.01.2024 г. № 6.2-6/11286-1</p> <p>Согласовано</p>	<p>Письмом № 4.2-11/14095 от 22.12.2023 г. (зарегистрировано в системе управления документами Департамента сельского хозяйства и продовольствия под № 6.2-6/11286) вы представили в Департамент сельского хозяйства и продовольствия общую планировку города Нарвы и проект отчета о стратегической оценке воздействия на окружающую среду (далее – KSH) для их согласования в соответствии с ч. 1 ст. 85 Закона о планировании.</p> <p>Мы рассмотрели представленные вами документы «Общая планировка города Нарвы» (проект, на согласование: декабрь 2023 г.) и «Стратегическая оценка воздействия на окружающую среду (KSH) общей планировки города Нарвы» (работа № 21004100, редакция от 14.12.2023 г.) и ознакомились с приложениями и картами общей планировки в отношении землепользования, региональных условий строительства, технической инфраструктуры, значений и ограничений.</p> <p>По оценке Департамента сельского хозяйства и продовольствия, в общей планировке города Нарвы учтены ограничения, вытекающие из Закона о мелиорации, и мелиорация как фактор, влияющий на ценность земли. На основании постановления правительства республики № 133 «Порядок сотрудничества при составлении планировок и основания для согласования планировок» от 25.12.2015 г. (введенного в действие на основании ч. 4 ст. 4 Закона о планировании) и ч. 1 ст. 85 Закона о планировании Департамент сельского хозяйства и продовольствия одобряет проекты основного решения общей планировки города Нарвы и отчета о стратегической оценке воздействия на окружающую среду.</p>	-
ЛИЦА, ВЫРАЖАЮЩИЕ МНЕНИЕ			
1.	<p>Enefit Power AS 19.01.2024 г. № NJ-HLD-1/1542-2</p>	<p>Письмом № 4.2-11/14095 от 22.12.2023 г. вы отправили в Enefit Power AS проекты общей планировки города Нарвы и стратегической оценки воздействия на окружающую среду для выражения мнения. Ознакомившись с предоставленными проектами, Enefit Power AS представляет свои замечания и предложения.</p> <p>1. Исходя из перспективного землепользования западного берега подводящего канала № 2, предлагаем сделать основным назначением землепользования территории, обозначенной на рисунке, «земля коммерческого и промышленного назначения (В/Т)».</p>	<p>1. Предложение не принимается во внимание, так как территория расположена непосредственно напротив района, застроенного небольшими жилыми домами. В общую планировку (аналогично действующей общей планировке) добавляется условие о том, что территории для утилизации отходов могут также использоваться, например, для повторного использования или переработки отходов. По нашей оценке, этого может быть достаточно, чтобы обеспечить</p>

По ря дк ов ы й но ме р	Лицо, участвующее в согласовании / выражающее мнение, дата и номер письма, дата и номер регистрации письма	Содержание согласования/содержание мнения (кратко)	Позиция Нарвской городской управы
		 <p>2. Исходя из детальной планировки, начатой в отношении объекта недвижимости по адресу Электрияама теэ, 92, мы предлагаем сделать основным назначением землепользования западной части объекта недвижимости, простирающейся вдоль второстепенной дороги № 13109 Нарва–Аувере, «земля коммерческого и промышленного назначения (В/Т)».</p>	<p>возможность соответствующего перспективного использования территории в данном районе.</p> <p>2. Предложение не будет учтено. В общую планировку (аналогично действующей общей планировке) добавляется условие о том, что территории для утилизации отходов могут также использоваться для повторного использования или переработки отходов, в частности, допустимо строительство зданий, содействующих этому назначению. По нашей оценке, этого может быть достаточно, чтобы обеспечить возможность соответствующего перспективного использования территории в данном районе.</p>

По ря дк ов ы й но ме р	Лицо, участвующее в согласовании / выражающее мнение, дата и номер письма, дата и номер регистрации письма	Содержание согласования/содержание мнения (кратко)	Позиция Нарвской городской управы
		 <p>3. Предлагаем сделать основным назначением землепользования участков суши, расположенных на северном и южном берегу подводящего канала V3 (кадастровый признак 51106:001:0102), «земля коммерческого и промышленного назначения».</p>	<p>3. Предложение не будет учтено. На южную часть участка распространяется основное целевое назначение землепользования дачного района, при этом в качестве дополнительного назначения допустимо строительство небольших коммерческих зданий.</p>

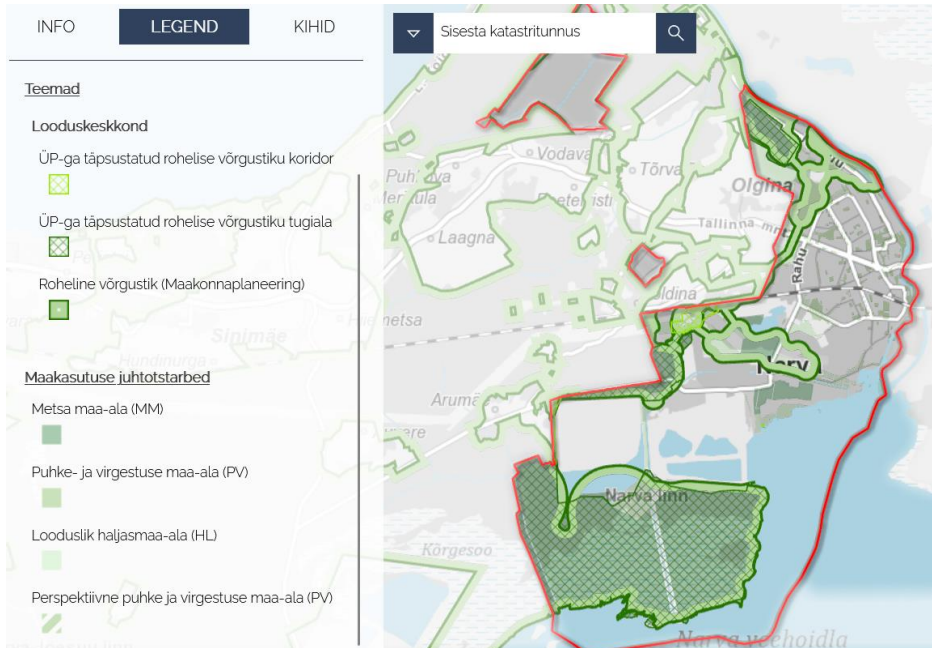
Порядковый номер	Лицо, участвующее в согласовании / выражающее мнение, дата и номер письма, дата и номер регистрации письма	Содержание согласования/содержание мнения (кратко)	Позиция Нарвской городской управы
		<p>4. Основным назначением землепользования земельной единицы под станцией нейтрализации, расположенной на земельной единице по адресу Электрияама теэ, 106, просим сделать «земля коммерческого и промышленного назначения (В/Т)».</p>  <p>5. В отношении защитной дамбы, построенной у водохранилища озера Рохелине на земельной единице по адресу Электрияама теэ, 106, просим сделать основным назначением землепользования участка суши шириной 50 м «земля коммерческого и промышленного назначения (В/Т)».</p>	<p>4. Предложение будет учтено.</p> <p>5. Предложение не будет учтено. Установленное общей планировкой назначение землепользования не препятствует работам, связанным с дамбой.</p>

Порядковый номер	Лицо, участвующее в согласовании / выражающее мнение, дата и номер письма, дата и номер регистрации письма	Содержание согласования/содержание мнения (кратко)	Позиция Нарвской городской управы
		 <p>6. Обращаем внимание на то, что в тексте пояснительной записки к детальной планировке на стр. 84 сделана ссылка на таблицу 5.4, в которой указаны зоны остаточного загрязнения, однако название соответствующей таблицы «Таблица 4.4. Зоны остаточного загрязнения города Нарвы».</p> <p>7. В связи с тем, что компания Enefit Power AS нашла возможности для развития зон остаточного загрязнения (например, путем установки ветряного парка на золоотвале), предлагаем дополнить предложение на стр. 84: «Зоны остаточного загрязнения следует ликвидировать до начала деятельности по развитию». Enefit Power AS предлагает следующую формулировку данного предложения: «Зоны остаточного загрязнения следует ликвидировать до начала деятельности по развитию, если не будет найдено применение этих зон в существующем виде».</p> <p>8. Компания Enefit Power AS не согласна со статусом золоотвала 1 и 2 Балтийской электростанции, приведенным в таблице 4.4: «Меры по ликвидации остаточного загрязнения не приняты». Золоотвал № 1 закрыт, и территория рекультивирована, а золоотвал № 2 работает. Просим откорректировать материалы общей планировки.</p>	<p>6. Исправим ссылку.</p> <p>7. Изменим формулировку следующим образом: «Зоны остаточного загрязнения следует ликвидировать до начала деятельности по развитию, если для этих зон не будет найдено новое применение с обеспечением почвенных норм землепользования, соответствующих действующим правовым актам».</p> <p>8. Учтем предложение. Откорректируем материалы общей планировки.</p>
2.		Предложения	

По ря дк ов ы й но ме р	Лицо, участвующее в согласовании / выражающее мнение, дата и номер письма, дата и номер регистрации письма	Содержание согласования/содержание мнения (кратко)	Позиция Нарвской городской управы
	SA Ida-Viru Investeeringute Agentuur 17.01.2024 г.	<p>1. В пояснительной записке к общей планировке указано, что охранный зона железной дороги расширится, но не указано, насколько.</p> <p>2. В картографическом приложении (https://dge.ee/maps/Narva-linn/kaardirakendus.html), к сожалению, не понятно, насколько расширяется охранный зона. По картографическому приложению понятно, что охранный зона железной дороги согласуется с указанными в пояснительной записке границами объектов недвижимости, принадлежащих IVIA. По возможности просим уточнить, где можно найти более подробную информацию о расширении охранной зоны железной дороги.</p>	<p>1. На железных дорогах с несколькими путями их охранный зона составляет 30 м от оси крайних рельсов.</p> <p>2. Добавим в картографическое приложение границу существующей охранной зоны и охранной зоны дополнительной ветки.</p>
3.	Министерство регионального развития и сельского хозяйства 10.01.2024 г.	<p>Письмом № 4.2-11/14095 от 22.12.2023 г. вы представили на согласование в Министерство регионального развития и сельского хозяйства проект общей планировки города Нарвы. По ссылке, добавленной к сопроводительному письму, мы обнаружили материалы общей планировки. Мы хотели бы ознакомиться и со всеми процессуальными документами, которые не были приложены.</p> <p>Несмотря на то, что вы представили проект общей планировки на согласование, поясню, что, в соответствии с Законом о планировании, роль Министерства регионального развития и сельского хозяйства отличается от роли лица, участвующего в согласовании планировки. Согласно ч. 3 ст. 81 Закона о планировании, министр по региональному развитию имеет право дополнительно назначать лиц и учреждения, с которыми необходимо сотрудничать при подготовке общей планировки или которых следует привлечь к подготовке общей планировки. Учитывая процессуальные этапы Закона о планировании, местное самоуправление должно было бы попросить Министерство регионального развития и сельского хозяйства назначить лиц для сотрудничества и привлечения до опубликования проекта общей планировки (ст. 82 Закона о планировании). К этому моменту документация планировки должна была быть достаточно обзорной, чтобы министерство могло рационально и оптимально оценить, кого нужно было бы дополнительно привлечь и с кем сотрудничать. Наличие достаточной информации исключило бы назначение Министерством регионального развития и сельского хозяйства чрезмерного количества и ненужных лиц для привлечения и сотрудничества. В представленной документации планировки должны были быть указаны те учреждения и те лица, которых местное самоуправление уже само привлекло и с которыми сотрудничало, во избежание повторного назначения лиц для привлечения и сотрудничества.</p> <p>Чтобы выяснить необходимость назначения дополнительных лиц для привлечения и сотрудничества, необходимо было бы знать, с кем уже проводилось сотрудничество и кто был привлечен к процессу – соответствующие учреждения (переписка), причастные лица (уведомительные письма местного самоуправления, письма с мнениями лиц) и общественность (объявления в интернете и газетах, официальные извещения). Без вышеупомянутой информации министерство не может принять решение о том, является назначение дополнительных участников сотрудничества обоснованным и необходимым или нет. Представление процессуальных документов на разных этапах подготовки планировки (в том числе до запроса одобрения) – это, прежде всего, возможность для местного самоуправления предотвратить в дальнейшем задержку или невозможность одобрения из-за процессуальных ошибок, допущенных в ходе подготовки планировки. Поэтому поясняем, что, исходя из процессуальной экономии и во избежание ситуации, когда неточности процесса обнаруживаются только на этапе одобрения, а также для обеспечения правомерности планировки, мы хотели ознакомиться с документацией планировки на всех предусмотренных Законом о планировании этапах, когда к подготовке планировки привлекается министерство.</p>	25.01.2024 г. мы отправили вам для оценки список участников сотрудничества и привлекаемых лиц.
4.	Центр управления государственными лесами 19.01.2024 г. № 3-1.1/2023/7960	<p>Центр управления государственными лесами ознакомился с документами и вносит следующее предложение:</p> <p>В главе 4.3.9 «Зоны повышенного общественного интереса (зоны ПОИ)» в пункте 5 на стр. 56 сказано: «10-летний объем рубок возобновления в зонах ПОИ составит до 4% площади лесов в зонах ПОИ». Был</p>	Согласны с предложением.

По ря дк ов ы й но ме р	Лицо, участвующее в согласовании / выражающее мнение, дата и номер письма, дата и номер регистрации письма	Содержание согласования/содержание мнения (кратко)	Позиция Нарвской городской управы
		<p>использован пример общей планировки города Тарту, где также было 4%, но рекреационных лесов. В городе Тарту площадь зон ПОИ намного меньше, и в большинстве из них периодически проводились рубки ухода и возобновления.</p> <p>Общая площадь планируемых зон ПОИ в городе Нарва составляет 670 га. Все они являются либо лесами, недавно перешедшие под управление Центра управления государственными лесами, либо лесами, находящимися внутри садоводческого товарищества (Кулгу), и рубки в них не проводились. Поэтому в этих лесах высока доля старых лесов. Не проводились там и рубки ухода. Желаемый объем рубки до 4% площади лесов в зонах ПОИ за 10 лет означает, что леса смогут возобновиться за 250 лет. Это более чем в два раза превышает средний возраст спелости леса, и сохранить облик леса, предлагающего рекреационные возможности вблизи города, будет невозможно.</p> <p>Поскольку в планируемых зонах ПОИ города Нарвы рубки возобновления не проводились, Центр управления государственными лесами предлагает следующую формулировку, используемую для зон ПОИ Нарва-Йыэсуу: «10-летний объем рубок возобновления в зоне ПОИ не превысит 25% площади лесов, пригодных для рубок возобновления, в этой зоне ПОИ». В этом случае старые леса смогут возобновиться не менее чем за 40 лет.</p>	
5.	<p>Narva Vesi AS 01.02.2024 г. C/18</p>	<p>1. Зона сбора сточных вод, предложенная в общей планировке, не учитывает пожелания городской управы изменить зону сбора сточных вод. Если город хочет обратиться в Министерство климата с просьбой изменить существующую зону сбора сточных вод и отразить изменяемую зону сбора сточных вод в общей планировке, просим обязательно предусмотреть расширение зоны сбора сточных вод только там, где уже построены системы коммунального водоснабжения и канализации (КВК), поскольку, согласно директиве ЕС о городских сточных водах и законодательству Эстонии (например, ст. 104 Закона о воде, ч. 1 ст. 12 Закона о коммунальном водоснабжении и канализации), единица местного самоуправления обязана организовать сбор городских сточных вод (то есть построить коммунальную канализацию) и их очистку перед отведением сбрасываемых сточных вод в водоприемник и обеспечить 100% подключение к существующим системам КВК (ч. 3 ст. 17 Закона о коммунальном водоснабжении и канализации). Обращаем внимание города на особенность ч. 5 ст. 17 Закона о коммунальном водоснабжении и канализации: обязанность подключения не распространяется на промышленные и производственные предприятия (в том числе в действующей зоне сбора сточных вод).</p> <p>2. В настоящее время в общей планировке есть отсылка к конкретному плану развития систем КВК, который имеет временное действие. Согласно ст. 15 Закона о коммунальном водоснабжении и канализации, развитие и планирование систем КВК происходит с циклической периодичностью (максимум изменяются каждые 12 лет, минимум – каждые 4 года). Жизненный цикл общей планировки длиннее жизненного цикла плана развития КВК (15 лет). Поэтому целесообразно указать в общей планировке, что развитие систем КВК происходит в соответствии с действующим в настоящее время планом развития КВК, который, в соответствии с Законом о коммунальном водоснабжении и канализации, изменяется чаще, чем срок действия общей планировки. В общей планировке нецелесообразно указывать конкретные планируемые краткосрочные и (или) долгосрочные инвестиции или планируемые планы расположения трубопроводов КВК, поскольку в течение срока действия общей планировки инвестиционные решения и планы расположения систем КВК могут измениться вместе с планом развития. В то же время при разработке плана развития КВК одним из важных ориентиров как для местного самоуправления, так и для предприятия водоснабжения является общая планировка. Если общая планировка запрещает развитие систем КВК (т. е. строительство трубопроводов КВК) на землях нежилой застройки (в районе Кудрукюла или в садоводческих товариществах района Везкулгу и т. п.), то условия и ограничения общей планировки обязательно учитываются при подготовке и изменении плана развития КВК. Если город не хочет развивать системы КВК в каком-либо районе, то город должен отразить свои предложения, условия и ограничения в общей</p>	<p>1. В общей планировке отражена зона сбора сточных вод, утвержденная приказом министра окружающей среды. Если в будущем возникнет желание установить новые границы, то в общей планировке можно отразить и перспективные границы, на основании чего можно будет подать ходатайство об изменении зоны сбора сточных вод.</p> <p>Просим передать организаторам общей планировки информацию о желаемой границе перспективной зоны сбора сточных вод.</p> <p>2. Учет предложение. Удалим из картографического приложения схемы расположения трубопроводов и обобщим отсылку к плану развития КВК.</p>

Порядковый номер	Лицо, участвующее в согласовании / выражающее мнение, дата и номер письма, дата и номер регистрации письма	Содержание согласования/содержание мнения (кратко)	Позиция Нарвской городской управы
		<p>планировке. В письме С/352 от 03.10.2022 г. предприятие AS Narva Vesi писало о перспективности расширения сетей КВК.</p> <p>На картах трубопроводов КВК приводятся планируемые диаметры планируемых трубопроводов. Просим удалить диаметры.</p> <p>В то же время обращаем внимание города на особенность, указанную в ч. 7 ст. 15 Закона о коммунальном водоснабжении и канализации в отношении планов и карт расположения систем КВК: в соответствии с вышеупомянутым правовым положением, схемы, входящие в состав плана развития коммунального водоснабжения и канализации, являются информацией с ограниченным доступом в значении п. 181 ч. 1 ст. 35 Закона о публичной информации, и ограничение доступа для таких схем действует в течение 50 лет со дня составления схем. Поэтому с момента вступления в силу последней действующей редакции Закона о коммунальном водоснабжении и канализации (с 01.07.2023 г.) предприятию водоснабжения нельзя обнародовать планы расположения существующих или планируемых систем КВК. Следует ли учесть вышеупомянутое ограничение и в общей планировке?</p> <p>3. Среди сетей инженерно-технического обеспечения КВК, показанных в картографических приложениях общей планировки, есть трубопроводы, находящиеся в частной собственности, а не в собственности Narva Vesi. Следовательно, трубы, находящиеся в частной собственности, не являются частью трубопроводов коммунального водоснабжения и коммунальной канализации. Кроме того, на КВК-картах общей планировки в некоторых местах отсутствуют трубопроводы там, где они построены и существуют уже сегодня. Просим привести планы расположения трубопроводов КВК, отраженные в общей планировке, в соответствии с планами расположения, приведенными на карте ограничений Земельного департамента.</p> <p>4. В общей планировке не отражено (ни в текстовой части, ни на картах) альтернативное водоснабжение города Нарвы на случай кризисных ситуаций в соответствии с Законом о чрезвычайных ситуациях. На картах целевого назначения земли не показаны территории, которые можно было бы использовать в качестве земель для сооружений альтернативного водоснабжения. И это при том, что в картографическом приложении общей планировки видно, что земля по адресу Кеваде, 2а, Нарва (51101:004:0053) все еще зарегистрирована в регистре окружающей среды (№ PRK0002111) и является землей со смешанной застройкой в зоне забора грунтовых вод, утвержденным экологическим разрешением https://register.keskkonnaportaal.ee/register/driven-well/PRK0002111, а не землей промышленного назначения, которая требовалась бы самому водозабору. Не хочет ли город оставить скважину по адресу Кеваде, 2а резервной на случай кризисных ситуаций?</p> <p>Мы всячески приветствуем общее требование общей планировки о том, что в городе Нарва следует развивать строительство отдельной ливневой канализации, чтобы снизить нагрузку на нарвские очистной станции в периоды дождей и таяния снега.</p>	<p>3. Удалим из картографического приложения схемы расположения трубопроводов.</p> <p>4. Общая планировка города Нарвы не препятствует ни применению Закона о чрезвычайных ситуациях, ни реализации антикризисного плана, разработанного городом Нарвой. Общая планировка не препятствует и использованию резервной скважины по адресу Кеваде, 2а в кризисных ситуациях. Установленное основное назначение обеспечивает возможность эксплуатации и строительства инженерных сооружений.</p> <p>-</p>
7.	<p>Нарвский департамент городского хозяйства 26.01.2024 г. № 5.1-7/549-1</p>	<p>У Департамента городского хозяйства Нарвской городской управы нет возражений в отношении проекта общей планировки города Нарвы касательно расширения охранной зоны железной дороги.</p> <p>Условия использования городских земель определяются договором об обременении личным правом пользования.</p>	-

По ря дк ов ы й но ме р	Лицо, участвующее в согласовании / выражающее мнение, дата и номер письма, дата и номер регистрации письма	Содержание согласования/содержание мнения (кратко)	Позиция Нарвской городской управы
8.	<p>Министерство регионального развития и сельского хозяйства 07.02.2024 г. № 14-3/4107-3</p>	<p>1. Согласно ч. 6 ст. 77 Закона о планировании, извещение о начале работы над общей планировкой и KSH публикуется в издании Ametlikud Teadaanded и на веб-странице организатора подготовки планировки в течение 14 дней с момента начала работы. Извещение о начале работы над общей планировкой и KSH должно содержать информацию, указанную в ч. 4 ст. 77 Закона о планировании. Просим включить в число процессуальных документов общей планировки выдержки из Ametlikud Teadaanded и извещения, опубликованного на веб-странице города Нарвы.</p> <p>2. В главе 4.1.2 пояснительной записки к общей планировке говорится: «Минимальный размер участка и максимально допустимая площадь под строениями и зданиями от площади участка определяются детальной планировкой и (или) условиями проектирования...»</p> <p>Обращаем внимание, что, согласно п. 24 ч. 1 ст. 75 Закона о планировании, определение минимального размера участка является задачей общей планировки и не определяется ни детальной планировкой, ни условиями проектирования. Дополнительно поясняем, что, согласно п. 8 ст. 6 Закона о планировании, участком является установленная детальной планировкой территория, которой предоставлено право на строительство. Таким образом, невозможно определить минимальный размер кадастровой единицы ни условиями проектирования, ни детальной планировкой. Просим откорректировать пояснительную записку.</p> <p>3. На основании ч. 3 ст. 75 Закона о планировании в общей планировке можно предложить внести изменения в уездную планировку. Согласно главе 7 пояснительной записки, в общей планировке города Нарвы предлагается внести изменения в уездную планировку Ида-Вирумаа, сократив установленную в уездной планировке сеть зеленых зон в общей сложности примерно на 847 га и на 72 га увеличив сеть зеленых зон на территории, отличной от установленной в уездной планировке. Обоснования приведены в главе 4.3.8.</p> <p>Согласно ч. 2 ст. 3 Закона о планировании, планировка состоит из составленных в результате планирования пояснительной записки и изображений, которые дополняют друг друга и образуют единое целое.</p> <p>Среди материалов общей планировки отсутствует изображение, отражающее предложение изменить сеть зеленых зон уездной планировки. Просим добавить его к материалам и заодно проверить, не возникло ли в отношении 847 га (около 12% площади города) числовой ошибки.</p>	<p>1. Учтем предложение. Добавим указанные извещения к процессуальным документам.</p> <p>2. Откорректируем формулировку соответствующим образом: «Точный размер участка и максимально допустимая площадь под строениями и зданиями от площади участка определяются детальной планировкой и (или) условиями на проектирование....»</p> <p>3. Изображение общей планировки представлено в картографическом приложении общей планировки Нарвы. Там же отражены и изменения сети зеленых зон, ниже прилагаем выдержку. Для ясности добавим в картографическое приложение дополнительное указание, которое позволяет приложение.</p> 

По ря дк ов ы й но ме р	Лицо, участвующее в согласовании / выражающее мнение, дата и номер письма, дата и номер регистрации письма	Содержание согласования/содержание мнения (кратко)	Позиция Нарвской городской управы
		<p>4. Ч. 2 ст. 76 Закона о планировании предусматривает, что к подготовке общей планировки привлекаются министр, ответственный за соответствующую сферу, лица, права которых могут быть затронуты планировкой, лица, выразившие желание быть привлеченными, а также лица и учреждения, которые могут иметь обоснованный интерес к предположительно сопутствующему значительному воздействию на окружающую среду, реализации общей планировки или направлениям территориального развития области планировки, в том числе неправительственные экологические организации через объединяющую их организацию и некоммерческие объединения и фонды, представляющие жителей планируемой территории. Затронутыми лицами в значении Закона о планировании являются лица, права которых могут быть затронуты планировкой, т. е. лица, чьи конституционные права – прежде всего право на пользование своей собственностью – могут быть ущемлены планировкой. Таковыми лицами являются, например, собственник недвижимой вещи на планируемой территории или соседней недвижимой вещи, владелец ограниченного вещного права, обременяющего указанное недвижимое имущество, и пр.</p> <p>Согласно ч. 3 ст. 74 Закона о планировании, на основании общей планировки могут быть наложены ограничения на недвижимую собственность. Исходя из этого, просим местное самоуправление обдумать, нужно ли кого-либо известить о наложении ограничений и кого именно. Например, это могут быть собственники тех земель, через которые планируется обеспечить доступы к береговой полосе. А также собственники земель, расположенных на территориях отдыха и активности, зеленых зонах, зонах санитарно-защитного озеленения, смотровых коридорах памятников культуры или на частных дорогах, обладающих общественным интересом, а также собственники земель, связанных со спрямлением железной дороги, и т. п.</p> <p>Кроме того, просим определить, может ли возникнуть необходимость изменить основное назначение землепользования для частной недвижимости при планировании дополнительных соединительных путей, упомянутых в главе 4.3.13.1.2 пояснительной записки к общей планировке, удлинении пешеходно-велосипедной дорожки, упомянутой в главе 4.3.13.2, и расширении запретной для строительства зоны, отраженном в главе 4.3.10.2. Все это может ограничить существовавшие до сих пор возможности землепользования для собственников земель. Просим рассмотреть указанные вопросы и условия и привлечь к подготовке планировки собственников земель, которых могут затронуть устанавливаемые условия.</p> <p>Как видно из процессуальных документов общей планировки, свое мнение по общей планировке и отчету KSH предоставили как государственные учреждения, так и юридические и частные лица. К подготовке общей планировки также следует привлечь лиц, права которых могут быть затронуты планировкой, и лиц, выразивших желание быть привлеченными. Лица, предоставившие свои мнения по общей планировке и отчету KSH, заявили, что решение общей планировки затрагивает их интересы, и это можно расценивать как явное желание быть привлеченными к процессу планирования. Просим проследить, чтобы к подготовке общей планировки были привлечены все лица, права которых могут быть затронуты планировкой, и лица, выразившие желание быть привлеченными к подготовке общей планировки. При представлении общей планировки на одобрение просим указать, в отношении каких тем было осуществлено личное привлечение лиц, и предоставить материалы, подтверждающие привлечение этих лиц.</p>	<p>Поясняем, что сеть зеленых зон уездной планировки сокращена на такой большой территории из-за того, что ранее установленная сеть зеленых зон по большей части не выполняет функцию зеленой сети в городском пространстве. Несмотря на это, обозначенные уездной планировкой зоны, которые по-прежнему частично являются зелеными зонами, в действующей общей планировке обозначены как зеленые зоны и поддерживают экологические функции, насколько это позволяет разрозненность и пользование.</p> <p>4. Примем к сведению. Пункт обсуждался на встрече с представителями Министерства регионального развития и сельского хозяйства, состоявшейся 20.02.2024 г. Общая планировка будет дополнена в части перечня привлечения лиц с обоснованиями.</p>

По ря дк ов ы й но ме р	Лицо, участвующее в согласовании / выражающее мнение, дата и номер письма, дата и номер регистрации письма	Содержание согласования/содержание мнения (кратко)	Позиция Нарвской городской управы
		<p>5. На основании представленной документации местное самоуправление представило общую планировку на согласование и для выражения мнения в следующие учреждения: городская управа Нарва-Йыэсуу, Министерство климата, Министерство финансов, Министерство обороны, Министерство экономики и коммуникаций, Министерство культуры, Министерство внутренних дел, Земельный департамент, Государственный центр оборонных инвестиций, Департамент окружающей среды, Департамент транспорта, Департамент охраны памятников старины, Спасательный департамент, Департамент полиции и погранохраны, Департамент здравоохранения, Департамент защиты прав потребителей и технического надзора, Департамент сельского хозяйства и продовольствия, Налогово-таможенный департамент. 3 (3)</p> <p>Исходя из представленных материалов общей планировки, основываясь на ч.3 ст.81 Закона о планировании и постановление правительства республики №133 «Порядок сотрудничества при составлении планировок и основания для согласования планировок» от 17.12.2015 г. и учитывая полномочия, предусмотренные п. 2 приказа министра по региональному развитию № 269 от 14.12.2023 г., Министерство регионального развития и сельского хозяйства не считает необходимым согласовывать общую планировку города Нарвы с другими учреждениями.</p>	-
9.	<p>Министерство регионального развития и сельского хозяйства 05.02.2024 г. № 14-3/4107-3</p>	<p>1. Для земельного участка по адресу ул. Раху, 4а (кадастровый признак 51102:004:0032, целевое назначение – земля коммерческого назначения, площадь 47 577 м²) установлено основное назначение «территория общественной застройки (А)». Земельный участок по адресу ул. Раху, 4а расположен в существующей зоне коммерческого и промышленного назначения, и общей планировкой предусмотрено продолжение соответствующего землепользования на других земельных участках. Просим пояснить, для каких общественных зданий на земельном участке по адресу ул. Раху, 4а установлено его основное назначение, учитывая, что на земельном участке находится зона ожидания пересечения границы для транспортных средств, и право застройки земельного участка действует до 2061 года.</p> <p>2. Для земельных участков по адресу Таллинское шоссе, 71 (кадастровый признак 51101:001:0710, целевое назначение – земля коммерческого назначения, площадь 16 950 м²) и по адресу Таллинское шоссе, 75 (кадастровый признак 51101:001:0705, целевое назначение – земля коммерческого назначения, площадь 18 165 м²) установлено основное назначение «природная озелененная территория (HL)». Предлагаем установить основное назначение землепользования, соответствующее целевому назначению этих земельных участков.</p> <p>3. Для земельных участков по адресу ул. Хейна, 28 (кадастровый признак 51101:001:0908, целевое назначение – земля, предназначенная для коммерческого использования, площадь 644 879 м²), по адресу ул. Хейна 29 (кадастровый признак 51101:001:0909, целевое назначение – земля, предназначенная для коммерческого использования, площадь 122 661 м²) и по адресу ул. Кюнка, 8 (кадастровый признак 51101:001:1045, целевое назначение – земля, предназначенная для коммерческого использования, площадь 173 216 м²) установлено основное назначение землепользования «природная озелененная территория (HL)». Согласно главе 4.1.1 пояснительной записки к общей планировке, эти земельные участки являются территорией природных и (или) полуприродных зеленых зон с небольшим воздействием деятельности человека. Среди понятий, приведенных в главе 8 пояснительной записки, не дается разъяснений относительно понятий «озелененная территория» и «зеленая зона». Зелеными зонами общепринято считать территории, предназначенные для отдыха.</p>	<p>1. Учтем, изменим основное назначение землепользования согласно предложению.</p> <p>2. Данная земля находится за пределами зоны приоритетного развития города. Основное назначение землепользования, установленное общей планировкой, не препятствует продолжению землепользования согласно целевому назначению. Основное назначение определяет на желаемое землепользование в будущем. Поскольку город Нарва является уменьшающимся городом, цель общей планировки – обеспечить качественное и отвечающее потребностям городское пространство даже при его уменьшении. Поэтому в общей планировке указана граница зоны приоритетного развития, за пределами которой предусматривается минимальная новая застройка (кроме промышленных объектов, дач и небольших жилых домов).</p> <p>3. Учтем предложение. Добавим в пояснительную записку, что природные зеленые зоны можно использовать и для возделывания.</p>

По ря дк ов ы й но ме р	Лицо, участвующее в согласовании / выражающее мнение, дата и номер письма, дата и номер регистрации письма	Содержание согласования/содержание мнения (кратко)	Позиция Нарвской городской управы
		<p>Все упомянутые земельные участки представляют собой преимущественно возделываемые земельные угодья, предоставленные государством в пользование физическим лицам для сельскохозяйственных целей. На земельных участках находятся полевые массивы, внесенные в регистр сельскохозяйственных субсидий и полевых массивов Департамента сельскохозяйственных регистров и информации (PRIA). В случае земельного участка на ул. Хейна эти полевые массивы используются для выращивания сельскохозяйственных культур, а в случае ул. Кюнка, 8 – в качестве постоянного луга. Поскольку, по нашей оценке, земельные участки не соответствуют описанию основного назначения землепользования природной озелененной территории (HL), приведенному в таблице главы 4.1.1 пояснительной записки к общей планировке, указанное основное назначение не относится к этим земельным участкам. Предлагаем установить для земельных участков основное назначение, соответствующее их использованию.</p>	
		4. Для земельного участка по адресу ул. Кадастику, 21 (кадастровый признак 51101:001:1386, целевое назначение – земля, не имеющая целевого назначения, площадь 27 369 м ²) установлено основное назначение «природная озелененная территория (HL)». Предлагаем установить для земельного участка основное назначение землепользования «земля коммерческого и промышленного назначения (B/T)».	4. Учтем предложение, поскольку земля составляет единое целое с остальным промышленным парком.
		5. Для земельного участка по адресу Таллиннское шоссе, 57 (кадастровый признак 51101:001:1387, целевое назначение – земля коммерческого назначения, площадь 3624 м ²) установлено основное назначение «территория отдыха и активности (PV)». Предлагаем установить основное назначение землепользования, соответствующее целевому назначению этого земельного участка.	5. Данная земля находится за пределами зоны приоритетного развития города. Основное назначение землепользования, установленное общей планировкой, не препятствует продолжению землепользования согласно целевому назначению. Основное назначение определяет желаемое землепользование в будущем. Поскольку город Нарва является уменьшающимся городом, цель общей планировки – обеспечить качественное и отвечающее потребностям городское пространство даже при его уменьшении. Поэтому в общей планировке указана граница зоны приоритетного развития, за пределами которой предусматривается минимальная новая застройка (кроме промышленных объектов, дач и небольших жилых домов).
		6. Для земельного участка по адресу 5-я ул. Паэмурру, 24 (кадастровый признак 51101:001:1473, целевое назначение – земля, не имеющая целевого назначения, площадь 1010 м ²) установлено основное назначение «территория отдыха и активности (PV)». Напротив земельного участка, на другой стороне 5-й улицы Паэмурру, по адресу 5-я улица Паэмурру, 27 (кадастровый признак 51101:001:0592) расположен находящийся в муниципальной собственности земельный участок с целевым назначением «земля общего пользования», для которого (на краю улицы) установлено основное назначение «территория малой жилой застройки (EV)». Просим пояснить, на основании чего было выбрано место расположения детской площадки.	6. Изменим назначение землепользования кадастровой единицы 51101:001:1473 на территорию малой жилой застройки и перенесем детскую площадку на кадастровую единицу 51101:001:0592.
		<p>О земельных единицах, в отношении которых не была доведена до конца процедура земельной реформы, отмечаем следующее:</p> <p>7. Для земельных единиц по адресу ул. Йыэсуу, 22а (кадастровый признак 51101:001:1412, площадь 27 031 м²) и по адресу 2-я ул. Йыэсуу, 20 (кадастровый признак 51101:001:1531, площадь 14 228 м²) преимущественно установлено основное назначение «территория общественной застройки (A)». Просим пояснить, для каких общественных зданий на земельных единицах установлено их основное назначение.</p>	7. Соответствующее основное назначение установлено с целью расширения зоны существующих социальных домов с домами престарелых и детскими семейными домами. Нарвская городская управа здесь руководствуется рекомендациями Министерства социальных дел об определении смешанных зон для пожилых людей и детей, где разные поколения могли бы чаще общаться и контактировать друг с другом. На окружающих улицах Сюгисе, Суве и Вяйке-Раквере уже есть попечительские учреждения аналогичной направленности.
		<p>Помимо прочего, отмечаем в отношении общей планировки следующее:</p> <p>8. В главе 4.1.1 пояснительной записки к общей планировке о природной озелененной территории (HL) говорится, что на территориях природных и (или) полуприродных зеленых зон не допустимо строительство зданий, за исключением технических построек. Учитывая, что в отношении природной озелененной территории предполагается небольшое воздействие деятельности человека, то для обеспечения этого предположения следует уточнить в общей планировке понятие технических построек, недвусмысленно</p>	8. Учтем предложение. Уточним понятие технических построек, допустимых на природных зеленых зонах.

Порядковый номер	Лицо, участвующее в согласовании / выражающее мнение, дата и номер письма, дата и номер регистрации письма	Содержание согласования/содержание мнения (кратко)	Позиция Нарвской городской управы
		<p>указав, для какой цели и в каком масштабе допустимо строительство технических построек на природной озелененной территории.</p> <p>9. В пункте 1 главы 6 «Учет результатов стратегической оценки воздействия на окружающую среду» пояснительной записки к общей планировке говорится о том, что будет учтено предложение оценщика KSH, согласно которому на лесной территории и на территориях с функцией природной озелененной территории следует исключить строительство новых зданий и больших по площади строений (например, парка солнечных батарей). При этом в условиях, приведенных в главе 4.3.14.7 «Возобновляемая энергия» пояснительной записки, отсутствует соответствующее исключяющее требование.</p>	<p>9. Дополним пояснительную записку, добавим в главу 4.3.14.7 «Возобновляемая энергия» запрет на строительство парков солнечных батарей на зонах лесов и природных зеленых зонах.</p>