

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ОБЩЕЙ ПЛАНИРОВКЕ ГОРОДА НАРВЫ

Для публичной демонстрации: апрель 2024

(Неофициальный перевод)

Организатором общей планировки города Нарвы является Нарвская городская управа.

Составители общей планировки:

Составлением общей планировки руководит образованная Нарвской городской управой комиссия по общей планировке в составе:

- Яан Тоотс, мэр (с 19.10.2023);
- Олег Карпиков, вице-мэр (с 19.10.2023);
- Катри Райк, мэр (до 16.09.2023);
- Ирина Смирнова, вице-мэр города (до 19.10.2023);
- Кайе Энно, директор Департамента архитектуры и городского планирования Нарвской городской управы (Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet);
- Елена Голубева, директор Финансового департамента Нарвской городской управы (Narva Linnavalitsuse Rahandusamet);
- Лариса Дегель, руководитель Отдела культуры Нарвской городской управы (Narva Linnavalitsuse Kultuuriosakond);
- Кристи Мюрк, директор Департамента социальной помощи города Нарва (Narva linna Sotsiaalabiamet) (с 07.10.2022);
- Елена Васильева, директор Департамента социальной помощи города Нарвы/Narva linna Sotsiaalabiamet (до 17.08.2022);
- Наталья Шибалова, директор Департамента городского хозяйства Нарвской городской управы (Narva Linnavalitsuse Linnamajandusam);
- Анне Веево, директор Департамента развития и экономики города Нарвы (Narva Linna Arenduse ja Ökoonoomika Amet);
- Пеэтер Тамбу, главный архитектор Департамента архитектуры и городского планирования Нарвской городской управы (Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet);

Hendrikson & Ко вместе с привлеченными экспертами проконсультировали составление общей планировки и проведение стратегической оценки воздействия на окружающую среду:

- Пилле Метспалу, ведущий эксперт-планировщик общей планировки (7 уровень Планировщика пространственной среды, свидетельство о квалификации № 163362);
- Яак Ярвекюльг, ведущий эксперт по стратегической оценке воздействия на окружающую среду (обладает компетенцией в соответствии с ч. 4 ст. 34 закона об оценке воздействия на окружающую среду и системе управления окружающей средой (ЗОВОС));

- Вероника Луйдалепп, руководитель проекта-проектировщик (компетенция: Магистр по географии, Бернский университет, Швейцария (с 20.02.2019), бакалавр по социальной географии (Тартуский университет, док. № ВА014124, от 27.08.2007);
- Анн Идеон, специалист по оценке воздействия на общество;
- Анни Курисман, специалист по оценке воздействия на природу;
- Вейко Кярбла, эксперт по шуму;
- Марек Бамберг, эксперт по атмосферному воздуху;
- Ингрид Винн, эксперт по водоемам;
- Яанус Падрик, геоинформатик;
- Кайрит Касе, картограф-дизайнер;
- Юрген Пикк, картограф;
- Юлар Марк, архитектор;
- Кертту Кылль, ландшафтный архитектор;
- Маарья Тьююр, ландшафтный архитектор;
- Кейти Клявин, урбанист.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1 ВВЕДЕНИЕ	7
1.1 Как используется общая планировка?.....	7
1.2 Оценка воздействия при составлении общей планировки	8
2 ПЕРСПЕКТИВНАЯ КОНЦЕПЦИЯ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ	10
2.1 Концепция «Нарва 2035» и цели пространственного развития.....	10
2.2 Стратегические принципы общей планировки	12
2.3 Сценарий адаптации к убыванию городского пространства	13
2.4 Узловые пункты пространственного развития	15
2.4.1 Центральная часть	15
2.4.2 Сеть зон отдыха	18
2.4.3 Более активное использование водоемов.....	19
2.4.4 Городская мобильность.....	20
2.4.5 Промышленные зоны.....	21
3 ОРГАНИЗАЦИЯ ПЛАНИРОВОЧНО-СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	23
3.1 Составление детальных планировок	23
3.1.1 Отказ от обязательства по составлению детальных планировок	23
3.1.2 Исходное задание для детальной планировки.....	24
3.2 Исходные условия проектирования	25
3.3 Землеустроительные действия	26
3.4 Архитектурный конкурс	26
3.5 Конкурс идей	28
4 УСЛОВИЯ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ	29
4.1 Условия землепользования и застройки.....	29
4.1.1 Основные целевые назначения землепользования	29
4.1.2 Общие условия землепользования.....	34
4.1.3 Общие условия застройки	35
4.1.4 Условия землепользования и застройки в зависимости от назначения зданий.....	39
4.1.4.1 Малые жилые дома и рядные дома.....	39
4.1.4.2 Многоквартирные дома	40
4.1.4.3 Гаражи, парковочные дома и лодочные ангары	42
4.1.4.4 Дачи.....	42
4.1.4.5 Коммерческие здания; здания, в которых оказываются различные услуги; общественные здания	44
4.1.4.6 Производственные здания	44
4.1.4.7 Малые строения	45
4.2 Снос строений	46
4.3 Условия использования и строительства в разбивке по темам	46
4.3.1 Общественное пространство, озеленение и сеть зон отдыха	46
4.3.1.1 Публичное пространство	47
4.3.1.2 Озеленение.....	49
4.3.1.3 Сеть зон отдыха	51
4.3.1.4 Реклама, вывески, информационные стенды и указатели	53
4.3.2 Социальная инфраструктура	54

4.3.3 Зоны застройки, представляющие культурно-историческую ценность, отдельные ценные объекты.....	55
4.3.4 Культурное наследие, ценный ландшафт и виды	59
4.3.4.1 Ценный ландшафт Нарвы	59
4.3.4.2 Культурное наследие, в т.ч. ценность Старого города Нарвы	59
4.3.4.3 Здания, построенные до 1945 года.....	62
4.3.4.4 Живописные виды.....	62
4.3.5 Археологическое наследие и уязвимые в археологическом плане районы.....	64
4.3.6 Кладбища.....	66
4.3.7 Охраняемые природные объекты, территории Natura 2000.....	67
4.3.8 Зеленая сеть	69
4.3.9 Зоны повышенного общественного интереса (зоны ПОИ).....	70
4.3.10 Акватории.....	72
4.3.10.1 Открытый доступ к прибрежной тропе и закрытие прибрежных троп.....	72
4.3.10.2 Зона запрета на строительство; ее сокращение и расширение	73
4.3.10.3 Порты.....	76
4.3.10.4 Лодочные причалы и слипы	77
4.3.10.5 Укрепление берегов.....	78
4.3.10.6 Каналы.....	78
4.3.10.7 Пляжи и традиционные места купания	79
4.3.11 Полезные ископаемые	80
4.3.12 Мелиоративные системы.....	81
4.3.13 Мобильность и транспорт	81
4.3.13.1 Улицы	81
4.3.13.2 Движение на средствах индивидуальной мобильности.....	87
4.3.13.3 Общественный транспорт.....	88
4.3.13.4 Парковка и инфраструктура для подзарядки.....	89
4.3.13.5 Железная дорога	92
4.3.13.6 Водный транспорт	93
4.3.13.7 Аэродром	93
4.3.13.8 Перспективный трамвай	94
4.3.14 Техническая инфраструктура	94
4.3.14.1 Вода и канализация.....	94
4.3.14.2 Ливневая вода	95
4.3.14.3 Противопожарное водоснабжение и организация аварийно-спасательных работ	96
4.3.14.4 Освещение	97
4.3.14.5 Электросеть.....	99
4.3.14.6 Теплоснабжение.....	100
4.3.14.7 Возобновляемая энергия.....	100
4.3.15 Условия окружающей среды.....	101
4.3.15.1 Шум	101
4.3.15.2 Радон	104
4.3.15.3 Сбор и утилизация отходов	105
5 РЕАЛИЗАЦИЯ ОБЩЕЙ ПЛАНИРОВКИ	109
6 УЧЕТ РЕЗУЛЬТАТОВ СТРАТЕГИЧЕСКОЙ ОЦЕНКИ ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ.....	112
7 ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ УЕЗДНОЙ ПЛАНИРОВКИ.....	117
8 ПОНЯТИЯ.....	118
9 ПРИЛОЖЕНИЯ.....	127
Приложение 1. Карта частей города.....	128

Приложение 2. Условия установки рекламы, вывесок, информационных стендов и указателей в городском пространстве	129
Приложение 3. Описание и условия для историко-культурной зоны (отдельный документ)	130
Приложение 4. Описания отдельных ценных объектов (отдельный документ)	130
Приложение 5. Перечень подлежащих сносу зданий (отдельный документ)	130
Приложение 6. Проект отчета о стратегической оценке воздействия на окружающую среду (отдельный документ).....	130
Приложение 7. Процесс составления общей планировки	131

1 ВВЕДЕНИЕ

Составление общей планировки было инициировано решением Нарвского городского собрания № 32 от 27 августа 2020 года. Граница охваченной общей планировкой территории совпадает с административной границей города Нарвы. Площадь Нарвы составляет 84,54 км² (68,98 км² без учета акваторий).

Планировка разрабатывается под руководством Департамента архитектуры и городского планирования Нарвской городской управы (Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet) в тесном сотрудничестве с заинтересованными группами и экспертами в различных сферах жизни. Консультации относительно составления планировки и стратегической оценки воздействия на окружающую среду предоставлены Hendrikson DGE. Общая планировка является инструментом стратегического управления городом с целью долгосрочного планирования пространственного развития и формирования городской среды. В основе пространственного развития лежит долгосрочная концепция города, изложенная в программе развития города Нарвы (см. также гл. 2.1). Цель общей планировки заключается в том, чтобы сделать из города Нарвы привлекательный жилой и предпринимательский регион.

1.1 Как используется общая планировка?

Общая планировка является основой пространственного развития города Нарвы. Общая планировка должна учитываться при составлении детальных планировок и выдаче условий на проектирование, а также при принятии других решений, касающихся городского пространства.

Общая планировка определяет принципы пространственного развития города и земельных участков, а также условия использования и застройки городского пространства. Земельным участкам назначается основное целевое назначение – приоритетное назначение использования земельных участков. Не менее 70% земельного участка должны соответствовать установленному в общей планировке основному целевому назначению, которое обеспечивает основные направления перспективного землепользования¹. Нарвская городская управа имеет право

¹ Например, на участках, отведенных под строительство в основном многоквартирных домов, можно запланировать дополнительно строительство коммерческих и общественных зданий, зеленые зоны, детские площадки и прочие, соответствующие установленному землепользованию объекты, включая инфраструктуру, поддерживающую развитие данной территории и способствующей созданию качественной жилой среды.

рассчитать долю основного целевого использования территории как в пространственном плане – неразрывно от имеющей то же значение территории, – так и от земельного участка. Решение о рассмотрении принимается либо при разработке детальной планировки, либо при выдаче условий на проектирование. Целевые назначения, поддерживающие основное назначения землепользования, приводятся в таблице гл. 4.1.1. Целесообразность выдачи разрешения на целевое назначение, поддерживающее основное в определенной зоне, а также его доля от целевого всякий раз рассматривается органом местного самоуправления.

Собственник земельного участка может продолжать использовать землю с тем же назначением, что и раньше, до тех пор, пока он этого желает. Вступление общей планировки в силу не влечет за собой автоматические изменения целевого назначения кадастровой единицы, но с общей планировкой следует считаться при осуществлении любой деятельности, связанной со строительством и развитием, а также при осуществлении действий, касающихся земельного участка (объединение или разделение, установление целевого назначения). Условия строительства, определенные в общей планировке, применяются также в случае свободной строительной деятельности. Соответствующие условия также применяются при реконструкции существующих зданий. Изменение общей планировки осуществляется в соответствии с действующими правовыми актами.

1.2 Оценка воздействия при составлении общей планировки

Относительно общей планировки проведена стратегическая оценка воздействия на окружающую среду (KSH), которая обеспечивает учет экологических соображений в ходе составления планировки, а также способствует достижению сбалансированного пространственного развития. Стратегическая оценка воздействия на окружающую среду сосредоточена на существенном воздействии на окружающую среду, которое проявляется в основном через природную среду, но также влияет на жизненную среду (напр., шум, качество наружного воздуха и т. д.). Также в процессе составления планировки учитываются все соответствующие воздействия. Обсуждение и оценка соответствующих воздействий повышает качество решений и разрешение вопросов по планированию, а также повышает прозрачность процесса планирования. Соответствующие воздействия могут проявляться как в экономической, культурной, социальной, так и в природной среде; их значимость также может быть выявлена в процессе составления планировки.

К разработке решения настоящей планировки были привлечены специалисты по оценке воздействия, которые участвовали в рабочих группах по планированию, а также в обсуждениях в ходе разработки решения. Эксперты по оценке воздействия дали собственные рекомендации относительно рассмотрения тем и формулирования

условий. Поэтому оценка воздействия была учтена уже в ходе разработки проекта общей планировки. Отчет о стратегической оценке воздействия на окружающую среду представлен в виде отдельного документа в приложении 6. В главе 6 содержится обзор дополнений и предложений, полученных от специалистов по оценке воздействия.

2 ПЕРСПЕКТИВНАЯ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ

КОНЦЕПЦИЯ

2.1 Концепция «Нарва 2035» и цели пространственного развития

Пространственные цели и концепция развития города Нарвы сформулированы и согласованы в программе развития города «Нарва 2035». Согласно плану развития Нарва является зеленым современным городом на границе Востока и Запада. Нарва является городом, поддерживающим зеленый образ жизни, в котором всем комфортно жить и работать. Сокращение численности населения замедлилось – в городе проживает не менее 45 000 человек. Городское пространство комфортно для всех — как для жителей, так и для гостей, независимо от их возраста и особенностей, что позволяет вести мобильный, зеленый и здоровый образ жизни.

Программа развития определяет основные стратегические цели и направления развития, в соответствии с которыми Нарва является:

- городом, поддерживающим зеленый образ жизни:
 - Нарва является образцом зеленой энергетики и зеленой промышленности в Эстонии;
- городом, заботящимся о своих жителях:
 - Нарва является лучшим городом для воспитания детей;
 - Нарва является лучшим городом для пожилых;
- городом проведения различных мероприятий:
 - Нарва будет культурной столицей Европы в 2037 году;
- активным, открытым и универсальным городом:
 - Нарва – город с открытым инновационным управлением.

Нарва – один из четырех важных региональных центров Эстонии, наряду с Таллинном, Тарту и Пярну.

Цели пространственного развития, поставленные **общей планировкой**, определяют направления долгосрочного развития города. Цели основаны на анализе глобальных тенденций и текущей ситуации в городе, программе развития города Нарвы и на процессе совместного планирования общей планировки. Исходя из целей, в городе выделяются узловые центры пространственного развития (см. главу 2.4), которые также являются наиболее важными частями общей планировки.

Нарва

Город:

1. развивающий международные связи эстонский город с самобытной творческой атмосферой, пространственно плотной культурной и образовательной сетью;
2. «умный» город, в котором используются современные технологии с целью сокращения экологического следа и повышения экологической сознательности;
3. учитывающий климатические изменения город, в котором отдается предпочтение экологичным решениям, и, в частности, поддерживается использование дождевой воды и природное разнообразие, уделяется внимание энергоэффективности и экологичности зданий, а также поддерживается внедрение подходящих для городского пространства решений в области возобновляемых источников энергии;
4. вместе с городами Нарва-Йыэсуу и Силламяэ образовалась единая, пространственно связанная зона взаимодействия.
5. город, который устойчиво справляется с убыванием городского пространства, используя методы управления пространственным развитием для поддержания плотности городской застройки, а также для поддержания и повышения качества городской среды.

Центральная часть города:

6. формируется из четырех тесно связанных между собой разноплановых районов: исторический центр Старого города, городские ворота в районе Петровской площади, деловой центр вдоль Таллиннского шоссе и исторический район Кренгольма;
7. является оживленным большую часть суток, дружелюбным к пешеходам, соразмерным человеку пространством, с круглогодично функционирующим общественным пространством, где имеется множество возможностей для жизни и проведения досуга, покупок, делопроизводства и учебы;
8. его близость является предпочтительным для новостроек местом.

Районы города (в качестве частей города):

9. хорошо связаны между собой, железная дорога и ул. Кересе, а также Таллинское шоссе соединяют Нарву с остальным миром и не разделяют части города;
10. Старый город и представляющие культурно-историческую ценность территории ценятся, живут и имеют современный, достойный и неподвластный времени архитектурный облик;
11. участки садоводческих товариществ сохраняются в основном в виде дачных участков;
12. сохраняются и развиваются промышленные районы.

Городское пространство (в городском пространстве):

13. подходит для организации культурных мероприятий;
14. поддерживает развитие предпринимательства и зеленой экономики, в т. ч. зеленой промышленности, обеспечивая для этого подходящие условия;

15. приспособлено к общественному транспорту и средствам индивидуальной мобильности. Сеть дорожек для средств индивидуальной мобильности является непрерывной и охватывает всю зону действия. Движение общественного транспорта через центр города и жилые районы направлено на магистральные улицы, а транзитное движение – в специальный транспортный коридор;
16. образовательные, культурные, медицинские учреждения, спортивно-оздоровительные комплексы и другие службы расположены максимально близко к жителям – Нарва является т. н. 15-минутным городом;
17. существующие здания и зоны отдыха хорошо доступны, общественные здания соответствуют принципам универсального дизайна;
18. зеленые зоны и зоны отдыха образуют связанную воедино сеть. Активность в зонах отдыха сосредоточена на берегах реки Нарвы, в районах Эккекула, Кадастику и Нарвского водохранилища. Берега реки проходимы и доступны на большей части территории города;
19. имеется разнообразное городское озеленение;
20. обеспечена сохранность зданий и сооружений, построенных до 1945 года;
21. распространен бесплатный беспроводной интернет;
22. находящиеся поблизости леса подходят для отдыха и сбора грибов-ягод;

Управление городом:

23. обращается внимание на потребности горожан и обеспечение постоянной численности жителей; учитываются изменения, происходящие в результате убывания населения;
24. поддерживается предпринимательская среда, ценится инициативу заинтересованных групп, опирается на реальные сценарии при принятии решений о развитии города;
25. ориентировано на сообщества, в которых горожане и ассоциации граждан принимают участие в управлении городом и развитии городских районов.

2.2 Стратегические принципы общей планировки

Общая планировка устанавливает принципы пространственного развития города, в том числе условия строительства и землепользования, которые поддерживают достижение стратегических целей и концепции, изложенных в программе развития с учетом тенденции к убыванию населения. Стратегические принципы развития городского пространства, разработанные в общей планировке, основаны на обширных предварительных исследованиях и были сделаны в сотрудничестве с жителями города и экспертами из разных областей.

Стратегические принципы общей планировки в условиях убывающего населения:

- адаптация городского пространства с учетом убывающего населения;
- направление развития города в его центральную часть и район реки;
- обеспечение связи между городскими районами;

- придание особой ценности общественному городскому пространству и повышение качества его особо важных зон;
- активизация и направление мобильности (исходя из принципов «15-минутного города»);
- функционирование сети зеленых зон и зон отдыха;
- достижение климатических целей и адаптация к изменению климата.

Общая планировка ориентирована прежде всего на принципы пространственного развития, обеспечение их достижения и направление деятельности на их основе. Условия строительства и землепользования устанавливаются, если необходимо, с учетом целей и мест, в которых деятельность по развитию нуждается в регулировании для достижения цели.

Общая планировка для районов приоритетного развития сформулирована более обобщенно и гибко (например, для центра города, промышленных зон), и более детально в районах, нуждающихся в конкретном направлении развития (например, Старый город или историко-культурные зоны). Общая планировка описывает условия, обеспечивающие лучшее функционирование и связанность городского пространства. Также действия и условия описываются в частях, не регулируемых законами и постановлениями, но относительно которых согласование действий необходимо для достижения пространственного качества города, особенно в общественных и полупубличных городских пространствах.

Чтобы справиться с убыванием городского пространства, была согласована соответствующая стратегия, которая учитывается как при направлении инвестиций в общественное пространство, так и при выборе места для новостроек (см. также гл. 2.3).

При планировании городского пространства Нарвы необходимо максимально учитывать необходимость адаптации к изменению климата. Для этого необходимо уменьшить воздействие CO₂ на городское пространство, опасности штормов, наводнений и эрозии, а также смягчить эффект т.н. тепловых островов. В планировке определены условия, которые помогут достичь поставленных целей.

2.3 Сценарий адаптации к убыванию городского пространства

В рамках составления общей планировки были проанализированы два сценария адаптации к убыванию городского пространства²:

1. Неуправляемое убывание городского пространства;

² Также частично использовано исследование [“Инструкции по проведению анализа пространственной убыванию и составлению соответствующей стратегии адаптации”](#) Таллинский технический университет, SpinUnit (2020).

2. Управляемое убывание городского пространства — предпринимаются попытки управлять этим процессом посредством принятия городом соответствующих решений.

В случае **неуправляемого убывания** городского пространства руководство города не вмешивается в процесс, а пускает его на самотёк. Плотность городского пространства падает; люди покидают дома по собственной инициативе или в результате естественных процессов. Плотность городского пространства уменьшается непредсказуемо, но его объем не уменьшается, его масштаб и характер соответствуют периоду с максимальной численностью населения. В условиях сокращения численности населения и, как следствие, снижения доходов городу сложно обеспечить качественное городское пространство и качественное предоставление услуг.

Решением руководящей комиссии по общей планировке (11.08.2022) в качестве основы для ее подготовки было взято **управляемое убывание**. Под управляемым убыванием подразумевается процесс, при котором управление городом и принятие решений, воздействующих на городское пространство, учитывается необходимость сокращения городского пространства. В результате городское пространство становится более компактным. Помимо ряда важных решений в разных сферах, которые в ближайшие годы городская управа примет в связи с непрерывным убыванием населения (напр., оптимизация сферы образования, предоставление муниципального жилья и т. д.), жителям по возможности будут предложены возможности для переезда.

Сценарий управляемого убывания поддерживаются следующими факторами:

- Экономия средств и сокращение площади заброшенного городского пространства.
- Направление инвестиций в условиях сокращающихся возможностей туда, где их положительное влияние с точки зрения городского развития будет наибольшим, приведет к улучшению существующей жилой среды (жилищное хозяйство, жилая среда).
- Хорошая репутация районов с качественным городским пространством способствует удержанию жителей.
- Повышение доступности услуг.
- Возникнет «15-минутный город», что минимизирует необходимость использовать автомобили.
- Сокращение количества легковых автомобилей и более эффективная инфраструктура оказывают меньшее воздействие на климат за счет сокращения выбросов в атмосферу парниковых газов.
- Возможность частичного отключения инженерных сетей, что снижает в целом нагрузку на сеть (обслуживание), напр., на сеть централизованного теплоснабжения.
- Более целесообразное использование ресурсов и пространства – рост экономической эффективности общественного транспорта и технических сетей.

- Доступность общественного транспорта снижает негативное воздействие на качество воздуха.
- Обеспечение качественного водоснабжения становится проще и дешевле.
- Конкретные участки земли освободятся для новых видов деятельности и функций.
- В зависимости от дальнейшего использования освобождаемого городского пространства и степени ухода за зелеными насаждениями может возрасти природное разнообразие. Чтобы уменьшить распространение нежелательных чужеродных видов, городское озеленение нуждается в продуманном планировании, которое также укрепит функционирование зон озеленения.

Чтобы приспособить городское пространство Нарвы к убыванию, определяется городская зона приоритетного развития, в которую – в условиях уменьшающихся бюджетных возможностей – направляется большая часть социальных инвестиций, напр., в улучшение общественного пространства, городское озеленение, реновацию зданий и новостройки.

2.4 Узловые пункты пространственного развития

В следующих подразделах отражены важнейшие из принципов пространственного развития города Нарвы – узлы пространственного развития, т. е. концепция общей планировки, на которой основаны устанавливаемые планировкой условия, а также землепользование и использование пространства. Кроме того, центры пространственного развития объединяют в себе наиболее важные изменения, запланированные общей планировкой.

2.4.1 Центральная часть

В пространственном развитии Нарвы предпочтение отдается центральной части города. Центр является предпочтительным местом для новостроек; в нем расположены услуги и магазины, а также сосредоточены места деятельности. Предпочтительное развитие центральной части позволит сократить остальную часть городского пространства, чтобы приспособиться к убыванию городского пространства. Центральная часть характеризуется разнообразием землепользования,

обилием целевых мест для ежедневных перемещений и наличием качественного общественного пространства. В центральной части находятся особо важные места и здания. Центральную часть наиболее часто посещают жители города, гости и проезжающие. Центральная часть служит местом проведения мероприятий и точкой соприкосновения различных элементов улично-дорожной сети.

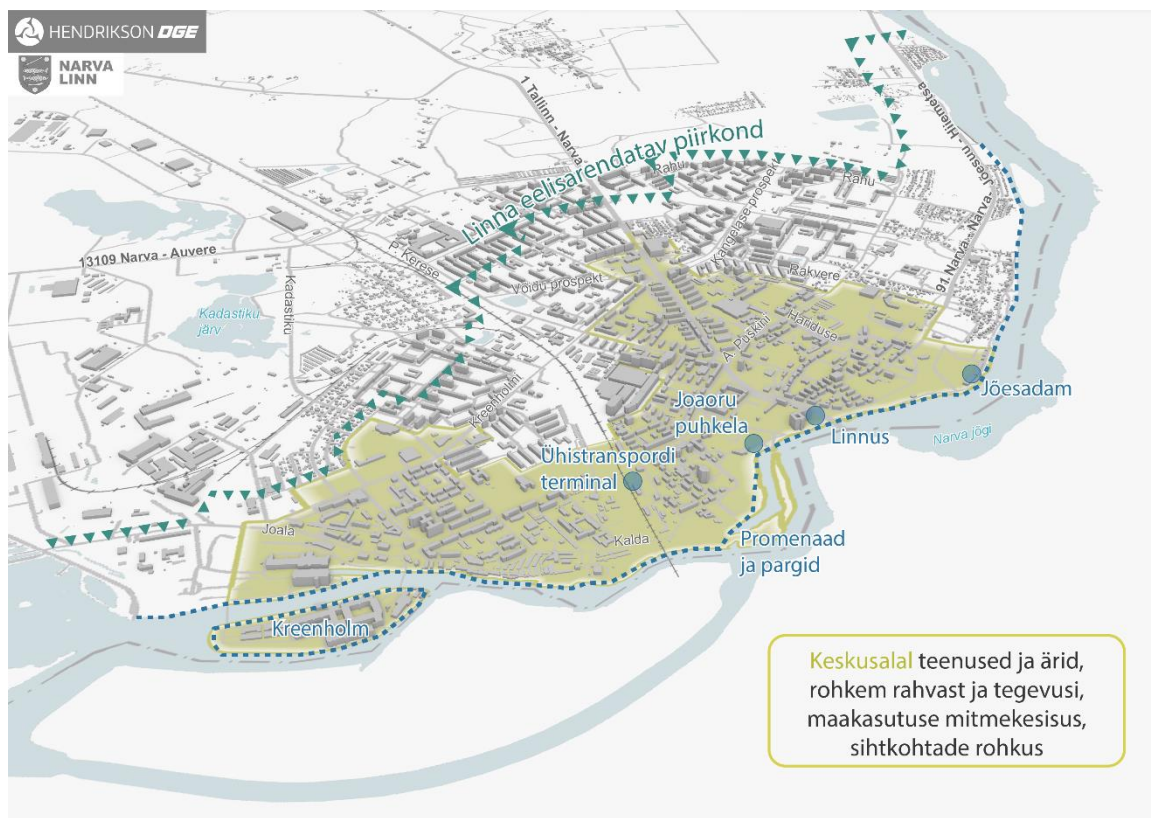


Иллюстрация 2.1 Центральная часть города Нарвы

Принципы развития Центральной части:

1. Поддерживается и развивается разнообразное использование земли и пространства.
2. Продолжается повышение качества общественного пространства и создание привлекательной и благоприятной для человека среды.
3. Центральная часть предпочтительна для строительства новых общественных зданий.
4. Фасады зданий должны выходить на уличное пространство – улица может выступать в качестве палисадника.

5. Здания должны быть особенными в плане архитектуры и вписываться в окружающую среду. Здания должны иметь разнообразные детали, фасады с акцентом на вертикаль (разнообразные виды для пешехода).
6. Следует избегать огромных стеклянных фасадов, которые усиливают и отражают звуки, или следует предусмотреть меры по минимизации звуков и отражений.
7. Входы в здание должны быть четко визуальными/подчеркиваемыми архитектурными приемами.
8. Внутренняя целостность Центральной части города продолжает улучшаться, поэтому особое внимание уделяется участникам дорожного движения на средствах индивидуальной мобильности, напр., обустраиваются участки и улицы, на которых преимущество отдано пешеходам; также принимаются меры по снижению скорости автомобильного движения.
9. Петровская площадь преобразуется в городскую площадь.
10. Восстанавливается историческая прямая связь между Старым городом и крепостью (как продолжение ул. Суур) путем строительства моста для средств индивидуальной мобильности. Также со строительством лестницы и туннеля появится прямое сообщение между крепостью и зоной отдыха Йоаорг.
11. В Старом городе:
 - 11.1 сохранившиеся здания и строения/сооружения разных исторических периодов (с 14 века до наших дней) должны просматриваться так, чтобы можно было почувствовать историю Нарвы от средних веков до наших дней (см. гл. 4.3.3 и 4.3.4);
 - 11.2 использование зеленых зон становится более разнообразным за счет создания подходящих мест для времяпрепровождения в историко-культурной зоне (напр., стол для игры в шахматы для общественных мест, эстрада для оркестра, павильоны для торговли едой и продуктами и т. д.);
 - 11.3 подчеркивается довоенная уличная сеть (см. гл. 4.3.13);
 - 11.4 предпочтение отдается пешеходам (см. гл. 4.3.13);
 - 11.5 в ходе реконструкции будут сохранены неповрежденные городские укрепления (бастионы) и будет также открыт вид на них; кроме того, будут экспонированы места нахождения средневековых укреплений (см. гл. 4.3.4);
 - 11.6 при выборе архитектурного решения для новых зданий следует исходить из особенностей свойственного для Старого города пространства (реконструкция или маркировка улиц, характерные для улиц исторические фасады зданий);

11.7 используются подходящие для сложившейся историко-культурной зоны уличная брусчатка, освещение, городская мебель и малые формы.

2.4.2 Сеть зон отдыха

С целью повышения качества жилой среды, помимо общегородских представительных зон отдыха будут развиваться также зоны отдыха шаговой доступности, в основном расположенные на территориях дворов многоквартирных домов. Зоны отдыха образуют сеть, соединенную с дорожками для средств индивидуальной мобильности и частично с зеленым кольцом.

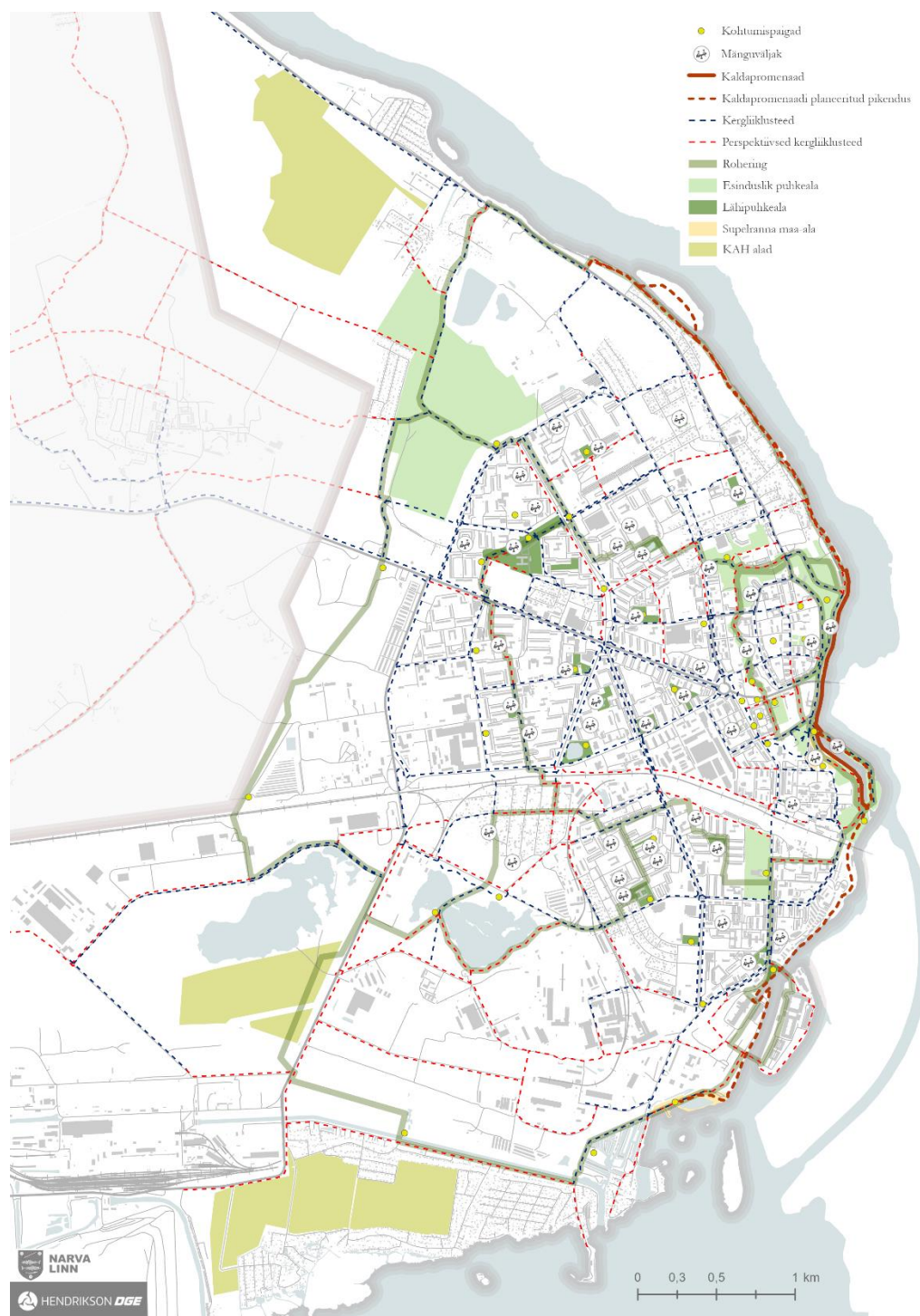


Иллюстрация 2.2 Сеть зон отдыха города Нарвы

2.4.3 Более активное использование водоемов

Активнее будут использоваться берега водоемов – расширится прибрежный променад, улучшится использование порта Кулгу, рядом с Кулгутамми теэ будет

построено место для купания. В прибрежных районах планируются обслуживающие здания и места проведения мероприятий.

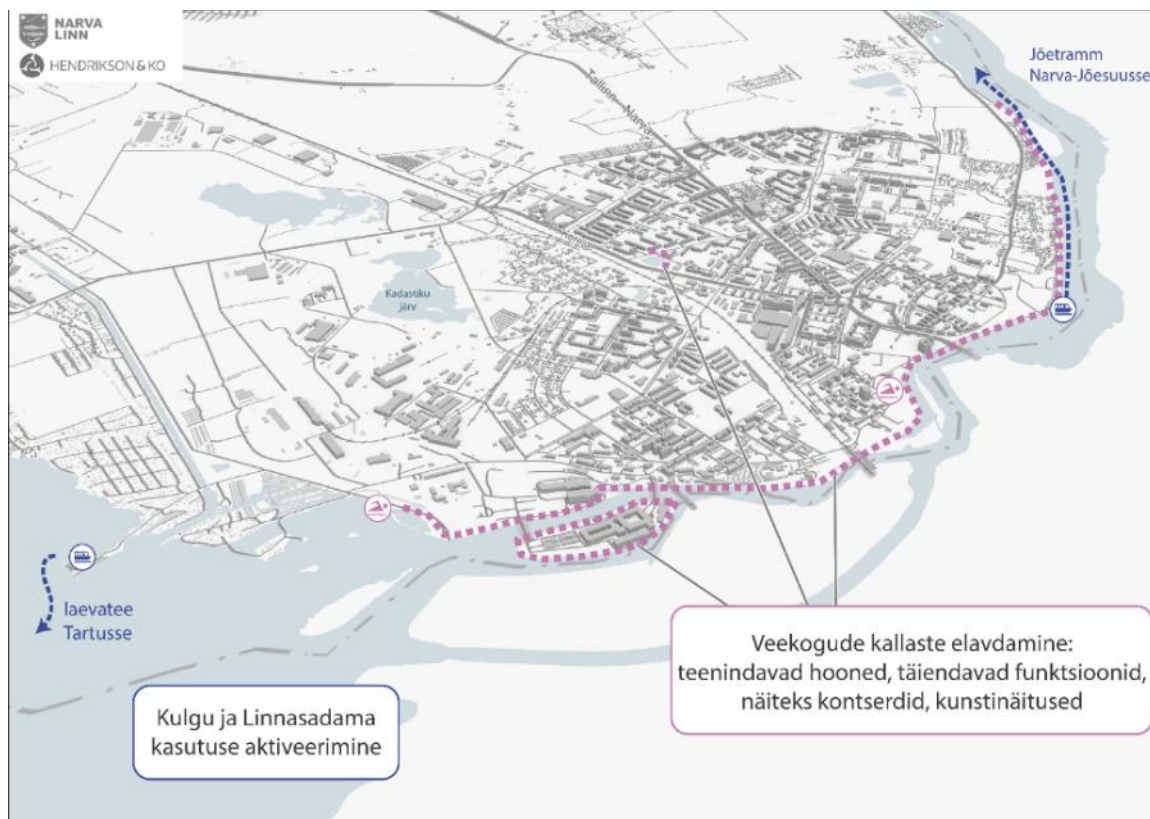


Иллюстрация 2.3 Использование водоемов города Нарвы

2.4.4 Городская мобильность

Городская мобильность развивается так, чтобы в соответствии с принципами «15-минутного города» учитывать потребности пешеходов, велосипедистов и общественного транспорта. В долгосрочной перспективе предусмотрена возможность строительства трамвайного сообщения через Курджюла в Нарва-Йыэсуу. Таллиннское шоссе станет главной улицей, где активное уличное пространство будет украшено продуманными ландшафтными решениями и малыми формами. Между улицами Йоала и Пушкина будет построен туннель под железной дорогой, соединяющий платформу ожидания, обслуживающую внутриреспубликанское железнодорожное сообщение, что также поможет улучшить связанность района Кренгольма с северными районами города. Учитывается создание инфраструктуры, необходимой для увеличения количества электромобилей. Старый город превратится в зону с ограниченным автомобильным движением, в которой основное предпочтение будет отдано пешеходам. Остановки общественного транспорта рассматриваются как узловые пункты мобильности, в которых движение

пользователей средств индивидуальной мобильности хорошо продумано и удобно – остановки хорошо связаны сданной сетью.

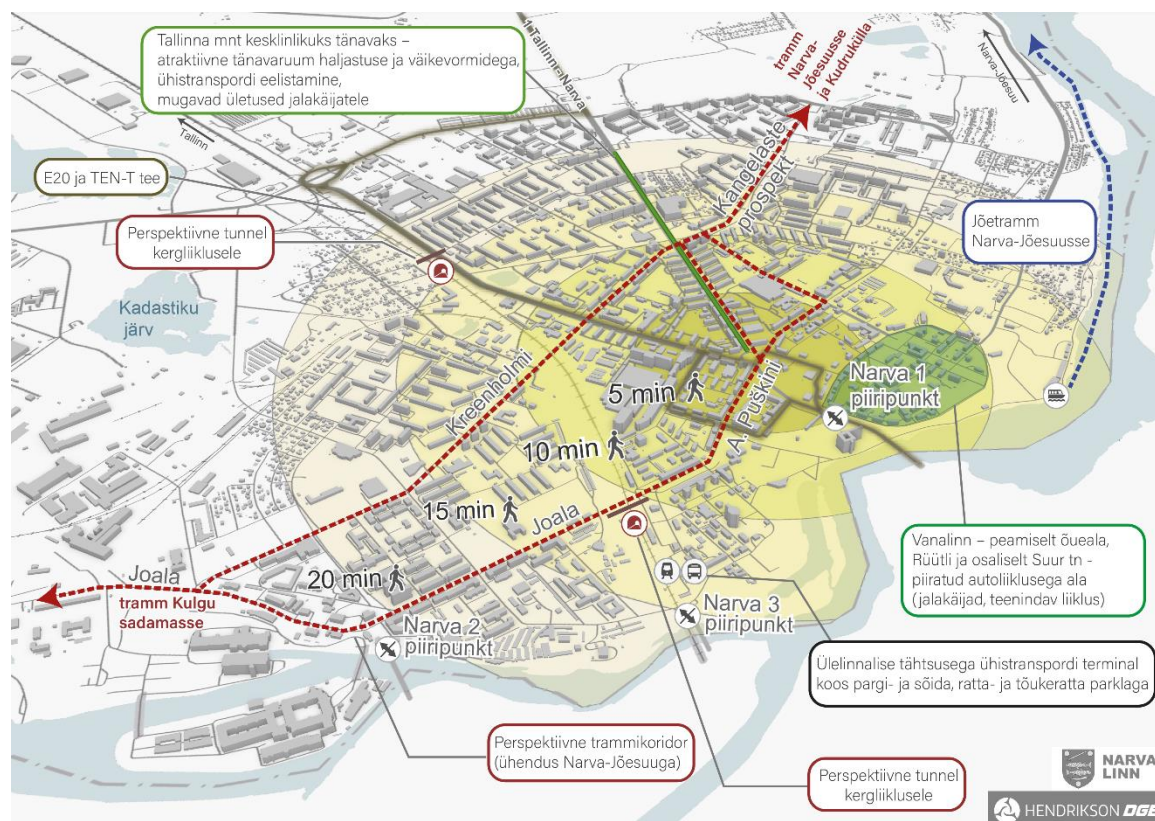


Иллюстрация 2.4 Городская мобильность в Нарве

2.4.5 Промышленные зоны

Исторические промышленные зоны Нарвы расположены в южной части города, в районе Кадастику, который в дальнейшем будет преобразоваться в разнообразную промышленную зону с различными возможностями развития. Важно улучшить инфраструктуру промышленных зон – обслуживающую автомобильное движение уличную сеть, сеть для средств индивидуальной мобильности, сеть водоснабжения и канализации и прочие инженерные сети. Промышленные зоны также частично совпадают с ценными для горожан зонами отдыха и зелеными зонами, расположенными в южных районах города. Поэтому сохранение рекреационной и экологической ценности следует учитывать при дальнейшем развитии промышленных зон.

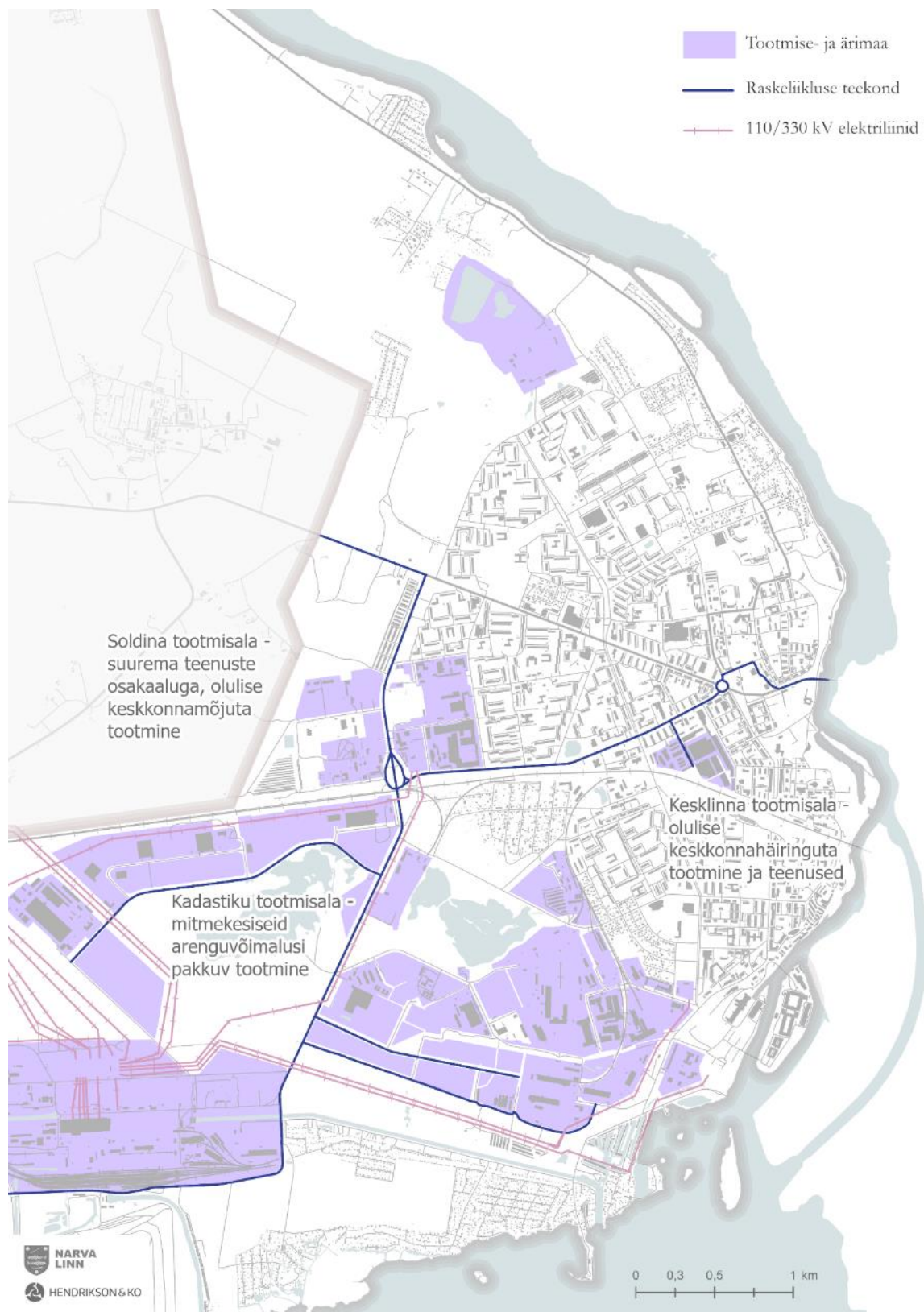


Иллюстрация 2.5 Промышленные зоны Нарвы

3 ОРГАНИЗАЦИЯ ПЛАНИРОВОЧНО-СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

3.1 Составление детальных планировок

Целью составления детальной планировки является обеспечение наилучшего качества развиваемого пространства посредством публичного процесса планирования. Город Нарва в целом является территорией, относительно которого действует обязанность составления детальной планировки. Составление детальной планировки требуется для строительства зданий и расширения существующего здания более чем на 33% от первоначально запланированного объема (в т. ч. объем подземной части здания)³. Детальная планировка также требуется для строительства важных общественных сооружений (напр., стадиона, мототрассы и т.п.). Нарвская городская управа имеет право в рассматриваемых случаях отказаться от требования составления детальной планировки, заменив его публичным делопроизводством для определения условий проектирования. При наличии значительного общественного интереса составление детальной планировки может быть инициировано также в случае, не упомянутым непосредственно в действующем законе о планировании.

При осуществлении общей планировки (за исключением проектирования зданий с функцией обслуживания или социальной функцией с учетом детальной планировки) заинтересованное лицо должно покрыть чрезвычайные расходы на создание социальной и технической инфраструктуры, а также обеспечить снижение экологических рисков (в случае деятельности, представляющей опасность для окружающей среды). Детальная планировка представляется на утверждение горсобрания в случае, если заинтересованное лицо взяло на себя, согласно договору, обязательство построить за свой счет инфраструктуру, необходимую для осуществления детальной планировки.

3.1.1 Отказ от обязательства по составлению детальных планировок

1. Нарвская городская управа может отказаться от обязательства по составлению детальной планировки в результате рассмотрения, если:
 - 1.1. в районе со формировавшейся застройкой – на максимально трех смежных земельных участках, определенных общей планировкой в качестве земли под

³ Основанием для изначально запланированного объема считаются данные, приведенные в строительном регистре, или, при их отсутствии, данные, отраженные в изначальном строительном проекте.

малые жилые дома – желают составить строительный проект и построить на его основании частный дом и/или подсобное здание, при условии, что он/она вписывается по объему и назначению в сложившуюся городскую среду, учитывает сложившуюся застройку и соответствует установленным общей планировкой условиям;

- 1.2. планируется составить строительный проект для строительства или расширения здания более чем на 33% (напр., для строительства дачи, вспомогательного здания, сооружения) на земельном участке, предназначенном для строительства дач;
 - 1.3. на территории многоквартирных домов планируется построить гараж или подсобное здание многоквартирного дома.
2. При отказе от детальной планировки условия на проектирование выдаются посредством публичного делопроизводства.

3.1.2 Исходное задание для детальной планировки

Поскольку составление детальной планировки часто поручается заинтересованному лицу, исходное задание для нее выдается вместе с распоряжением об ее инициировании, т.к. исходя из общепринятой практики делопроизводства, несправедливо выдвигать условия уже после взятия на себя обязательств.

При составлении исходного задания необходимо следить за его целесообразностью, необходимостью и соответствием уровню обобщения детальной планировки. Следует избегать предъявления слишком подробных или выходящих за регуляционные рамки детальной планировки условий относительно возведения строений (за исключением условий, предъявляемых к возведению планируемых в решении детальной планировки строений, обслуживающих строения, или строений, крайне необходимых для реализации детальной планировки). При инициировании необходимо указать срок действия исходного задания. Если исходное задание необходимо существенно изменить, следует внести изменения в решение об инициировании детальной планировки. В случае если исходное задание существенно не изменилось, решение о продлении их действия может принять Нарвская городская управа.

Исходное задание состоит из двух частей: общие условия и особые условия. Общие условия содержат: обязательство по учету действующих документов развития; перечень действий и основополагающих документов, на который можно сослаться при предоставлении исходного задания; требования к представлению планировки, предлагаемый график и план привлечения заинтересованных лиц. Особые условия излагаются конкретно, – с учетом места, объекта и цели, указанных в ходатайстве. Особые условия содержат как минимум: цель планировки, данные о планируемой зоне и контактной зоне планировки (описывающие и отраженные на иллюстрациях), требования к составляемой планировке, в т. ч. требования к эскизному проекту и

составу этих документов, а также требования к визуализации и/или макетам, представленным в составе работы. В исходном задании, среди прочего, описывается необходимость проведения исследований и анализа, а также необходимость проведения общественного обсуждения по эскизному проекту.

3.2 Исходные условия проектирования

Исходя из общественных интересов и специфики местности, Нарвская городская управа также должна выдавать условия проектирования зданий, для которых, согласно действующему законодательству, не требуется разрешение на строительство. Такими строениями могут быть, прежде всего: парковки на земельных участках многоквартирных домов, коммерческих и производственных зданий; перестройка и снос частной дороги, доступной для населения; строения, относительно которых не требуется получение разрешения на строительство, планируемые на территории многоквартирных домов, общественной или полуобщественной территории; расширение существующих зданий до 33%.

Основанием для предоставления проектных условий являются все соответствующие условия, определенные общей планировкой.

Условия

1. Предоставление проектных условий должно быть рассмотрено, если:
 - 1.1. составляется строительный проект, направленный на расширение кубатуры надземной части существующего здания или сооружения до 33% независимо от назначения строения;
 - 1.2. для возведения нежилых зданий до 60 м² и расширения кубатуры надземной части нежилых зданий более 33%;
 - 1.3. для возведения вспомогательных зданий многоквартирных домов площадью до 60 м² и расширения кубатуры наземной части вспомогательных зданий многоквартирных домов площадью до 60 м² более чем на 33%;
 - 1.4. для возведения малых жилых домов и вспомогательных зданий размером 20–60 м² и расширения кубатуры наземной части малых жилых домов и хозяйственных построек размером 20–60 м² более чем на 33%;
 - 1.5. планируется реализовать детальную планировку, установленную более 5 лет назад.
 - 1.6. желают перестроить – в любой степени – здание, построенное до 1945 года.
2. Как правило, в вышеупомянутых случаях публичное делопроизводство относительно проектных условий не проводится.

3. Все строительные проекты в уплотняемом районе города, в т. ч. те, которые не требуют разрешения на строительство и/или уведомления о строительстве, согласовываются на стадии эскиза с Нарвской городской управой. Условие не распространяется на теплицы малых жилых домов и на вспомогательные постройки жилого дома площадью менее 20 м².
4. Расширение вспомогательных зданий более чем на 33% необходимо согласовывать с Нарвской городской управой на основании эскиза.

3.3 Землеустроительные действия

Землеустроительными действиями являются:

1. если участок, застроенный несколькими зданиями, делится между собственниками этих зданий на несколько участков при условии, что не изменится право на строительство и целевое использование недвижимости;
2. незастроенные кадастровые единицы присоединяются к соседней недвижимости посредством землеустроительного акта;
3. если желают изменить границы соседних недвижимых объектов, и, если это не влечет за собой изменение существующих прав на строительство и текущих условий использования этих недвижимых объектов; при этом эти действия осуществляются с письменного согласия собственников соседних недвижимых объектов.

3.4 Архитектурный конкурс

Планируемое городское пространство должно быть привлекательным, архитектурно качественным и учитывать ценность жилой среды в целом. Цель заключается в создании безопасного и ухоженного городского пространства с высоким уровнем строительного искусства.

В Нарве уже проведены (или проводятся) архитектурные конкурсы относительно следующих участков, развитие и строительство на которых должно осуществляться согласно результатам архитектурного конкурса:

- Петровская площадь,
- Конкурс относительно концепции главной улицы Нарвы,
- Архитектурный конкурс относительно центра Старого города Нарвы.

Условия проведения архитектурных конкурсов

1. Архитектурный конкурс, как правило, является открытым; Нарвская городская управа имеет право в обоснованных случаях разрешить проведение архитектурного конкурса с приглашенными участниками.
2. Расходы, связанные с архитектурным конкурсом, оплачивает заинтересованное лицо.
3. Проведение архитектурного конкурса является обязательным в районе Старого города при планировании нового строительства и при реконструкции более 33% объема наземной части существующего здания. Размер участка указывается в детальной планировке и/или в условиях проектирования.
4. Необходимость проведения архитектурного конкурса должно каждый раз рассматриваться Нарвской городской управой при планировании новостройки в историческом районе Кренгольма и при реконструкции более 33% объема наземной части существующего здания.
5. Проведение архитектурного конкурса является обязательным для строительства тоннеля под железной дорогой, соединяющего ул. Йоала и А. Пушкина; при этом обязательство рассмотрения конкурсных работ является обязательным для строительства прочих объектов инфраструктуры, существенно влияющих на городское пространство (мостов, смотровых площадок, сооружений, предназначенных для отдыха на берегу реки и т. п.).
6. Кроме того, архитектурный конкурс должен проводиться прежде всего при проектировании новостройки, а также при реконструкции более 33% объема наземной части существующего здания в следующих случаях:
 - 6.1. акцентные здания;
 - 6.2. отличающиеся своими размерами от окружающей застройки общественные здания, коммерческие здания и многоквартирные дома, расположенные в центральной части города;
 - 6.3. публичные коммерческие и развлекательные центры высотой более 5 этажей;
 - 6.4. здания высотой более 9 этажей.
7. Необходимость проведения архитектурного конкурса должна быть рассмотрена как при строительстве нового здания в центральной части города, существенной реконструкции здания, так и при расширении наземного объема здания более чем на 33%. Необходимость проведения архитектурного конкурса уточняется в ходе процедуры детальной планировки или относительно условий проектирования.
8. При планировании новых общественных зданий (напр., больницы, детского сада) посредством детальной планировки или публичного делопроизводства

относительно условий проектирования следует исходить из результатов архитектурного конкурса.

3.5 Конкурс идей

1. Цель конкурса идей заключается в поиске наилучшего пространственного решения для участка с точки зрения использования территории, дорожной сети, объемов и расположения зданий, а также ландшафтного дизайна.
2. Также может быть организован конкурс идей для оформления малых форм городского пространства (скульптуры, монументы, памятники, фонтаны и т. д.).
3. В иных обоснованных случаях Нарвская городская управа может потребовать проведения конкурса идей в пространственно значимых и/или сложных местах города.
4. При планировании общественного пространства (улицы, площади, парки, зеленые зоны) на Таллиннском шоссе, проспекте Кангеласте, ул. Креэнхольми, А. Пушкина и Йоала проведение конкурса идей является обязательным.
5. Расходы, связанные с конкурсом идей, оплачивает заинтересованное лицо.

4 УСЛОВИЯ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ

4.1 Условия землепользования и застройки

4.1.1 Основные целевые назначения землепользования

Таблица 4.1 Основные целевые назначения

Основное целевое назначение	Описание	Поддерживающее целевое назначение
Территория малых жилых домов (Е)	Территория частных домов, парных домов, рядных домов и двухэтажных многоквартирных домов, а также иного поддерживающего землепользования, предназначенного между жилыми домами в городском пространстве.	Территория коммерческих и общественных зданий, отдыха и рекреации, а также транспортная земля
Территория многоквартирных жилых домов (ЕК)	Территория многоквартирных жилых домов и территория иного поддерживающего землепользования между жилыми домами в городском пространстве.	Территория коммерческих и общественных зданий, отдыха и рекреации, гаражей, городского садоводства, Транспортная земля
Территория дач (ES)	Территория, предназначенная для дач сезонного проживания и садоводства, а также территория с целью иного поддерживающего землепользования на открытом пространстве между дачами	Территория коммерческих и общественных зданий, отдыха и рекреации, Транспортная земля
Коммерческая земля (В)	Территория коммерческих, обслуживающих, офисных зданий;	Территория общественных

Основное целевое назначение	Описание	Поддерживающее целевое назначение
	<p>гостиниц; зданий, используемых в коммерческих целях; зданий для проведения развлекательных мероприятий; зданий системы образования, социального обеспечения; зданий для проведения научных исследований; зданий системы здравоохранения; домов отдыха; спортивных зданий, а также используемых для их обслуживания сооружений; иная территория поддерживающего назначения.</p>	<p>зданий, отдыха и рекреации, транспортная земля</p>
<p>Территория общественных зданий (А)</p>	<p>Территория здания государственного учреждения или местного самоуправления, здания музея и библиотеки, певческого поля, культового и ритуального здания, также некоммерческого офисного и административного здания, здания здравоохранения, социального обеспечения, для проведения развлекательных мероприятий, дома отдыха, спортивного здания, приюта для животных, а также иная территория поддерживающего назначения.</p>	<p>Территория коммерческих зданий, отдыха и рекреации, Транспортная земля</p>
<p>Территория смешанной застройки (S)</p>	<p>Территория многоквартирных домов, коммерческих и общественных зданий, а также обслуживающих их сооружений. Различные функции могут находиться в одном или разных зданиях, важно обеспечить наличие синергии между функциями.</p>	<p>Территория отдыха и рекреации, Транспортная земля</p>

Основное целевое назначение	Описание	Поддерживающее целевое назначение
Коммерческая и производственная земля (В/Т)	Территория зданий торговли, обслуживания, общественного питания; офисных зданий; производственно-промышленных и складских зданий, в т. ч. зданий оптовой торговли и обслуживающих их сооружений, также территория производства возобновляемой энергии.	Территория отдыха и рекреации, транспортная земля
Территория переработки отходов (О)	Территория сбора и утилизации отходов и здания хранения отходов. Разрешается строительство зданий и сооружений, необходимых для обеспечения и обслуживания основной функции.	Коммерческая и производственная территория, транспортная земля
Природная зеленая зона (НЛ)	Территория природных и/или полуприродных зеленых насаждений, в которых невелико воздействие деятельности человека. При необходимости могут быть построены дороги и технические строения (т.е. проходящие через территорию трассы, небольшие здания для обслуживания технической инфраструктуры). Существующие высокие насаждения следует сохранить, при необходимости их можно посадить дополнительно. На данной территории запрещено строительство зданий или больших по площади сооружений (например, солнечных электростанций). На участках, до утверждения общей планировки использовавшихся в качестве полевых земель,	Транспортная земля

Основное целевое назначение	Описание	Поддерживающее целевое назначение
	земледелие может быть продолжено.	
Территория отдыха и рекреации (PV)	Природные, полуприродные или спроектированные человеком территории, предназначенные для отдыха или занятий спортом, в т. ч. парки, стадионы, детские площадки и т. п. На территории могут быть спроектированы сооружения для отдыха, занятий спортом или культурных мероприятий, а также здания, поддерживающие основное целевое назначение территории. Не менее 50 % земельного участка должно быть озеленено.	Территория коммерческих и общественных зданий, транспортная земля
Территория пляжа (PR)	Территория пляжного отдыха и связанных с ней зданий и инфраструктуры	Территория отдыха и рекреации, природная зеленая зона, транспортная земля
Территория кладбища/ мемориального парка (K)	Территория, предназначенная для захоронения умерших и праха, а также для планирования кладбищенских зданий (часовня, здание для проведения обрядов, колумбарий, крематорий) и/или поминания умерших.	Транспортная земля
Территория городского садоводства (AM)	Территория, предназначенная для садоводства и огородничества в небольших объёмах, на которой разрешено строительство малых строений и теплиц.	Территория отдыха и рекреации, транспортная земля
Территория леса (MM)	Территория лесных питомников и ведения лесного хозяйства.	Территория отдыха и

Основное целевое назначение	Описание	Поддерживающее целевое назначение
	Запрещено строительство зданий или занимающих большую площадь сооружений (например, солнечных электростанций). При необходимости могут быть построены дороги и технические строения (т.е. проходящие через территорию трассы, малые здания для обслуживания технической инфраструктуры).	рекреации, транспортная земля
Транспортная земля (LT)	Дорога, улица, железная дорога, мост с его тротуаром и велосипедной дорожкой, озеленением, автостоянкой, объектами отдыха и обслуживания, сооружениями остановок общественного транспорта.	Территория отдыха и рекреации
Территория гаражей (G)	Территория строений, предназначенных для хранения, текущего ремонта и технического обслуживания моторных транспортных средств. Строениями могут быть как здания (гаражи, парковочные дома), так и парковки. Подземная парковка также разрешена.	территория многоквартирных жилых домов, коммерческая и производственная земля, земля отдыха и рекреации, Транспортная земля
Территория лодочных ангаров (LGP)	Территория строений, предназначенных для хранения лодок, который разрешено застраивать коммерческими и общественными зданиями с целью разнообразить целевое использование, сохраняя при этом изначальный объем застройки.	Территория коммерческих и общественных зданий, отдыха и рекреации, а также транспортная земля

Основное целевое назначение	Описание	Поддерживающее целевое назначение
Территория производства энергии из возобновляемых источников (TE)	Территория, предназначенная для производства энергии из возобновляемых источников.	Коммерческая и производственная территория, транспортная земля
Территория государственной обороны (R)	Территория зданий и сооружений государственной обороны, также территория их обслуживания.	Транспортная земля
Территория горнодобывающей промышленности (TM)	Территории с разрешением на разработку полезных ископаемых	Транспортная земля

4.1.2 Общие условия землепользования

1. Минимальный размер земельного участка и максимально допустимая площадь под строениями и зданиями на ней определяются детальной планировкой и/или условиями проектирования за исключением случая, если в настоящей главе установлен иной порядок.
2. Вспомогательные здания входят в площадь застройки зданиями.
3. Малые строения, теплицы, дороги, площадки, прочие поверхности с твердым покрытием, также иные сооружения входят в площадь поверхности под строениями на участке.
4. Здания (также теплицы), как правило, запрещается строить на расстоянии ближе 4 м к границе земельного участка, за исключением со стороны улицы, когда это необходимо для сохранения линии застройки. Для возведения здания (или теплицы) ближе 4 м к границе участка требуется согласие собственника соседнего участка.
5. Изменение высоты грунта земельного участка, если это сопровождается изменением режима дождевых вод на окружающих участках, допускается только на основании согласованного с Нарвской городской управой проекта.
6. Разрешается размещать инженерно-технические сооружения на всех земельных участках с установленными основными назначениями землепользования.

7. Минимальная доля озеленения на всех земельных участках с установленными основными назначениями землепользования составляет не менее половины незастроенной площади, т.е. площадь расположенных на незастроенной площади объектов, включая дороги, теплицы и прочие площадки с твердым покрытием, не должна превышать площадь озелененной зоны, если только в главе 4.1.4 не указано иное. Подробные условия проектирования зеленых зон изложены в 4.3.1.
8. Доступ к участку должен быть обеспечен с улицы или с дороги общего пользования. Более точные условия обеспечения доступа и организации парковки см. в гл.4.3.13.4.
9. При планировании застройки в зонах произрастания борщевика следует проконсультироваться с Департаментом окружающей среды (Keskkonnaamet), чтобы найти наилучшие меры, препятствующие распространению как этого вида в зоне застройки, так и семян на соседние территории во время проведения строительных работ, например, земляных и т.п. работ.

4.1.3 Общие условия застройки

1. Застройка города Нарвы и окружающая здания территория должны способствовать повышению качества городского пространства Нарвы. С этой целью проектируемые или реконструируемые здания и окружающая их среда должны:
 - 1.1. максимально увеличивать комфорт, безопасность, социальную и пространственную связанность городского пространства, т.е. их строительство
 - 1.2. должно:
 - 1.2.1. быть ресурсосберегающим и энергоэффективным;
 - 1.2.2. учитывать культурное наследие;
 - 1.2.3. учитывать принципы универсального дизайна.
2. Строения должны быть спроектированы и построены в соответствии с надлежащей строительной практикой и общепринятыми принципами градостроительства, а также, среди прочего, максимально учитывать необходимость адаптации к изменению климата (напр., с использованием экологически чистых материалов, возобновляемых источников энергии, зеленой кровли, вертикального озеленения, дождевой воды и т.п.).
3. Исходя из климатических целей, следует отдавать предпочтение реконструкции и/или расширению, а не новостройкам. Новостройки должны быть оправданы

функционально, экономически, а также исходя из углеродного следа в течение предусмотренного срока службы здания.

4. Построенные до 1945 г. здания и сооружения, как правило, следует сохранять и при необходимости реконструировать. При реконструкции необходимо исходить из оригинальных фасадов зданий, в т. ч. восстанавливать разрушившиеся или отсутствующие элементы декора на основании оригинальных элементов.
5. Для оценивания совместимости с городским пространством следует подготовить эскизный проект здания с трехмерными иллюстрациями или с макетом здания, за исключением малых жилых домов, дач, вспомогательных и малых строений. На основании эскизного проекта Нарвская городская управа примет решение относительно выдачи условий проектирования, служащих основой для проектирования здания или составления детальной планировки, а также относительно необходимости проведения архитектурного конкурса.
6. Новостройки предпринимаются преимущественно в районах приоритетного развития, за исключением производственных зданий и необходимых для их обслуживания сооружений, малых жилых и рядных домов, дач и вспомогательных строений, а также обслуживающих зоны отдыха зданий.
7. Объемное решение относительно новой застройки должно быть обосновано с точки зрения градостроительства и городского пространства. Нарвская городская управа оценивает пригодность проекта акцентного здания и необходимость проведения архитектурного конкурса посредством градостроительного анализа. О проведении архитектурных конкурсов см. также гл. 3.4.
8. Высота зданий определяется детальной планировкой и/или условиями проектирования на основе установленного характера застройки или прочих принципов городского строительства (напр., исходя из функции или концепции здания), если только не указано иначе в гл. 4.1.4.
9. В историческом Старом городе максимальная высота зданий не должна быть выше карниза Нарвской ратуши.
10. В случае необходимости при проектировании зданий в детальной планировке и/или в условиях проектирования может быть установлена линия застройки. Линия застройки вдоль улицы определяется исходя из расположения окружающих зданий и характера местности. Как правило, основной объем здания не должен выступать за линию застройки, но могут выступать лестница, навес, балкон, лоджия, эркер, свес крыши и т. п. детали фасада, если они не препятствуют движению пешеходов и не представляют потенциальной опасности для пешеходов/движения транспорта.
11. В районах с потенциалом активного публичного пространства Нарвская городская управа имеет право потребовать планирования ориентированного на

общественность коммерческого использования первых этажей зданий, выходящих фасадом на улицу (напр., на главных улицах центральной части города).

12. Для того, чтобы создать благоприятную и безопасную для человека среду, в центральной части города следует избегать выходящих на улицу «пассивных» фасадов, т.е. без оконных и дверных проемов.
13. В целях создания активного уличного пространства и повышения безопасности парадные подъезды зданий, кроме дач и малых жилых домов, должны выходить на улицу.
14. При планировании зданий и прилегающих к ним территорий следует учитывать необходимость обеспечения максимальной доступности, т.е. безопасного и удобного доступа (связанная сеть тротуаров, заниженные бордюры тротуаров, в т. ч. на парковках и т.п.) и беспрепятственного движения (пандусы, поручни, шероховатые ступени, разметка для слабовидящих и др.).
15. При проектировании новых зданий (кроме малых жилых домов) или существенной реконструкции, в случае использования плоской крыши площадью более 300 м² следует предусмотреть возможность производства возобновляемой энергии и/или зеленую кровлю.
16. При планировании отделки фасадов (в т. ч. материалы, цветовое решение и заполнение проемов) следует подготовить паспорт фасада и согласовать его с Нарвской городской управой. Паспорта фасада должны быть составлены и представлены на утверждение для зданий, относительно которых отсутствует предыдущий строительный проект, на котором основано разрешение на строительство или уведомление о строительстве, отсутствует положенное по закону требование ходатайствовать о разрешении на строительство или уведомление о строительстве (вместе со строительным проектом), также при наличии желания внести изменения в решение, представленное в строительном проекте.
17. Установка на фасадах зданий технического оборудования (воздушные тепловые насосы, металлические дымовые трубы, солнечные панели, мини-ветряки, кондиционеры, спутниковые антенны и т.п.) считается перестройкой здания, относительно которой следует принять решение по зданию в целом и согласовать с Нарвской городской управой.
18. Установленное на фасадах зданий техническое оборудование (воздушные тепловые насосы, металлические дымовые трубы, солнечные панели, мини-ветряки, кондиционеры, спутниковые антенны и т.п.), не должно быть видимым с улицы, если только они не интегрированы в архитектурное решение здания или если здания расположены в промышленной зоне, зоне малых жилых домов или дач за пределами города.

19. При использовании пластиковых окон, листового металла и пластикового сайдинга на деревянных зданиях следует руководствоваться инструкциями производителя по установке, чтобы обеспечить долговечность фасадов зданий.
20. Для обеспечения надлежащего порядка необходимо запланировать подходящие для застройки закрытые контейнерные площадки для мусора или контейнеры, обеспечивающие раздельный сбор мусора.



Иллюстрация 4.1 Закрытая контейнерная площадка для мусора. Фотография: OÜ Sfäär Planeeringud

21. Допустимость, высота, точное расположение, материалы и оформление оград определяются на основании детального планирования или условий проектирования, либо согласовываются с Нарвской городской управой на основании эскиза. Городская управа Нарвы имеет право всякий раз оценивать необходимость строительства ограды и устанавливать условия, исходя из принципов создания комфортного общественного пространства (см. гл. 4.3.1).
22. При установке оград следует сохранять существующие дорожки и тропы, в т. ч. не обозначенные в качестве дорог общего пользования.
23. При проектировании зданий устанавливается количество и расположение парковочных мест. Подробные условия парковки изложены в гл. 4.3.13.4.

24. Организация строительных работ должна основываться на принципе минимизации влияния строительных работ. Нарвская городская управа может потребовать составления плана проведения строительных работ, в котором должны быть указаны, по крайней мере, способы проведения строительных работ, расположение ограждения строительной площадки, организация движения во время строительных работ, порядок сбора и утилизации отходов, планируемые инженерные сети, меры по охране высоких насаждений и благоустройству земельного участка.
25. Следует обеспечить наличие и работоспособность инженерных сетей до выдачи разрешения на эксплуатацию зданий или сооружений.
26. Модульные и перемещаемые здания, готовые здания завода и их установка рассматриваются в соответствии с условиями, установленными для строительства зданий.
27. Для зданий, построенных на территории отдыха и активности без детальной планировки, наибольшая разрешенная площадь под зданием (брутто) составляет 100 м², а максимальная площадь нетто – 60 м².
28. Запрещается устанавливать автодома, жилые вагоны и т. п. для постоянного использования на объектах, расположенных в районах приоритетного развития.

4.1.4 Условия землепользования и застройки в зависимости от назначения зданий

4.1.4.1 Малые жилые дома и рядные дома

1. Максимальная высота малого жилого дома и рядного дома составляет 9 м от планируемого уровня земли. Для возведения малых жилых домов и рядных домов высотой более 9 м необходимо составить детальную планировку.
2. Минимальный размер новых участков под строительство составляет 600 м², в т. ч. при разделении или объединении участков.
3. Право на строительство частного дома на земельном участке площадью меньше разрешенной выдается в случае, если участок был сформирован до утверждения настоящей общей планировки.
4. На участке под малый жилой дом допускается строительство только одного жилого дома.
5. Максимально допустимое количество секций для рядного дома – шесть (6) секций. В качестве исключения большее количество секций можно рассмотреть на основании детальной планировки, напр., при строительстве рядных домов вместо сносимых многоквартирных домов в районе приоритетного развития.

6. Максимально допустимая площадь под зданиями составляет 20% от площади участка, за исключением:
 - 6.1. в городских районах Сийвертси и Паэмурру максимально разрешенная площадь под зданиями составляет 30% от площади участка.
 - 6.2. В городских районах Suthoff и Кренгольма максимально разрешенная площадь под зданиями составляет 40% от площади участка.
7. При строительстве рядных домов максимально допустимая площадь под зданиями составляет 30% от площади участка.
8. Для регистрации существующих строений в строительном регистре доля площади под зданиями может быть больше, если предыдущее строительство велось на законных основаниях.
9. В городском районе Кренгольма основные здания должны располагаться на линии улицы.
10. Изменения фасада существующих малых жилых домов и рядных домов должны быть согласованы на основании эскиза с Нарвской городской управой.
11. Перестройку дач в круглогодично используемые жилые дома (в разрешенном для этого районе) необходимо согласовывать с Нарвской городской управой на основании эскиза до подачи уведомления о строительстве или ходатайства о выдаче разрешения на строительство.
12. При строительстве и перестройке малых жилых домов и рядных домов следует использовать чистые материалы с наименьшим экологическим следом (напр., дерево, камень, металл, черепица, вальцованная жесь), исходя из предусмотренного срока службы здания.
13. При замене окон необходимо соблюдать распределение окон, соответствующее изначальной архитектуре (ширина оконных импостов, оконных рам и т. д.). Менять распределение окон и материалы разрешается только на основании согласованного с Нарвской городской управой проекта и разрешения на строительство здания в целом, не нарушая при этом его внешний вид.
14. При возведении теплицы необходимо следить за тем, чтобы сохранялась требуемая минимальная площадь озеленения земельного участка (не менее половины свободной от зданий площади участка).

4.1.4.2 Многоквартирные дома

1. На территории многоквартирных домов следует изменить целевое назначение земельного участка, выделив соответствующую его долю под коммерческое использование, если под оказание услуг отведено более 5% от объема здания. Оказывать услуги предпочтительнее на первом этаже.

2. При перестройке многоквартирных домов можно вносить изменения в балконы (в т.ч. закрывать балконы) и фасады (в т. ч. замена окон) только на основании проекта фасада всего здания, утвержденного Нарвской городской управой. Затем проект может быть реализован относительно всего дома сразу, либо поквартирно, на основе одобренного решения.
3. Многоквартирные дома и их дворы (свободное времяпрепровождение, дорожки, доступность и т. д.) должны сооружаться с учетом принципов универсальности, т.е. максимально комфортного использования людьми всех возрастов, а также людьми с особыми потребностями.
4. На планируемом участке или участках должна быть предусмотрена зона деятельности, учитывающая потребности различных возрастных групп (в т. ч. детская площадка, также навесная кровля над скамейками и т.п. зоны для пожилых людей). Если участок не вмещает такую зону, застройщик многоквартирного дома должен указать в ходатайстве, где будет обустроена подобная зона или как будет расширена или модернизирована существующая зона или игровая площадка.
5. В рамках объема зданий или на базе стоящего отдельно здания должны быть предусмотрены вспомогательные помещения для хранения велосипедов, детских колясок, электрических средств индивидуальной мобильности и вспомогательных средств. При хранении электрических средств индивидуальной мобильности и вспомогательных средств необходимо также обеспечить возможность их подзарядки.
6. Для обеспечения благоустройства следует запланировать закрытые контейнерные площадки для мусора или мусоросборные контейнеры, соответствующие застройке. По возможности следует спроектировать здание с помещением для хранения велосипедов и прочих вспомогательных средств.
7. Запрещается ограждать забором земельный участок многоквартирного дома. В качестве исключения допускается на основании согласованной с Нарвской городской управой схемы или проекта оградить игровую площадку многоквартирного дома или аналогичный объект, требующий ограждения.
8. Ко времени утверждения общей планировки площадь твердого покрытия в общем случае не должна превышать площадь газона на незастроенной части земельного участка многоквартирного дома, если только не применяются водопроницаемые материалы. При использовании водопроницаемых материалов площадь озелененного участка должна быть не менее 15% от площади земельного участка.

4.1.4.3 Гаражи, парковочные дома и лодочные ангары

1. В зоне приоритетного развития города разрешается строительство коммерческих и/или многоквартирных домов, в т. ч. парковочного дома, заменяющего прежние гаражи.
2. Комплекс гаражей, расположенный на остальной территории города, разрешается использовать в производственных и коммерческих целях в размере до 10% от объема зданий.
3. Лодочные ангары, как правило, запрещается приспособлять для сезонного проживания, за исключением случая, когда они расположены на земельном участке малого жилого дома. В интересах разнообразия допускается использование здания в коммерческих и общественных целях с сохранением первоначального объема застройки.
4. Реконструировать здания гаражных товариществ (в т. ч. товариществ лодочных ангаров) можно на основе комплексного решения. Если боксы одного гаражного комплекса расположены на разных земельных участках, то для их реконструкции необходимо составить единый строительный проект, охватывающий весь гаражный комплекс. В процессе проектирования также следует найти решение для путей доступа и расположения зон с необходимостью установления сервитутов.
5. Разрешение на реконструкцию гаражей, находящихся на территории существующих многоквартирных домов, и строительство новых гаражей всякий раз должна рассматривать Нарвская городская управа с учетом соответствия окружающему городскому пространству как с точки зрения объема, так и с точки зрения функции.
6. При проектировании обращенного на улицу парковочного дома Нарвская городская управа имеет право потребовать, чтобы на первом этаже здания со стороны улицы были предусмотрены коммерческие помещения и/или помещения для оказания услуг.

4.1.4.4 Дачи

1. Перестройка дач для круглогодичного проживания (малый жилой дом) на территории с основным назначением – земля дач – запрещается, если только до утверждения настоящей общей планировки было выдано соответствующее разрешение на строительство. Перестройка разрешается на земельных участках с основным назначением – участок для малых жилых домов, – установленным настоящей общей планировкой, при условии, что в случае перестройки будет обеспечено соответствие требованиям, предъявляемым к жилому дому (в т. ч. относительно площади земельного участка).

2. Максимальная высота дачи составляет 9 м от поверхности земли. Дача может иметь до 2 надземных этажей.
3. Площадь формируемых и застраиваемых новых участков составляет не менее 600 м² для строительства дачного/садового домика на территории с соответствующим основным назначением.
4. Участки менее 300 м² не застраиваются, за исключением малых строений построек и теплиц. При желании их застроить рекомендуется незастроенный участок площадью менее 300 м² присоединить к соседнему участку.
5. Максимально допустимая площадь брутто под зданиями составляет 20% от площади участка.
6. На участке может быть одна дача и два вспомогательных здания (в т. ч. малые здания). Теплицы и сооружения, такие как уголки для барбекю, беседки, навесы и т. д., зданиями и малыми строениями не считаются.
7. Максимальная высота подсобного здания дачи составляет 7,5 м.
8. Для обеспечения пожарной безопасности дачи и пристроенных к ней вспомогательных зданий нельзя строить ближе 4 м к границе участка, за исключением случая, когда с согласия владельцев соседних участков обеспечивается противопожарное расстояние не менее 8 метров между зданиями при несоблюдении вышеуказанного требования.
9. На дачном участке разрешается ставить прозрачные ограды высотой до 1,5 м. Вдоль улиц, расположенных на внешних границах садоводческого товарищества, допускается установка ограждений высотой до 2 м, которые не обязательно должны быть прозрачными с целью смягчения последствий движения транспорта. Ограждения, как правило, должны быть установлены вдоль границ участка. Если ограда устанавливается внутри своего участка, расстояние между ней и границей участка должно составлять не менее 0,5 м, чтобы обеспечить уход за территорией, расположенной за оградой, – до границы участка.
10. В канавах и ручьях владельцы прилегающих к ним участков не должны препятствовать потоку воды или иным образом причинять ущерб владельцу земельного участка с канавой или другим землевладельцам. Канавы и ручьи должны содержаться их собственником в порядке, а также очищаться от препятствующих водотоку и обслуживанию деревьев и кустарников, а подобные строения должны быть убраны.
11. Объемы коммерческих зданий и общественных зданий, строящихся на выделенной под дачи территории (кроме порта Кулгу), должны быть аналогичны объемам строительства дач.
12. Доля озеленения участка должна составлять не менее 20% от его площади.

4.1.4.5 Коммерческие здания; здания, в которых оказываются различные услуги; общественные здания

1. Коммерческие здания, здания, в которых оказываются различные услуги, общественные (за исключением детских садов, домов престарелых, учреждений специального ухода) не разрешается огораживать забором. В исключительных и обоснованных случаях, на основании согласования с Нарвской городской управой можно установить ограждения вокруг двора, используемого, напр., для складирования и/или погрузки/выгрузки товаров.
2. Здания и их окрестности (свободное времяпрепровождение, маршруты передвижения, доступность и т. д.) должны быть построены с учетом принципов универсальности, обеспечивающих удобство использования людьми всех возрастов, а также с особыми потребностями.
3. В зоне приоритетного развития коммерческое здание должно располагаться, как правило, вдоль улицы таким образом, чтобы обслуживающие его склады и автостоянки располагались с тыльной стороны здания или между планируемыми коммерческими зданиями. В этом случае на улице соблюдается единая линия застройки и ритм зданий. Исключения допускаются в обоснованных случаях, в зависимости от характера конкретной коммерческой деятельности и местонахождения.
4. Для обеспечения благоустройства следует запланировать закрытые контейнерные площадки для мусора или мусоросборные контейнеры, соответствующие застройке.
5. В Центральном районе города минимальная доля озеленения должна составлять 10% от площади участка.

4.1.4.6 Производственные здания

1. При планировании или значительном расширении производственных зданий для инициирования детальной планировки следует подготовить эскиз, на котором показать расположение зданий и сооружений, а также специфику производственной деятельности. Если в этом случае может оказываться существенное воздействие на окружающую среду, городская управа будет иметь право потребовать проведения стратегической оценки воздействия детальной планировки на окружающую среду.
2. При проектировании новых производственных зданий и, в т.ч. при проектировании зданий и сооружений на участках утилизации отходов, должна быть составлена оценка негативного воздействия на окружающую среду, в которой анализируется уровень шумового загрязнения (при необходимости составляется модель, если речь идет о чувствительных местах), запахов, влияния

дорожного движения; при необходимости также составляется расчет продолжительности инсоляции.

3. При строительстве опасных предприятий с большим риском аварий при выборе их местонахождения следует учитывать характер планируемой деятельности (в т. ч. риски и опасности, исходящие от предприятия), риски для окружающей территории, а также расположение уязвимых зон (жилые и общественные здания, территории соответствующего назначения) в этом районе.
4. При развитии промышленности в западной части 103-ей кадастровой единицы Narva metskond 103/Нарвское лесничество необходимо учитывать, что территория граничит с месторождением известняка. Запланированные в промышленной зоне здания и производства следует проектировать и строить таким образом, чтобы месторождение известняка сохраняло доступ к полезным ископаемым, а также их ценность. При планировании зданий и производств следует учитывать негативные факторы, связанные с добычей полезных ископаемых в районе месторождения, такие как вибрация, пыль и шум.
5. В районе приоритетного развития города не допускается деятельность со значительным воздействием на окружающую среду.
6. Максимальная высота новых производственных зданий, расположенных ближе 50 м от территории малых жилых домов, в общем случае составляет 12 м.
7. В районах, граничащих с жилыми домами, значительное воздействие на окружающую среду должно оставаться в пределах производственной зоны.
8. В районе Солдина:
 - 8.1. Основные здания должны располагаться на линии застройки, которая определяется детальной планировкой или условиями проектирования.
 - 8.2. При замене существующего здания новым площадь под новым зданием не должна превышать площадь под существующим зданием.
9. Озелененная/сохраняемая в естественном природном виде часть участка не должна быть менее 10% от его площади (из них не менее половины должны составлять высокие насаждения).

4.1.4.7 Малые строения

1. Планирование нежилых малых строений, а также расширение их площади более чем на 33% следует согласовывать с Нарвской городской управой на основании эскиза.
2. Если при расширении площадь под строением увеличивается более чем на 20 м² или высота - более чем на 5 м, строение более не будет считаться малым, и к нему

будут применяться правила/условия, обычно применяющиеся к зданиям, но с учетом его новых параметров.

3. При проектировании или существенной реконструкции малых строений с использованием плоской крыши рекомендуется планировать установку на ней оборудования для производства возобновляемой энергии и/или зеленой кровли.

4.2 Снос строений

1. Снос здания с площадью под зданием 20-60 м² (за исключением дачи/садового домика) необходимо до начала строительных работ согласовать с Нарвской городской управой и соседями по границе участка.
2. На месте подлежащих сносу многоквартирных домов разрешается сооружать малые жилые дома, рядные дома, разбивать парки, высаживать зеленые насаждения, обустраивать зоны городского садоводства или лесосады, а также коммерческие и общественные здания и многоквартирные дома в зоне приоритетного развития города.
3. Перестройка или капитальный ремонт зданий, включенных в перечень объектов, подлежащих сносу (см. приложение 5), запрещаются. В перечень подлежащих сносу зданий включаются здания или части зданий, которые:
 - разрушаются, не имеют ценности и портят городской пейзаж;
 - расположены в месте перспективных новостроек;
 - расположены в местах, где до войны проходила историческая, подлежащая маркировке улица, и/или;
 - препятствуют сохранению и приведению в порядок ценного архитектурного наследия.

4.3 Условия использования и строительства в разбивке по темам

4.3.1 Общественное пространство, озеленение и сеть зон отдыха

Качественное общественное пространство, важной частью которого является городское озеленение, представляет собой неотъемлемую часть комфортной и безопасной среды для жизни и предпринимательства. Качественное общественное пространство способствует общению, а также обеспечивает возможность находиться на открытом воздухе. Поэтому необходимость его создания и формирования должна учитываться как на разных этапах как планирования, так и строительства. Городское озеленение играет решающую роль при создании приятной среды, а продуманное

городское озеленение обеспечивает необходимые условия для живой природы и способствует смягчению последствий экстремальных погодных явлений. Особенности городского пространства подчеркиваются открывающимися видами на достопримечательности.

4.3.1.1 Публичное пространство

Создаваемое в городе Нарва публичное пространство должно быть взаимосвязанным, привлекательным (в т. ч. визуально приятным и интересным), безопасным, располагающим различными местами для встреч и мероприятий, а также хорошо доступным для различных групп пользователей.

Условия

1. Обогащать общественное пространство малыми формами и элементами дизайна.
2. До начала строительства расположение и визуальное решение монументов, скульптур, памятников, фонтанов и других публичных сооружений высотой менее 5 м, а также строительный проект следует согласовать на стадии эскиза с Нарвской городской управой.
3. Должен быть обеспечен регулярный уход за интенсивно используемыми зонами публичного пространства (улицы, прилегающая к школам, детским садам и государственным учреждениям территория, дорожки для средств индивидуальной мобильности, автостоянки, автобусные остановки, детские площадки и т. д.). Уход за зелеными насаждениями зависит от характера территории – характер ухода за территорией установлен в программе озеленения города Нарвы (см. гл.5).
4. В целях обеспечения комфортности городского пространства следует запланировать на основных траекториях движения (большие улицы и основные дорожки для средств индивидуальной мобильности) достаточное количество скамеек/мест для сидения, (также, например, обогащающих городское пространство оград и малых форм), – через каждые 200 м на популярных участках движения на средствах индивидуальной мобильности. Скамейки/места для сидения следует устанавливать в местах с хорошим обзором и учитывать защиту от непогоды (напр., тень от деревьев, навес). Рядом с местами для сидения необходимо устанавливать ящик для мусора, конструкция которого не должна давать доступ к его содержимому животным и птицам.
5. Спроектировать экологичные решения для отвода дождевой воды в качестве функциональных частей публичного пространства (см. также гл.4.3.1.2, 4.3.13.4, 4.3.14.2). Конкретные решения, подходящие для города Нарвы, разрабатываются в программе развития городского озеленения (см. гл.5).



Иллюстрация 4.2 Решения для дождевой воды. Фотографии: Hendrikson DGE

6. Повысить доступность питьевой воды в общественном городском пространстве, например, путем установки кранов с питьевой водой.
7. Для снижения климатических рисков (например, уменьшения негативного влияния жарких дней), следует спроектировать городские фонтаны (например, бьющие непосредственно от уровня земли, которыми также могут пользоваться птицы и животные).



Иллюстрация 4.3 Встроенные в мостовую фонтаны. Фотографии: Hendrikson DGE



Иллюстрация 4.4 Городские скамейки/места для сидения. Фотографии: Hendrikson DGE

4.3.1.2 Озеленение

1. Городское озеленение в т. ч. озеленение улиц, парков, зон отдыха шаговой доступности и представительных зон отдыха, озеленение детских площадок, зданий в которых оказываются услуги (напр., школ, детских садов, домов престарелых, больниц, зданий городской управы, коммерческих и жилых зданий, офисных зданий и т. д.), многоквартирных домов и парковок следует проектировать разнообразно – помимо высоких насаждений и травы также высадить кусты, кустики, камыши, злаки, многолетние цветы, при этом на части участков установить неинтенсивное кошение (косить 1-2 раза за сезон). По возможности сочетать озеленение с экологичными решениями для дождевой воды.
2. Каждый раз при проектировании публичного пространства следует учитывать необходимость предотвращения образования теплового островка, для чего высаживать деревья, образующие большую по площади тень, использовать вместо заасфальтированных или вымощенных территорий газонный камень для газона, использовать вертикальное озеленение и озеленение кровли.
3. Сохранить как при планировании участков, так и при строительстве существующие ценные высокие насаждения в максимально возможной степени, в т.ч. защищая их от негативного воздействия строительных работ.
4. При проектировании зданий необходимо провести дендрологическое исследование, указать планируемое сохранение ценного озеленения, указать минимальный процент озеленения участка и определить точное расположение зеленых насаждений. Если в процессе проектирования планируется уменьшить количество деревьев на участке, следует также указать на необходимость дополнительных насаждений. В случае гибели дерева в результате строительных

работ строитель обязан заменить погибшее дерево новым и по возможности максимально большим.

5. При проектировании высоких насаждений следует исходить из климатических прогнозов и отдавать предпочтение видам, более подходящим для меняющихся погодных условий.
6. На территории города Нарвы запрещается использовать ясени для озеленения с целью уменьшения распространения через государственную границу инвазивного вида жуков – ясеневой изумрудной узкотелой златки⁴.
7. За пределами городского района приоритетного развития в озеленении отдавать предпочтение местным видам, которые вписываются в окружающую среду и зарождающиеся сообщества.
8. Аллеи следует планировать для улиц в городском районе приоритетного развития.
9. На производственных территориях:
 - 9.1. На производственных территориях, расположенных в районе Кулгу, следует максимально сохранить существующее многоярусное озеленение.
 - 9.2. Если производственная зона примыкает к жилой зоне или общественному зданию, то на территории производственной зоны, на стороне жилых домов или общественного здания должны быть сооружены высокие зеленые буферные зоны, достаточные для смягчения воздействия на окружающую среду, распространяющегося от производственной зоны. Ширину буферной зоны определяет Нарвская городская управа. Исключения возможны, если сложившаяся среда не позволяет создавать буферные зоны.
 - 9.3. При создании озеленения вокруг коммерческих и производственных зданий необходимо в первую очередь создать комфортное, эстетичное и безопасное открытое пространство для работников, в т. ч. зоны отдыха/микро-парки, расположенные во дворах. Места отдыха должны располагаться в стороне от источников шума и загрязнения, но как можно ближе к входам в здания. Места отдыха, как правило, должны иметь возможность их использования также при неблагоприятной погоде, т. е. обеспечивать укрытие от дождя и солнца, и быть закрытыми от бокового ветра. Озеленение территории снижает силу ветра между зданиями, чем создает лучшие условия для работников, работающих на открытом складе или находящимся на перерыве на отдых.

⁴ <https://pta.agri.ee/saare-salehundlane>.

4.3.1.3 Сеть зон отдыха

Сеть зон отдыха города Нарвы (см. также гл. 2.4.2) формируется посредством различных типов зон отдыха: зонами отдыха шаговой доступности и общегородскими представительными зонами отдыха, а также соединяющими их озелененными дорожками, т.н. зелеными кругами, и, кроме того, променадом вдоль берега реки Нарвы. Внутригородскую сеть зон отдыха поддерживают окрестные леса, в т.ч. зоны повышенного общественного интереса (см. также гл. 4.3.9), а также зон отдыха озер Кадастику, также связанных с городской сетью зон отдыха дорожками для средств индивидуальной мобильности и походными тропами. Для всей городской сети зон отдыха установлено основное назначение: «территория отдыха и рекреации. В городе есть четыре представительные зоны отдыха: спортивный парк Эккеюла, предназначенный для различных мероприятий спортивной направленности; район Йоаорг с пляжем и прибрежным променадом; зеленые зоны пояса бастионов, окружающего Старый город, в т. ч. Темный сад, парк EV100 и пр. зоны, также парк Йоала в городском районе Кренгольм. Возможности для отдыха также обеспечивают детские игровые площадки, расположенные в разных районах города, и места встреч, обустроенные вдоль велосипедных дорожек. Также через город Нарву проходят две походные тропы РМК, которые жители города также могут использовать для активного отдыха.

Условия

1. Все зоны отдыха должны обеспечивать возможности для времяпрепровождения пользователям всех возрастов и с разными возможностями.
2. Во всех зонах отдыха следует предусмотреть общественные туалеты.
3. Все зоны отдыха должны быть доступны с близлежащих дорожек для средств индивидуальной мобильности.
4. На всех больших дорогах и «зеленых кругах» должны быть установлены указатели направления в зону отдыха.
5. **Зоны отдыха шаговой доступности:**
 - 5.1. В зонах отдыха шаговой доступности должны быть игровая площадка для маленьких детей или площадка для занятий, также должна быть обеспечена возможность занятий для пожилых людей (способствующие общению элементы, развивающие моторные и сенсорные способности тренажеры) и молодежи (теннисный стол, баскетбольные щиты), установлены спортивный инвентарь, места для сидения, обеспечивающие разнообразные и красивые виды, многоярусное озеленение, по возможности также кран с питьевой водой, парковка для электрических средств индивидуальной мобильности, оборудование для их подзарядки.

- 5.2. В каждом из городских районов с большим количеством жителей (Центральный район, Пяхклимяэ, Солдина, Кренгольм) следует предусмотреть игровую площадку для детей с ограниченными физическими возможностями в одной из зон отдыха шаговой доступности.
- 5.3. При развитии зон отдыха шаговой доступности следует по возможности использовать решения, разработанные компетентными специалистами, чтобы обеспечить максимальную эстетичность и удобство пользования.
- 5.4. Интегрировать в озеленение зон отдыха шаговой доступности небольшие зоны городского садоводства – напр., участки, обслуживаемые жильцами многоквартирных домов или школами и детскими садами.

6. Представительные зоны отдыха:

- 6.1. разнообразить различные помещения для занятий, а также предложить инвентарь, подходящий для организации мероприятий;
- 6.2. разнообразить скульптурами;
- 6.3. разнообразить озеленение тематическими растениями: напр., розарием, ароматным садом, садом бабочек и т. д.
- 6.4. При проектировании зеленых насаждений, окружающих Старый город и парк Йоала, привлечь специалистов, обладающих соответствующей компетенцией; при необходимости – организовать конкурс ландшафтно-архитектурного дизайна.
- 6.5. Ров бастиона Глория преобразовать в зону с реализованными экологичными решениями для дождевой воды. Использовать эту зону для ознакомления людей всех возрастов с возможностями адаптации к изменению климата.
- 6.6. При развитии Эккеюла и «зеленых кругов» рассмотреть возможность демонстрации местоположения линии земляных укреплений эпохи Северной войны, напр., можно выделить местонахождение земляных укреплений указателями и информационными щитами, а также обеспечить их заметность на ландшафте.

7. «Зеленые круги»:

- 7.1. обозначить их местонахождение указателями;
- 7.2. оформить явно узнаваемым образом (напр., специальным дорожным покрытием, малыми формами и т.п.);
- 7.3. использовать многоярусные зеленые насаждения, в т.ч. поддержать природное разнообразие;
- 7.4. установить места для сидения не реже, чем через каждые 400 м;

7.5. по возможности установить информационные доски, знакомящими с окрестным историческим ландшафтом (например, выделить линию земляных укреплений времен Северной войны в районе Эккекюла).

8. Места для встреч:

- 8.1. установить в местах для сидения минимальные укрытия от непогоды;
- 8.2. обозначить их местонахождение указателями, установить освещение;
- 8.3. в зависимости от важности местонахождения оборудовать места для встреч дополнительными элементами, напр., возможностью подзарядки телефонов и/или электрических средств индивидуальной мобильности, сетью WIFI, столом для пикника, небольшими элементами детской площадки, дополнить озеленением или оформить в виде мини-парка.

9. Игровые площадки:

- 9.1. при строительстве и оформлении следует руководствоваться надлежащей строительной практикой и потребностями различных целевых групп – детей и молодежи, а на больших площадках – пользователей с особыми потребностями.
- 9.2. игровые площадки должны предоставлять различные виды деятельности для разных возрастных групп (напр., песочница, горки, качели, стены для скалолазания, баскетбольные корзины, искусственные холмы, пандусы и направляющие для скейтборда, теннисные столы, дорожки для средств индивидуальной мобильности и т. д.), поощрять творчество и составлять часть позитивной творческой среды, быть эстетичными, безопасными и ухоженными.
- 9.3. помимо аттракционов, разместить на детской площадке скамейки, создать возможности для безопасного передвижения между различными зонами, обеспечить укрытие в виде навеса.
- 9.4. игровые площадки построить из прочных и по возможности натуральных материалов.
- 9.5. на игровых площадках сохранить максимум высоких насаждений, посадить деревья и кустарники; конкретное решение определить проектом.

4.3.1.4 Реклама, вывески, информационные стенды и указатели

1. Вся инфографика (т. е. вся реклама, вывески (в т. ч. передвижные рекламные вывески), информационные стенды и указатели) как находящиеся на зданиях, так и стоящие отдельно должны быть согласованы перед установкой с Нарвской городской управой.

2. Если проектируется здание, для которого предусмотрена инфографика, проект строительства здания должен учитывать их местоположение и установку (в т. ч. на стадии предварительного проекта).
3. Все здания должны иметь на видном месте, при необходимости с отдельным освещением, адрес – название улицы и номер дома.⁵ На незастроенных участках (кроме зеленых зон и т. п.) табличку с адресом нужно установить либо на ограждении, либо на столбике на границе участка, у края улицы.
4. Дополнительные условия установки инфографики см. Приложение 2.

4.3.2 Социальная инфраструктура

Из-за убывания численности и старения населения города Нарвы пространственной проблемой города является обеспечение преемственности качества предоставления публичных услуг. Вызов состоит в обеспечении наличия попечительских услуг на протяжении всей жизни. Например, в Нарве необходимо строить квартиры/дома для оказания услуг пожилым людям и инвалидам, детские сады, а также модернизировать существующие здания, в которых оказываются социальные услуги, улучшать доступность. Также необходимо найти место для попечительского дома. Строительство попечительского дома предусмотрено на земельном участке семейных домов в районе Сутхофф, чтобы продолжить устоявшуюся практику, когда нуждающиеся в попечении молодые и пожилые люди живут рядом друг с другом.

Общая планировка устанавливает следующие условия для обеспечения качества социальной инфраструктуры в условиях сокращения населения города.

Условия

1. Предпочтительным местом для новых зданий, предоставляющих социальные услуги, является район приоритетного развития.
2. Новые школы и детские сады строятся исходя из места жительства детей, преимущественно в 15 минутах ходьбы от дома.
3. Обустроить территорию вокруг школ и детских садов, создать разнообразные зоны деятельности, такие как высокие насаждения, озелененные участки с

⁵ Дизайн и материал должны соответствовать постановлению городской управы № 537 от 13.05.2009 «Стилистика и техническое решение улиц и номеров домов города Нарвы»; если данное постановление устарело, – то следующему соответствующему постановлению.

кустарниками и многолетними цветами. Прилегающие к школам территории следует оформить на основе принципа «Школа, призывающая к движению»⁶.

4. По вечерам и в выходные дни территории школ и детских садов должны быть доступны для жителей города.
5. В зданиях или на участках закрывающихся детских садов и школ развивать услуги, поддерживающие сообщество.
6. Общественные центры строить в жилых кварталах, поблизости от жилых домов.
7. Продолжить развитие территории Нарвской больницы, в т. ч. максимально учитывать потребности жителей, использующих средства индивидуальной мобильности, заглабляя на переездах тротуаров бордюры.
8. Приоритетным местонахождением муниципальных квартир и арендных домов является район приоритетного развития, чтобы помочь успешно справиться с убыванием городского пространства.
9. Существующие городские общежития и общежития, предназначенные в перспективе под использование с тем же назначением, следует модернизировать, исходя из принципа доступности и требований к современным жилым помещениям.
10. Модернизацию существующих зданий желательно начинать со зданий, расположенных в центральном районе.
11. Предусмотреть строительство социальных домов для престарелых и инвалидов города Нарвы, нуждающихся в попечительских услугах (например, семейных домов в существующем районе семейных домов).

4.3.3 Зоны застройки, представляющие культурно-историческую ценность, отдельные ценные объекты

В качестве зон застройки, представляющих культурно-историческую ценность, считаются зоны, имеющие ценность с точки зрения истории городского строительства и среды. Зоны обозначены на всей территории города по разным периодам его развития и включают в себя здания и ансамбли зданий, улицы или части улиц, а также озеленение. Целью определения зон застройки, представляющих культурно-историческую ценность, и регулирования строительной деятельности является

⁶ <https://www.liikumakutsuvkool.ee/>

сохранение характерного для конкретной территории способа застройки, а также окружающей среды.

Помимо зон застройки, представляющих культурно-историческую ценность, в общей планировке также определяются отдельные ценные объекты. Цель установки отдельных ценных объектов направлена на обеспечение их сохранения и защиты. Посредством общей планировки предлагается взять все ценные отдельные объекты под местную охрану. При намерении снести здания и сооружения, входящие в список отдельных ценных объектов, не находящихся под государственной охраной, следует обратиться в Департамент охраны памятников старины (Muinsuskaitseamet), чтобы последний рассмотрел целесообразность инициирования процедуры признания объекта памятником. Департамент также следует привлекать к вопросам сноса и перестройки объекта, относительно которого поступило предложение признать его памятником.

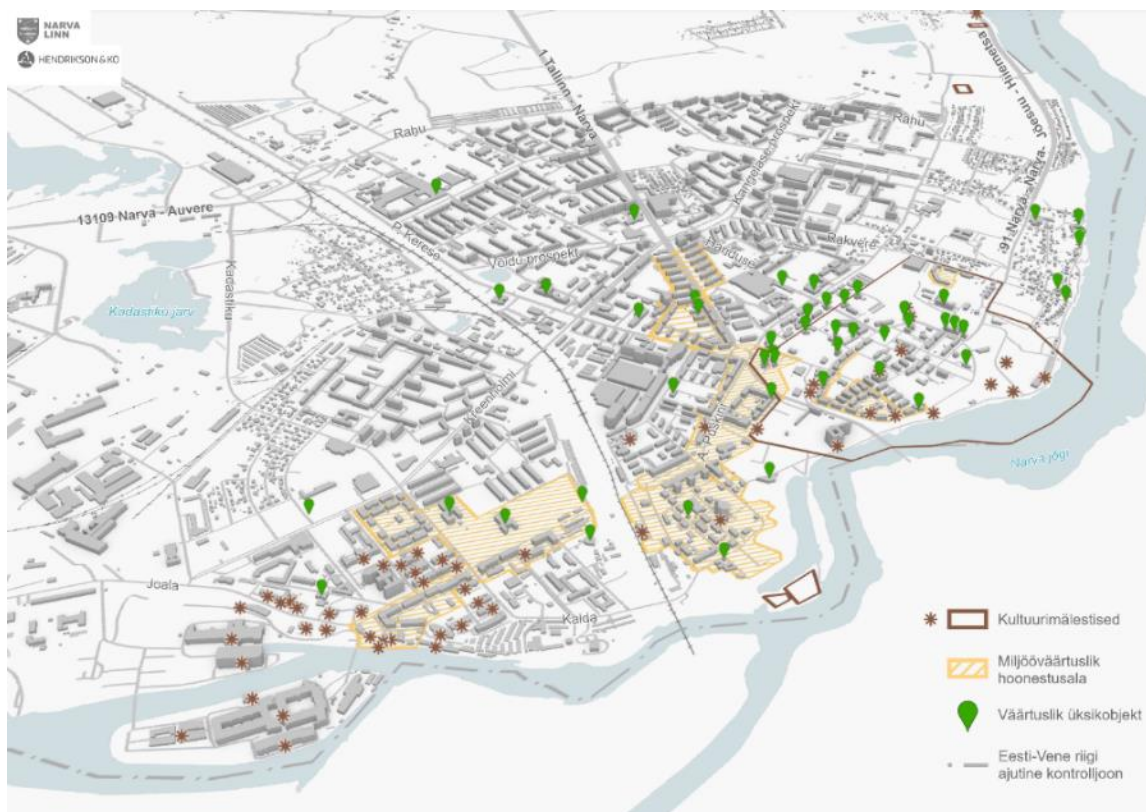


Иллюстрация 4.5 Зоны города Нарвы, представляющие культурно-историческую ценность

Описания зон застройки, представляющих культурно-историческую ценность, и условия сохранения этих ценностей приводятся в приложении 3. Описания отдельных ценных объектов и условия сохранения ценностей приводятся в приложении 4.

Условия

1. В детальной планировке, составленной для зон застройки, представляющих культурно-историческую ценность, должны быть условия учета культурно-исторической ценности при дальнейшем проектировании.
2. В зонах застройки, представляющих культурно-историческую ценность, в строительной деятельности необходимо соблюдать общепринятые традиции застройки и строительства (размер участков недвижимости, линия застройки, этажность зданий, расположение и масштаб зданий, традиционные строительные материалы и приемы дизайнерского оформления, общепринятые способы озеленения и т. д.), а также способствовать сохранению или восстановлению целостности застройки. Если в зоне застройки, представляющей культурно-историческую ценность, находится здание, техническое состояние которого не предоставляет возможности его восстановления, допускается его замена новым зданием при условии учета исторического фронта застройки, характерного для данной зоны.
3. В зонах застройки, представляющих культурно-историческую ценность, запрещается проектировать и возводить строения, несовместимые с архитектурой и надлежащей строительной практикой зоны застройки. Для оценки совместимости всякий раз следует составлять трехмерный эскизный проект и представлять его Нарвской городской управе на согласование.
4. По возможности следует сохранить озеленение согласно изначальному плану (аллеи деревьев, фруктовые сады и т. п.).
5. При обновлении озеленения следует отдавать предпочтение традиционным видам деревьев и кустарников, которые соответствуют эпохе зоны застройки, представляющей культурно-историческую ценность.
6. В детальной планировке, оказывающей воздействие на зону застройки, представляющей культурно-историческую ценность или отдельный ценный объект, следует:
 - 6.1. графически изобразить расположение охраняемых объектов, сохранившихся и открывающихся видов, а также представить условия сохранения ценного озеленения;
 - 6.2. определить сохраняемые здания, принципы застройки на перекрестках улиц, общие архитектурные требования (уклоны крыши, линия конька, материалы наружной отделки, сохраняемые малые формы на зданиях, типы и высота ограждений);
 - 6.3. при необходимости внести предложения по охране новых объектов/зон или по изменению режима охраны существующих объектов.

Требования к проектированию зон застройки, представляющих культурно-историческую ценность

7. В случае если на зонах застройки, представляющих культурно-историческую ценность, отсутствует требование выдачи детальной планировки или условий проектирования, основанием для проектирования ограждающих конструкций зданий являются исходные условия, выданные Нарвской городской управой. Для получения исходных условий проектирования необходимо представить Нарвской городской управе эскиз.
8. В случае если детальной планировкой, условиями проектирования или исходными условиями определены исторические, строительные инженерно-технические и/или геодезические исследования, они должны быть выполнены до составления проектов реновации, ремонта или перестройки зданий.

Требования к проектированию зон застройки, представляющих культурно-историческую ценность

9. При ремонте, реконструкции и расширении зданий необходимо обеспечить сохранение, реставрацию и по возможности экспонирование ценных в архитектурном плане объектов и их частей (фасада, ценных в архитектурном плане деталей, включая окна и двери, декоративные формы, перила и т. д.). При сносе здания ценные в архитектурном плане детали следует сфотографировать и задокументировать, а документальные материалы представить Нарвской городской управе.
10. Независимо от типа здания, следует всякий раз запрашивать в Нарвской городской управе исходные условия и согласование эскиза для замены окон и дверей и сооружения новых проемов.
11. При замене окон и входных дверей новые должны быть аналогичны оригинальным: должны быть сохранены габариты, распределение оконных и дверных рам, а также цветовая гамма.
12. При замене окон и входных дверей в деревянных зданиях новые должны быть аналогичны оригинальным по материалам, габаритам, разделению оконных рам на створки, обшивке дверей и цветовой гамме. Разрешается замена стекла на стеклопакет. Разрешается замена наружного стекла на стеклопакет в случае, если сохраняется разделение рамы на створки.
13. При ремонте или обновлении фасадов и крыш в зонах застройки, представляющих культурно-историческую ценность, необходимо использовать оригинальные или близкие к оригинальным материалы (подробное изложение условий относительно зон застройки, представляющих культурно-историческую ценность см. приложение 3).

4.3.4 Культурное наследие, ценный ландшафт и виды

4.3.4.1 Ценный ландшафт Нарвы

Согласно тематической планировке Ида-Вируского уезда «Условия окружающей среды, определяющие заселение и землепользование в Ида-Вирумаа», нарвский ценный ландшафт находится в городе Нарве.

Ценным ландшафтом Нарвы является культурно-исторический ландшафт, расположенный по берегу живописной реки, который включает в себя историческую городскую среду Нарвы и прилегающие к ней прибрежные территории. Центром ценного ландшафта является нарвский замок Германа. К ценному ландшафту относятся также Старый город с парком «Темный сад», построенным на фортификационных укреплениях еще до Северной войны, а также здания Кренгольмской мануфактуры. Северные участки ценного ландшафта совпадают со своеобразной зоной исторических кладбищ Нарвы.

Необходимость сохранения своеобразия ценного ландшафта постоянно подчеркивается в общей планировке и, в частности, такие его аспекты, как сохранение исторического городского ландшафта, сохранение заселения, использование прибрежных территорий, сохранение культурного наследия, значительная часть которого располагается на ценном ландшафте Нарвы. По этой причине настоящей общей планировкой не определены конкретные условия для ценного ландшафта Нарвы. Для выделения достопримечательностей ландшафта, важно сохранить смотровые площадки и открыть на них виды. Соответствующие места включены в иллюстрацию планировки (см. также гл.4.3.4.4). Также надо учитывать необходимость сохранения достопримечательностей в составляемой программе развития городского озеленения.

4.3.4.2 Культурное наследие, в т.ч. ценность Старого города Нарвы

На территории города Нарвы находится 59 стационарных памятников культуры и 301 движимый памятник⁷:

- 6 исторических памятников;
- 3 археологических памятника;
- 50 архитектурных памятников;
- 301 памятник искусства (все памятники движимые).

⁷ По состоянию на декабрь 2023. Современное состояние памятников культуры и их охранной зоны указано [в регистре памятников культуры](#).

Все стационарные памятники расположены в восточных старых районах города: в городских районах Старого города, Центрального района, Южкентали, Креэнхольми и Сийвертси (см. Иллюстрация 4.5).

Для охраны стационарного/недвижимого памятника установлена охранный зона, целью которой является обеспечение сохранности памятников в исторически сложившейся ландшафтной структуре и в среде, достойной памятника. Если не указано иное, охранный зона памятника составляет 50 м; расположенные близко друг к другу памятники имеют общую охранную зону. Если на недвижимом памятнике или в охранный зоне планируется построить или проложить дороги, линии, трассы и пр., планируемую деятельность следует согласовать с Департаментом охраны памятников старины (или с партнером Департамента охраны памятников старины в сфере управления, которому в соответствии с заключенным договором управления вменено в обязанность организовать охрану государственных памятников).

Условия

1. Исторические памятники, археологические памятники и памятники искусства следует сохранять в соответствии с законом об охране памятников старины.
2. Сохранять памятники архитектуры в соответствии с законом об охране памятников старины и содержать в состоянии эксплуатации. Выведенным из эксплуатации зданиям найти при необходимости новое целевое использование.
3. Привести в порядок территорию, прилегающую к стационарным памятникам
4. Обеспечить открытые виды на стационарные памятники.

Сохранение и восстановление достопримечательностей Старого города Нарвы

Важной частью культурного наследия являются также признаки средневекового заселения Старого города Нарвы, в том числе довоенной застройки. Помимо сохранения довоенных улиц и местонахождения улиц Старого города (см. главу 4.3.13.1), планировкой также предусмотрено обозначение и экспонирование важных исторических строений, уничтоженных к настоящему времени⁸. Соответствующие места расположения отмечены на иллюстрации к планировке в качестве **исторических достопримечательностей**. Расположение строений на иллюстрациях является ориентировочным; их конкретное расположение на ландшафте выяснится после проведения археологических исследований (в районе данных строений исследования уже были в некоторой степени проведены).

⁸ На чертеже планировки: местонахождение экспонируемого исторического строения

Примечательными историческими строениями считаются:

1. средневековые городские фортификации;
2. Pimevärav – ворота Пимевярав (Темные ворота)
3. Kuningavärav – ворота Кунингавярав (Королевские ворота)
4. Mihkli kirik – церковь Михкли
5. Antoniuse kirik – церковь св. Антония
6. Peetri kirik – Петровская церковь
7. Linnakirik – церковь Линнакирик
8. Jaani kirik – Яановская церковь
9. Фашины бастиона Фама

Способ маркировки будет установлен в ходе дальнейшего проектирования и будет зависеть от местоположения и возможностей конкретного объекта. В определенных случаях можно обозначить предмет или часть предмета не только на плоскости, но и в трехмерном изображении. До настоящего времени подлежащие маркировке объекты в Нарве обозначались, например, с помощью характерного дорожного покрытия или ряда кустарников. Например, чтобы обозначить часть средневековых городских укреплений, возле них планируется проложить улицу Ляэнемюр.

Исходя из общей планировки Старого города Нарвы (утвержденной в 2012 году), настоящая планировка также не предусматривает восстановление средневековых зданий Старого города Нарвы в их довоенном виде и объеме. В порядке исключения предусмотрена **реставрация объема или части отдельных исторических зданий** (в том числе реставрация в виде копии), места расположения которых также отмечены на иллюстрации к планировке.

Реставрацию исторического здания или его части планируется осуществить для следующих зданий:

- 1. Peeter I maja – дом Петра I;
- 2. Vaekoda – Важня (строение, где находятся весы; возможно лишь частичное восстановление).

Для того, чтобы подчеркнуть культурное наследие Старого города, будет продолжено обеспечение сохранности относительно хорошо сохранившихся городских укреплений средневековья и нового времени (бастионов и связанных с ними сооружений); кроме того, будет обеспечена их реконструкция, открыты живописные виды на них. Поскольку Старый город, а также прилегающие к нему территории, включая замок (подробнее см. иллюстрацию к планировке), совпадают с археологическим памятником Асулакохт/Место поселения (рег. № 27276), следует учитывать, что землекопные работы здесь допускаются только после проведения археологических исследований или так, чтобы в ходе работ было обеспечено проведение археологических исследований. Археологические исследования

проводятся на основании разрешения, выданного Департаментом охраны памятников старины (Muinsuskaitseamet).

Сведения об исторических улицах, подлежащих восстановлению или разметке изложены в главе 4.3.13.1.5.

4.3.4.3 Здания, построенные до 1945 года

Ввиду исторического контекста Нарвы, где большая часть зданий довоенной постройки была разрушена во время II Мировой войны, для города представляют ценность все здания, построенные до 1945 года⁹. Общая планировка устанавливает обязательство максимально сохранить внешний вид зданий, построенных до 1945 года. Здания могут использоваться с различными целями, но при этом важно максимально учитывать первоначальную архитектуру здания при поиске нового применения. Конкретные условия реконструкции и реновации зданий следует согласовывать с Нарвской городской управой. Если планируется перестройка зданий в любом объеме, необходимо ходатайствовать об условиях проектирования. Часть зданий, построенных до 1945 г., согласно предложению общей планировки являются **отдельными ценными объектами**, подлежащими взятию под местную охрану, для которых необходимо учитывать более точные условия исходя из описанных ценностей (см. гл. 4.3.3 и Приложение 4).

4.3.4.4 Живописные виды

Общей планировкой определены места, с которых открываются живописные виды. В зависимости от характера вида ценится как более широкий взгляд на окружающий ландшафт, так и на конкретный объект. Если ценность представляет широкая часть ландшафта, то обозначаются сектора обзора. Если вид на достопримечательность нуждается в охране, устанавливается конкретная точка обзора.

Условия

1. Сохранить следующие виды:
 - 1.1. виды на Ратушу издали:

⁹ В этом случае необходимо учитывать, что первым годом ввода в эксплуатацию ряда зданий, построенных до II мировой войны, в Строительном регистре указан 1945 год, что не соответствует действительности, вследствие чего не является достаточным аргументом для определения года постройки. При определении времени возведения здания необходимо исходить из других документальных источников. Если их невозможно найти, при необходимости следует привлечь экспертов, которые определяют возраст здания на основе его стиля, методов строительства и т.п.

- 1.1.1. от перекрестка улиц Лаврецова и Вестервалли;
- 1.1.2. от бывшего Дома Петра I (от улицы Койдула),
- 1.1.3. от перекрестка улиц Йоала и Козе;
- 1.2. виды издали на реку Нарву/в направлении реки Нарвы:
 - 1.2.1. от Ратуши;
 - 1.2.2. от зоны фортификаций вдоль реки;
- 1.3. виды издали на зону фортификаций:
 - 1.3.1. от берега реки Нарвы;
 - 1.3.2. от ул. Садама и продолжения ул. Садама;
 - 1.3.3. от ул. Тулевику и площади Петра на бастион Триумф;
- 1.4. виды издали на крепостной ров:
 - 1.4.1. от улицы Тулевику в сторону Детского парка;
 - 1.4.2. от улицы Лаврецова в сторону Детского парка;
 - 1.4.3. от улицы Харидузе до бастиона Глория;
 - 1.4.4. от продолжения улицы Карья в сторону бастионов Глория и Хонор;
 - 1.4.5. от улицы Сепя в сторону бастионов Глория и Хонор;
- 1.5. виды издали на бывший бастион Фама:
 - 1.5.1. от улицы Вабадузе;
 - 1.5.2. от улицы Лаврецова;
 - 1.5.3. от улицы Харидузе;
- 1.6. вид издали от улицы А. Пушкина в сторону улицы Виру вдоль улицы Тулевику;
- 1.7. вид издали с улицы Койдула вдоль улицы Суур;
- 1.8. вид издали на башню Александровской церкви с башни собора Воскресения Иисуса;
- 1.9. вид издали на собор Воскресения Иисуса:
 - 1.9.1. вид издали с башни Александровской церкви;
 - 1.9.2. от перекрестка улиц Линда и П. Кереса;
- 1.10. вид издали на здания Кренгольмской мануфактуры с виадука на ул. Креэнхольми;
- 1.11. вид издали на Нарвскую и Ивангородскую крепость:
 - 1.11.1. со смотровых площадок ул. Мадизе (т. н. смотровая площадка с Пятью коронами);
 - 1.11.2. от Шведского льва;
- 1.12. вид издали на здание Нарвской городской управы на площади Петра с Таллиннского шоссе от торгового центра Astri.

- 1.13. вид издали на водонапорную башню на жилое здание с водонапорной башней круга Кереса с перекрестка улиц П. Кереса и Креэнхольми.
2. С берегов реки и дорог вдоль реки следует открыть виды с наиболее используемых и/или проезжих дорог на ценные объекты (напр., Нарвский замок, Ивангородский замок, здания Кренгольмской мануфактуры, Нарвская гидроэлектростанция), на исторический ландшафт и реку Нарву.

4.3.5 Археологическое наследие и уязвимые в археологическом плане районы

В городе Нарва по состоянию на декабрь 2023 года числится 3 археологических памятника, находящихся под государственной охраной. Кроме того, в регистре памятников культуры зарегистрированы 2 древности. Археологическое наследие находится под охраной по состоянию с момента его открытия около 1998 года. С тех пор по всей Эстонии было найдено более 1500 объектов, к которым ежегодно добавляется информация о 50–100 обнаруженных древностях. К сожалению, большую часть древностей, обнаруженных за последние 20 лет, не удалось взять под охрану. Департамент охраны памятников старины (Muinsuskaitseamet) приступил в порядке прогнозирования – к анализу, выявлению и нанесению на карту уязвимых в археологическом плане районов, которые следует учитывать при планировании строительных работ, чтобы обеспечить сохранение археологического наследия, не находящегося под охраной.

В общей планировке обозначены уязвимые в археологическом плане районы, нуждающиеся в исследовании. Уязвимые в археологическом плане районы указаны на иллюстрации к планировке ориентировочно, с учетом известных к настоящему времени сведений или мест обнаружения отдельных ценных находок. Точное расположение в этих районах ценных сооружений, а также наличие и протяженность культурного слоя предстоит определить в ходе дальнейших исследований. Не исключено, что границы уязвимых в археологическом плане районов, обозначенные на иллюстрации к планировке, могут измениться в будущем.

1. Древнее и средневековое поселение (т. н. деревня Нарвия)

Местонахождение: на берегу реки Нарвы – начиная от Нарвского порта до улицы Тайме (условно). Местонахождение можно будет определить точнее после проведения археологических исследований, но предполагаемая основная территория могла располагаться в начале улицы Раквере.

Зона частично расположена на территории южной части археологического памятника Asulakoht/Место поселения (рег. № 27276) и исторических Нарвских городских укреплений 14 век – 1863 г. (рег. № 13999), но большая часть предполагаемого

местонахождения древнего поселения находится за пределами района упомянутых памятников.

Речь идет о древнем поселении, расположенном в месте нахождения Старого города Нарвы еще до возникновения городского поселения, которое впоследствии сформировалось в северное предместье Нарвы. Возникновение здесь поселения могло быть обусловлено узким местом на берегу реки Нарвы, расположенным над сегодняшней улицей Раквере, которое можно наблюдать в настоящее время. Данное местоположение могло быть местом брода при переправе через реку, вследствие чего здесь образовалась транзитная дорога и посёлок с пристанью. Таким образом, улица Раквере может пролегать в месте расположения одной из старейших улиц Нарвы, хотя вероятно, изначально она не пролегла точно в том же месте, т. е. направление вероятно сместилось, а затем выпрямилось. Предположительно, что на этой территории находится ценный и информативный археологический материал.

Археологические исследования с целью картографирования поселения и поиска его следов не проводились. После проведения археологических исследований можно уточнить условия и ограничения для проведения строительных и землекопных работ на территории.

2. Остатки и фрагменты рубежа обороны времен Северной войны

Предположительное местонахождение остатков и фрагментов рубежа обороны времен Северной войны, расположенных к западу и северо-западу от улицы Раху в районах Сийвертси, Пяхклимяэ и Солдино, известно; в то же время, для определения точного местонахождения и состояния необходимо провести предварительные археологические исследования.

Оборонительные рубежи служат важным свидетельством истории городских фортификаций, объектом с потенциально важными археологическими находками и информацией.

Условия

1. Согласовать запланированные строительные и землекопные работы в уязвимых в археологическом плане районах со специалистом, отвечающим за охрану городских памятников старины (как при планировании проектов, требующих оценки воздействия на окружающую среду или детальной планировки, так и при планировании зданий площадью более 500 м²).
2. Дополнительные условия зависят от ситуации и планируемых строительных и землекопных работ.

4.3.6 Кладбища

По разным данным, в Нарве находится около 20 исторических кладбищ. Жителей Нарвы сейчас хоронят на кладбище Рийгикюла – на территории города Нарва-Йыэсуу. Часть кладбищ города Нарвы используется в качестве парка (напр., Гарнизонное кладбище), в то время как большинство кладбищ заросли кустарником. Исторические кладбища Нарвы также отражены на иллюстрации к планировке в порядке информативного слоя.

Условия

1. Функционально связать кладбища Нарвы с прибрежным променадом.
2. Использовать кладбища с памятниками, имеющими культурную ценность или выдающую художественную ценность, в качестве мемориального парка (напр., немецко-финское кладбище, еврейское, баптистское и мусульманское кладбище).
3. Установить на кладбищах, используемых в качестве мемориального парка, указатели с ознакомительной информацией.
4. Привести в порядок или построить подъездные пути к кладбищам и обеспечить возможность парковки.
5. Рассмотреть возможность использования территорий, неиспользуемых некоторыми кладбищами, для активного захоронения (напр., массив гражданских кладбищ к юго-западу от улицы Йыэсуу, кроме самой юго-западной части территории, где расположены военное кладбище и кладбище концентрационного лагеря).
6. Найти подходящее место для крематория и колумбария на кладбищах с вышеуказанными территориями активного захоронения. Желательное местоположение – в районе кладбища Александри, в окрестностях улицы Карьямаа.
7. Местное сообщество предложило взять Петровское кладбище – в качестве наиболее хорошо сохранившегося исторического гражданского кладбища – под государственную охрану в качестве исторического памятника. Обязательным условием взятия под охрану является проведение инвентаризации надгробий, представляющих культурную и художественную ценность, и подготовка экспертной оценки соответствия требованиям относительно признания памятником культуры.
8. Располагавшееся в Старом городе кладбище, использовавшееся в 18 веке, позже было застроено и будет застраиваться дальше. Данное обстоятельство следует учитывать при проведении археологических исследований на месте бывшего кладбища.

4.3.7 Охраняемые природные объекты, территории Natura 2000

Охраняемыми природными объектами на территории города согласно закону об охране природы являются: охраняемые территории; охраняемые виды и окаменелости; места постоянного обитания и охраняемые отдельные объекты природы. На территории города Нарвы расположены три охраняемые зоны:

1. охраняемая зона в нижнем течении реки Нарвы;
2. охраняемый парк Темный сад;
3. ландшафтный заповедник каньона реки Нарва.

Ряд мест обитания и произрастания охраняемых видов также находится в черте города, в т. ч., частично река Нарва занесена в список нерестилищ и мест обитания лососевых рыб, таких как лосось, речная форель, морская форель и хариус (также в границах с городом части)¹⁰. На территории города не должно остаться внесенных в EELIS¹¹ ценных мест обитания, а также проектируемых охраняемых территорий.

Ряд более крупных охраняемых природных объектов совпадают с территорией международной сети Natura 2000 – с ландшафтным заповедником Струуга. В иллюстрацию планировки включены как охраняемые природные объекты, так и территории Natura 2000. Согласно оценке Natura, сделанной в рамках стратегической оценки воздействия на окружающую среду (KSH), при дальнейшем развитии следует исходить из смягчающих условий, установленных в KSH.

Условия

1. В районах, в которых планы застройки затрагивают охраняемые природные объекты, применяются ограничения, вытекающие из закона об охране природы; при этом в первую очередь следует учитывать цель охраны охраняемого природного объекта. В местах обнаружения охраняемых видов за пределами охраняемых территорий должны соблюдаться правила охраны особи, установленные ст. 55 законом об охране природы (ЗОП). Во избежание нежелательного воздействия реализации планировки в данных районах следует заранее проанализировать воздействие на охраняемые природные объекты деятельности по их развитию, а также планируемую деятельность (например, возведение строений, прокладка туристических троп). Подобная деятельность

¹⁰ Постановление Министра окружающей среды № 73 «Перечень нерестилищ и мест обитания лосося, речной форели, морской форели и хариуса», принятое 15.06.2004 г.

¹¹ Eesti looduse infoleht <https://infoleht.keskkonnainfo.ee/>.

возможна только в том случае, если она не приведет к существенному нежелательному воздействию на охраняемые природные объекты.

2. Ограничения, вытекающие из ЗОП, распространяются на места обнаружения охраняемых видов. В случае, если деятельность по развитию планируется в местах расположения охраняемых видов, она должна основываться на понимании того, что развитие этих территорий имеет определенные природоохранные ограничения, содержание которых выяснится только на конкретных этапах развития.
3. Реализация намеченной планировкой деятельности не должна наносить ущерб целям охраны территорий Natura 2000. Предотвратить и снизить вероятность возникновения неблагоприятного воздействия можно при условии учета экологических аспектов проектов в будущих планировках и проектах и осуществления предусмотренных мер по смягчению последствий. В соответствии с законодательством, исполнитель пространственного развития и сопутствующих мероприятий должен всякий раз учитывать возможное неблагоприятное воздействие деятельности на ландшафтный заповедник Струуга, являющийся частью сети Natura 2000, и при необходимости инициировать процедуру оценки воздействия на окружающую среду, а также провести оценку в рамках Natura с необходимой степенью точности.
4. При перестройке Нарвского речного порта в гостевой порт и укреплении берегов строительные работы в акватории по возможности должны быть организованы во время летнего и зимнего мелководья (01.07-28.02), в отсутствие нереста рыб; при необходимости следует принять меры по предотвращению распространения в воде взвеси.
5. При проведении строительных работ по продолжению набережной следует не допустить повреждения естественных берегов реки (в том числе, при необходимости, ограничить движение тяжелой техники и т.п.). При планировании променада набережной, в общем случае, следует исключить строительные работы непосредственно в реке, что, помимо прочего, означает, что при строительстве променада на Вяйкесааре необходимо запланировать мосты там, где непосредственно в реке не устанавливаются опорные столбы или т.п. элементы объекта. Планирование строительства непосредственно в реке (например, соединение Вяйкесааре понтонами) возможно только в том случае, если посредством (предварительной) оценки воздействия Natura было установлено, что в ходе деятельности не будет нанесен ущерб целям сохранения природы. В этом случае работы непосредственно в реке должны быть организованы во время летнего и зимнего мелководья (01.07-28.02 в отсутствие нереста рыб; при необходимости следует принять меры по предотвращению распространения в воде взвеси.

Подробный обзор охраняемых природных объектов представлен в отчете KSH; соответствующую информацию можно найти в Эстонской информационной системе природы (EELIS).

Места обнаружения и постоянные места обитания охраняемых видов отмечены на иллюстрации к планировке, но в соответствии с действующим законодательством постоянные кругообразные места обитания видов I категории охраны не отображены в порядке исключения.

4.3.8 Зеленая сеть

Целью зеленой сети является обеспечение сохранения характерных для Ида-Вирумаа экосистем и видов; обеспечение охраны естественных, полуприродных и прочих ценных экосистем, а также соблюдение принципа устойчивого природопользования. Формирование зеленой сети согласно планировке уезда основывалось на необходимости сохранения природного и биологического разнообразия и предпосылках функционирования сети. В общей планировке города Нарвы предлагается уточнить расположение элементов зеленой сети с целью обеспечения функционирования сети в целом. При уточнении учитываются изменения зеленой сети, определенные городом Нарва-Йыэсуу. Исходя из этого посредством планировки предлагается изменить расположение зеленой сети в районах, в которых из-за городской застройки невозможно обеспечить функционирование зеленой сети (например, невозможно обеспечить связанность сети (в районе Кадастику), или в землепользовании преобладает использование человеком (район Эккекюла). Функционирование зеленой сети поддерживается расположенные в той же городской среде зеленые и лесные участки, а также сеть отдыха с созданными для этих территорий условиями. Городское озеленение и сеть отдыха рассмотрены в главе 4.3.1.

В зеленой сети различают два типа структурных элементов:

- **опорные зоны** – территории с большей природной ценностью и/или предоставляющие – с точки зрения зеленой сети – экосистемные услуги, на которых преимущественно основано функционирование сети.
- **коридоры** – объединяют опорные зоны в единое функционирующее целое и служат маршрутами миграции и движения между опорными зонами, тем самым способствуя сохранению высокой степени природного разнообразия, а также смягчая последствия разрушения и фрагментации мест обитания.

Условия

1. При детальном планировании и предоставлении условий проектирования в любом случае необходимо учитывать, что зеленая сеть должна продолжать функционировать. Для функционирования сети необходимо, чтобы доля площадей с естественным растительным покровом (зон без искусственных покрытий) на опорной территории не была ниже 90%.
2. Новые, более компактные группы зданий не должны планироваться на опорных территориях так, чтобы терялась связанность зеленой сети.
3. Запрещается перерезать коридоры зеленой сети при планировании зданий. Для обеспечения связанности при строительстве в зонах с коридорами полоса коридора шириной не менее 100 м (измеренная в поперечном направлении) должна оставаться непрерывной.
4. Ограждать забором можно только дворы, и, как правило, не более 0,4 га, чтобы сохранить характерное для рассеянного заселения открытое пространство и обеспечить свободное движение диких животных.
5. В общем случае следует избегать выкорчевку лесов в районе зеленой сети. В виде исключения выкорчевка может быть разрешена для строительства линейных объектов республиканского значения, а также для содержания или реконструкции существующих объектов инфраструктуры. В прочих случаях влияние выкорчевки на функционирование зеленой сети следует оценить заблаговременно и, при необходимости, следует принять меры по смягчению и компенсации воздействия, необходимые для нормального функционирования зеленой сети.
6. На территориях зеленой сети не допускается планирование промышленных и инфраструктурных объектов со значительным негативным воздействием на окружающую среду и высоким экологическим риском. Если их строительство неизбежно, то расположение должно выбираться с особой тщательностью; при этом необходимо принять меры по смягчению и компенсации воздействия, необходимые для нормального функционирования зеленой сети.

4.3.9 Зоны повышенного общественного интереса (зоны ПОИ)

Общая планировка относит часть лесов за пределами городского поселения, не находящихся в ведении РМК, к зонам повышенного общественного интереса (ПОИ). Основанием для определения зон ПОИ служат следующие принципы:

- лесные зоны, представляющие большой общественный интерес или граничащие с населенными пунктами;
- важные для индустрии отдыха лесные массивы, которые, предположительно, будут представлять повышенный общественный интерес;
- лесные зоны, непосредственно окружающие туристские тропы и кладбища.

Леса ПОИ являются логическим продолжением сети зон отдыха внутри города, поскольку они связаны с ней зелеными кругами и дорожками для средств индивидуальной мобильности. Зоны ПОИ используются для движения и пребывания на открытом воздухе. В них могут располагаться находиться лесные и походные тропы. В широком плане они также важны для поддержания ценности лесов и информирования населения о ценности лесов.

Помимо хозяйственной ценности леса, ценность зон ПОИ, указанных в общей планировке, образуют:

- возможность сбора ягод, грибов и прочих лесных продуктов;
- потенциал отдыха;
- эстетичность лесного ландшафта;
- видовой состав деревьев;
- биологическое разнообразие;
- обилие деревьев разного возраста;
- хорошее сообщение с жилыми массивами (на краю заселенной зоны);
- хорошо проходимые тропы и дороги (отдых и спорт).

При управлении зонами ПОИ важно обеспечить сотрудничество между собственником леса, властями и местными жителями, чтобы ценности были сохранены, а экономические методы обеспечивали устойчивость леса благодаря его воспроизводству.

Условия

1. Граница лесной зоны ПОИ устанавливается при проведении лесоустроительных работ совместно с собственником леса и местным самоуправлением.
2. Планируемые на территории вырубki согласовываются с самоуправлением в ходе составления долгосрочного плана лесозаготовительных работ.
3. Зона ПОИ рассматривается как единое целое, на которой срубленные или упавшие деревья замещаются или сменяются типичными для данного места деревьями, в результате чего в одной цельной зоне (под цельной зоной понимаются определенные в качестве зон ПОИ на иллюстрации к планировке лесные зоны в однотипном районе или вокруг него). Таким образом, в будущем на территории лесного массива будут формироваться лесонасаждения с деревьями разного возраста и разных пород.
4. Из лесохозяйственных рубок предпочтение следует отдавать растянутым по времени рубкам в лесах, в которых есть жизнеспособный молодняк основных видов деревьев или природные условия способствуют его росту. Растянутые по времени рубки не планируются в том случае, если видовой состав деревьев или их санитарное состояние не позволяют проводить подобные рубки. В случае лесохозяйственных рубок необходимо определить долю жизнеспособных,

сохранившихся деревьев, которые будут оставлены в качестве т.н. маяков (например, до 20-30% от плотности старого леса). Конкретные критерии (например, количество маяков, размеры вырубки) или дополнительные требования (расположение маяков, время вырубки и т. д.) оговариваются в составляемом плане лесозаготовительных работ на участке. Чтобы сохранить устойчивый облик леса, вырубки планируются по всей зоне так, чтобы не допустить появления участков сплошной вырубки, а также крупномасштабных вырубок с целью сохранения самобытности леса и устоявшихся природных мотивов.

5. Объем 10-летних лекSHстановительных рубок на территории ПОИ не должен превышать 25% площади лесов, пригодных для подобных рубок на территории ПОИ.
6. Вырубки планируются в соответствии с ландшафтом, избегая возникновения больших открытых видов и отдавая предпочтение разделенным лесосекам неправильной формы.
7. По возможности, в ходе вырубки вдоль дорог и троп, указанных на основной карте, следует предусмотреть создание буфера или оставлять больше маяков.
8. Лесозаготовительные работы не проводятся в период активного гнездования (15.04 – 15.07).
9. Дороги для сбора лесного материала, использованные площадки складирования, и дороги для вывоза должны быть приведены в состояние (в порядок), в котором они находились до проведения вырубки, причем в кратчайшие сроки после вывоза лесоматериала.
10. Лесные дороги и канавы, расположенные на территории ПОИ, должны периодически обслуживаться с целью обеспечения их должного состояния и целевого использования.
11. В случае нанесения ущерба лесу самоуправление может согласовать план лесохозяйственных работ, отличающийся от условий общей планировки.

4.3.10 Акватории

Исходя из одной из основных целей общей планировки – более активного использования водоемов – в общей планировке уделяется внимание различным акваториям и возможностям использования прибрежных зон.

4.3.10.1 Открытый доступ к прибрежной тропе и закрытие прибрежных троп

На берегах общественных водоемов есть общественно используемая прибрежная тропа, доступ к которой должен быть обеспечен. Прибрежная тропа является частью

общественного пространства и должна оставаться открытой. На территории города Нарвы расположены два общественных водоема: река Нарва и Нарвское водохранилище, а также еще один общественный водоем: ручей Кудрукюла. Берега реки Нарвы, Нарвского водохранилища и ручья Кудрукюла частично закрыты садоводческими товариществами и/или часто недоступны вследствие природных условий (тростник, кустарник, высокий берег). В связи с этим планируется закрыть прибрежные тропы на участках, где их открытие невозможно в силу природных условий или расположенных там дач. Соответствующие участки занесены на иллюстрацию к планировке. На остальных участках открытый доступ к прибрежной тропе реки Нарвы и Нарвского водохранилища обеспечен улицами и дорогами общего пользования и не может быть закрыт без должного обоснования.

4.3.10.2 Зона запрета на строительство; ее сокращение и расширение

На территории города Нарвы есть несколько водоемов, к которым применяются различные зоны защиты берегов в смысле закона об охране природы: водоохранная зона, зона запрета на строительство и охранный зона. Как правило, в зоне запрета на строительство (ЗЗС) не разрешается строительство строений и сооружений. Ширина ЗЗС соответствует предусмотренной в законе об охране природы, поэтому следует учитывать, что граница ЗЗС, указанная на иллюстрации к планировке, носит ориентировочный характер. На иллюстрации к планировке не отражены отличия, свойственные ЗЗС¹², например, отличия лесных угодий¹³ и обрывистого берега¹⁴. Применение отличий лесных угодий (ширина ЗЗС в лесных угодьях распространяется до охранной зоны) следует всякий раз оценивать, поскольку лес постоянно изменяется. При применении отличия обрывистых берегов в качестве ориентировочной отправной точки можно использовать следующий слой иллюстрации к планировке: обрывистый берег. В то же время следует учитывать, что его местонахождение уточняется на последующих этапах планирования.

В общей планировке предлагается сократить зону запрета на строительства по берегу реки Нарвы и частично ее расширить для Нарвского водохранилища в местах, указанных на иллюстрации к планировке. Потребность в сокращении и расширении указана по районам в перечисленных ниже пунктах.

¹² см. ст. 35, 38 закона об охране природы.

¹³ см. ч. 2 ст. 38 закона об охране природы.

¹⁴ см. ч. 5 ст. 35 закона об охране природы.

1. Сокращение зоны запрета на строительство в бывших дачных зонах в районах Сутхофф и Сийвертси

Обе зоны изначально использовались в качестве дачных поселков. Поэтому первые построенные здания были очень маленькими. Обе зоны в предыдущих общих планировках рассматривались как перспективные жилые районы. Поскольку в данных дачных зонах местное самоуправление проложило канализационные и водопроводные трассы, в настоящей общей планировке они рассматриваются как существующие жилые районы. При этом большая часть домов под постоянное проживание пока не перестроена. Необходимость сокращения зоны запрета на строительства вытекает из следующих обстоятельств: хотя установленное законом об охране природы исключение для густонаселенных зон распространяется на первое расширение существующих зданий до трети их объема, а также на строительство новых зданий между существующих зданий от линии застройки в сторону земельного участка без сокращения зоны запрета на строительства, по мнению местного самоуправления, этого недостаточно для обеспечения условий для достойной жизни людей, проживающих в этом районе. Обычно более экономично, а также более экологически и климатически безопасно перестроить старые здания вместо строительства новых. Однако из-за малых объемов старых зданий увеличение объема до 30% недостаточно повышает качество жизни. В силу вышеперечисленных причин, согласно оценке местного самоуправления, для достижения достойной для жизни среды в данном районе следует сократить зону запрета на строительство в пределах установленной линии застройки.

2. Сокращение зоны запрета на строительство в районе исторического Старого города.

В Старом городе Нарвы, в рамках запрета на строительство, действует исключение, касающееся обрывистого берега. Старый город существовал в историческом месте на протяжении веков. Он расположен на высоких бастионах, в том числе, на обращенной к реке стороне бастионов расположены в основном зеленые зоны, например, Темный сад. Во время Второй мировой войны большая часть Старого города была разрушена бомбардировками, затем большая часть исторических зданий Старого города была заменена новыми зданиями в советское время. Намерение городской управы Нарвы состоит в том, чтобы застроить Старый город так, чтобы обеспечить в нем благоприятную жилую среду за счет новых многоквартирных домов, расположенных поблизости от важных учебных заведений города. Общая планировка предусматривает, что незастроенные территории Старого города будут застроены новыми зданиями, которые при этом должны вписываться в исторический контекст. Некоторые здания исторического Старого города также будут отреставрированы/реконструированы, например, дом Петра (Пимеая 8), который находится в зоне запрета на строительство. Ряд территорий Старого города,

планируемых под жилищное строительство, находятся в зоне запрета на строительство вследствие применения исключения, касающегося обрывистого берега в зоне запрета на строительство. В общей планировке предложено сократить зону запрета на строительства в Старом городе до променада вдоль реки Нарвы, так как вдоль набережной желательно построить, например, летнее кафе и малые здания для обслуживания туристов.

3. Сокращение зоны запрета на строительство в районе Юхкентали

В районе Юхкентали предлагается сократить зону запрета на строительство, чтобы восстановить историческую городскую территорию, застроив ее зданиями, соответствующими городскому центру. С точки зрения развития города важно в районах, наиболее плотно застроенных до Второй мировой войны, привести здания в соответствие современным требованиям и, в частности, существенно перестроить старые здания (до 50%), чтобы обеспечить качество жизни, отвечающее современным требованиям. На данную территорию распространяется требования, предъявляемые к обрывистому берегу, вследствие чего большая часть ранее застроенных улиц Раудсилла, Мадисзе и Линнузе находится в зоне запрета на строительство. Согласно общей планировке, с точки зрения развития города наиболее важно улучшить существующее городское пространство в восточных районах города, т.е. в Ваналинна, Юхкентали и Кренгольми, дав тем самым толчок росту привлекательности Нарвы и сокращению оттоку населения. Большая часть подлежащих застройке территорий расположена от улиц Мадисе или Раудсилла в сторону от реки, т. е. они не затрагивают обрывистый берег. Относительно территории улиц Мадисе или Раудсилла, обращенной к реке, в утвержденной детальной планировке были сделаны предложения сократить зону запрета на строительство до обрывистого берега. В данной зоне есть водопровод и канализация.

4. Сокращение зоны запрета строительства в районе Кренгольм

В настоящее время ходатайствуется о сокращении зоны запрета на строительство на территории бывшего текстильного предприятия «Кренгольмская мануфактура» с целью осуществления детальной планировки, утвержденной в 2012 году. В то время не было подано ходатайство о сокращении зоны запрета на строительство, которое обеспечило бы возможность реализации запланированной застройки. Предложение о сокращении зоны запрета на строительство, указанное в детальной планировке, было изменено относительно северной части острова Кренгольм, – т.е. вместо запрошенных детальной планировкой 10 м ходатайствуется о сокращении до 20 м от границы воды, поскольку для реализации запланированного решения такое сокращение будет достаточным. В районе Кренгольм запланированы жилые и коммерческие здания, а также здания для проведения развлекательных мероприятий. На территории запланировано строительство зданий с количеством

этажей до 20, из них три жилых и одно коммерческое. Максимальная высота остальных зданий – до 5 этажей. Конкретное решение представлено на детальной планировке ул. Йоала 21, 23А, 23Б, 23С и 23D.

5. Расширение зоны запрета на строительства в районе Кулгу

В общей планировке предлагается частично расширить зону запрета на строительства в районе Кулгу до существующей линии застройки, чтобы максимально сохранить природные сообщества и предотвратить расширение дачных участков в сторону границы воды.

Как сокращение, так и расширение запретной для строительства зоны внесены в иллюстрацию к планировке.

4.3.10.3 Порты

В городе Нарве находятся два порта:

- порт Кулгу на Нарвском водохранилище;
- Нарвский городской порт на реке Нарве у бастиона Виктория.

Нарвский городской порт соединен вдоль реки Нарвы с Финским заливом и внутренними водными путями Эстонии. Основными функциями Нарвского городского порта являются обслуживание пассажиров, морских туристов и спортсменов-любителей, а также работа в качестве гребной базы для спортсменов. Порт Кулгу расположен в судоходной зоне Нарвского водохранилища и внутренних водных путей с более высоким уровнем воды, а также в зоне внутренних водных путей Эстонии. Порты предназначены в первую очередь для приема маломерных судов.

Основой развития портов на момент составления общей планировки является «Стратегия развития Нарвского порта на период 2017–2027 гг.»

Общая планировка предоставляет возможность для дальнейшего развития портов Нарвы путем установления для них основного назначения «земельный участок порта». Существующая застройка городского порта будет сохранена, портовые боксы будут отремонтированы и введены в эксплуатацию с соответствующими для гостевого порта функциями. Продолжается углубление дна акватории порта и развитие портовой инфраструктуры.

С 2021 года в период навигации начались регулярные рейсы между городским портом Нарвы и портом Нарва-Йыэсуу, которые по возможности будут продолжены. При наличии интереса в будущем можно будет ввести в эксплуатацию порт для обслуживания речного трамвая. При необходимости будет улучшена и инфраструктура порта.

Помимо Нарвского городского порта будет продолжена диверсификация использования порта Кулгу (напр., рыбный рынок, кафе под открытым небом и т. д.). Для связи порта Кулгу с другими портами по реке Нарве (напр., с портами Чудского озера, Эмайыги, озера Выртсъярв и др.), необходимо построить судовой шлюз на реке Нарве в районе порогов Омуги. До его строительства порт Кулгу будет продолжать использоваться в судоходной части Нарвского водохранилища.

Поскольку территория городского порта Нарва частично совпадает с природной зоной Струуга, входящей в сеть Natura 2000, согласно проведенной в рамках KSH оценке Natura, в дальнейшем необходимо учитывать условия, установленные в KSH (см. раздел 4.3.7).

4.3.10.4 Лодочные причалы и слипы

Причалы и слипы дают возможность для более активной эксплуатации водоемов. Расположение существующих и запланированных слипов указано на иллюстрации к планировке.

Условия

1. Лодочные причалы могут быть построены на водоеме, в естественно подходящих для этого местах, если их строительство не противоречит целям охраны пляжа и берега¹⁵. Прежде чем выдать разрешение на строительство лодочного моста, лицо, выдающее разрешение, обязано проверить соответствие строения целям охраны пляжа и берега.
2. Строительство слипов и причалов в охранной зоне нижнего течения реки Нарвы, граница которой также отражена на иллюстрации к планировке, допускается только с согласия управляющего охранной зоной.
3. При строительстве и использовании причалов и слипов необходимо обеспечить сохранение береговой полосы.
4. Доступ с улицы должен быть обеспечен для слипов и лодочных причалов общего пользования.
5. При строительстве необходимо свести к минимуму возможное негативное воздействие на гидробиос.

¹⁵ Согласно ст. 34 закона об охране природы, целью охраны пляжа или берега является сохранение природных сообществ, расположенных на пляже или берегу, ограничение вредного воздействия деятельности человека, заселение с учетом своеобразия пляжа или берега, а также обеспечение свободного передвижения и доступа к пляжу или берегу.

6. Согласовать с Департаментом транспорта (Transpordiamet) строительство лодочных причалов и плавучих набережных на реке Нарве.

4.3.10.5 Укрепление берегов

Застроенная среда города Нарвы часто располагается относительно близко к руслу реки, на обрывистом берегу. Поэтому для защиты от эрозионного воздействия реки необходимо укрепление берегов. Исторические укрепления берегов, расположенные в старых кварталах, сегодня нуждаются в реконструкции. **Соответствующие укрепленные участки берега** указаны на иллюстрации к планировке.

Со строительством дач вдоль реки Нарвы в северных районах города также возникла необходимость укрепления берегов, т.к. дома расположены слишком близко к обрывистому берегу. Во избежание опасности для зданий и укрепления берегов жителями по собственной инициативе (что уже заметно), по инициативе Нарвской городской управы в общей планировке **запланированы участки укрепления берегов**, которые занесены в иллюстрацию к планировке.

Условия

1. Для укрепления берегов необходимо ходатайствовать в Нарвской городской управе о предоставлении условий проектирования.
2. Вблизи от зоны Natura 2000 или природоохранных объектов следует провести предварительную оценку KSH¹⁶, после чего, согласно результатам оценки провести также (предварительное) оценивание в рамках требований Natura (см. также главу 4.3.7).

4.3.10.6 Каналы

В нескольких районах города находятся канавы, ручьи и каналы с различными функциями. Самыми большими из них являются водные каналы, Балтийской электростанции: впускные и выпускные каналы. Местные жители используют эти каналы в основном для отдыха, напр., для рыбалки и плавания. В этих каналах важно

¹⁶ При составлении планировки в соответствии с действующим законодательством также необходимо учитывать следующее: Проект решения об отказе в инициировании оценки воздействия на окружающую среду должен быть согласован с управляющим охраняемым природным объектом, то есть с Департаментом охраны окружающей среды (ч. 10 ст. 11 KeHJS). Если предварительная оценка не исключает существенного неблагоприятного воздействия, то будет необходимо инициировать оценивание воздействия на окружающую среду (п. 2 ч. 1 ст. 3 KeHJS).

обеспечить свободный ток воды. В каналах Балтийской электростанции не разрешается строить, напр., лодочные причалы и прочие объекты, активизирующие водопользование, за исключением зоны с лодочными гаражами по берегам канала Люхикесе (Короткого канала), представляющем культурно-историческую ценность, где можно устанавливать съемные причалы.

В Кудрукюла и др. районах система **дренажных канав** необходима для отвода лишней воды. Существующие канавы должны функционировать по принципу систем мелиорации земель (см. также гл. 4.3.12). В канавах и ручьях владельцы прилегающих к ним участков не должны препятствовать току воды или иным образом причинять ущерб собственнику канавы и другим собственникам земли. Канавы и ручьи должны содержаться их собственником в порядке, а также очищаться от деревьев и кустарников, препятствующих водотоку и обслуживанию; препятствующие водотоку строения следует убрать.

Отдельную сеть каналов образуют также **каналы, построенные для доступа лодок** в районе лодочных ангаров и дач. Существующие каналы должны содержаться в порядке собственником земли, т.е. очищаться от деревьев и кустарников, препятствующих водотоку и обслуживанию.

4.3.10.7 Пляжи и традиционные места купания

В дополнение к существующему пляжу Йоаорг в общей планировке также предусмотрен новый пляж в южной части города, в районе к югу от Кренгольма, в районе плотины Кулгу.

1. Пляж должен быть хорошо доступен для лиц, передвигающихся на средствах индивидуальной мобильности, а также лиц с особыми потребностями.
2. Для защиты от непогоды желательно сохранить или посадить высокие насаждения.
3. Также следует предусмотреть доступность в общественных местах питьевой воды.
4. На пляже следует также предусмотреть обслуживающие его здания и сооружения, напр., здание обслуживания с пунктом общественного питания, здание с сауной и душем, детские площадки, тренажеры на открытом воздухе, лодочные причалы. Если это невозможно, необходимо реконструировать существующее здание и использовать его в качестве обслуживающего пляж здания (охрана, туалеты и т. д.)
5. Традиционные места для купания (например, озера Кадастику) следует обустроить всем необходимым для повышения безопасности: например, спасательными кругами, информационными щитами и лестницами для выхода из воды.

4.3.11 Полезные ископаемые

В юго-западной части города Нарвы находится Нарвское месторождение известняка (регистрационная карта № 0052), относительно которого горному отводу 2-го известнякового карьера Кадастику выдано разрешение на добычу № L.MK/320058, а 3-му известняковому карьере – разрешение на добычу № L.MK/329570. Месторождение известняка частично совпадает с зоной отдыха озер Кадастику, а также с расширением третьего этапа Нарвского промышленного парка. Земельные участки с разрешениями на добычу полезных ископаемых, а также обслуживающие их участки относятся к землям горнодобывающей промышленности. На иллюстрации к планировке отражено перспективное землепользование, которое вступит в силу после истечения срока действия разрешения на добычу полезных ископаемых и исчерпания минеральных ресурсов. Согласно постановлению Нарвского городского совета № 58 от 27.10.2022 г., известняковый карьер Кадастику IV может быть введен в эксплуатацию при том условии, что горнодобывающая деятельность в нем будет вестись без взрывных работ. Предпосылкой для добычи является минимизация воздействия на окружающую промышленную среду. По окончании добычи территорию следует приспособить для отдыха с необходимой инфраструктурой (места для отдыха и гриля с навесами, мусорные баки, подъездные пути, автостоянка). По окончании добычи полезных ископаемых рекомендуется выровнять склоны, а между водоемом и промышленной зоной оставить буферную зону (например, шириной около 25 м).

На северной окраине города Нарвы находится песчаный карьер (Нарвское лесничество 82). Согласно планировке уезда Ида-Вирумаа, карьер находится на территории зеленой сети. Во время добычи полезных ископаемых в карьере необходимо предусмотреть меры по минимизации сопутствующего воздействия на близлежащие жилые дома и дороги. По окончании добычи территорию следует приспособить для отдыха с необходимой инфраструктурой (места для отдыха и гриля с навесами, мусорные баки, подъездные пути, автостоянка).

Поросшие лесом зоны в южной части города Нарвы расположены на торфянике Кыргесоо. Участки используются жителями для сбора грибов и ягод, а также для отдыха, и определяются зоны с частично повышенным общественным интересом, вследствие чего в общей планировке добыча торфа там не предусмотрена.

Основные цели, указанные в общей планировке, не являются препятствием для реализации действующих разрешений на добычу полезных ископаемых до истощения минеральных ресурсов. В зонах месторождений любая строительная деятельность разрешена только там, где минеральные ресурсы исчерпаны, или для ведения которой получено иное согласование или разрешение на основании закона о недрах.

4.3.12 Мелиоративные системы

Расположение мелиоративных систем в городе Нарве указано в приложении к общей планировке.

Условия

1. На территориях с мелиоративными системами необходимо учитывать меры, обеспечивающие функционирование мелиоративных систем в соответствии с положениями правовых актов.
2. При вводе земельного участка в эксплуатацию для других целей необходимо обеспечить, чтобы предлагаемая деятельность не изменяла водного режима также на прилегающих к системе территориях.
3. Землевладелец не должен своей деятельностью препятствовать водотoku в системе мелиорации или иным образом причинять ущерб другим собственникам земли.
4. Расположенные на земельном участке канавы, внесенные в реестр мелиоративных систем, должны содержаться в порядке собственником участка, который должен их очищать и убирать кустарник. Исключения возможны в связи с требованиями охраны природных объектов.

4.3.13 Мобильность и транспорт

На мобильность в городе Нарве в ближайшие десятилетия сильно повлияют изменения городского пространства, обусловленные убыванием городского пространства. Общая планировка ставит перед собой цель обеспечить максимально возможную жилую среду, при этом важно способствовать появлению такого городского пространства, в котором жители предпочитают средства индивидуальной мобильности использованию автомобиля.

На мобильность в районах Кудрукюла и Ольгина, отстоящих от Нарвы, особенно на доступность и окрестные дороги, существенное влияние оказывает реализация тематической планировки «Уточнение коридора трассы на участке дороги E20 Йыхви-Нарва и установление коридора трассы для объезда Нарвы». На основании тематического плана будет изменен также въезд в город Нарва. Тематическая планировка в порядке информации также отражена на иллюстрации к планировке.

4.3.13.1 Улицы

Целью развития уличной сети города Нарвы является поощрение использования устойчивых способов мобильности. Для этого важна связанность уличной сети с

районами города, также внутри районов, ее соответствие типу улиц, а также определение предпочтительно пешеходных улиц.

4.3.13.1.1 Расположение государственной автотрассы № 1 в городе Нарва

Через Нарву проходит международная государственная автотрасса № 1 Таллинн-Нарва (E20),¹⁷ которая в то же время входит в Европейскую дорожную сеть (Е-дорожная сеть) и трансъевропейскую транспортную сеть (TEN-T). Автотрасса также проходит через городские промышленные и жилые районы, и заканчивается на эстонско-российском пограничном пункте, в Центральном районе Нарвы. Дорога используется для международных грузовых перевозок, вследствие чего наблюдается заметный рост интенсивности движения большегрузных автомобилей по трассе в черте города и связанного с этим шума транспорта. Ввиду расположения пограничного пункта невозможно направить пересекающий границу большегрузный транспорт за пределы города. Автомагистраль № 1 Таллинн-Нарва (E20) рассматривается как городская улица в черте города. Общая планировка предлагает внести изменения в расположение проходящих через город дорог:

- Местонахождением ведущей к государственной границе автомагистрали № 1 в городе Нарве вместо Таллиннского шоссе определены улицы Раху и П. Кересе (конкретное расположение показано на иллюстрации к планировке), что соединит коридоры автомагистрали № 1 и европейского шоссе E20, расположенные на территории города Нарвы. Необходимость внесения изменений в маршрут автомагистрали № 1 обусловлена также тем, что город Нарва хочет превратить Таллиннское шоссе в более комфортное для пешеходов городское пространство (главный проспект) для чего был объявлен конкурс идей. Поскольку транспортный коридор, проходящий по улицам Раху-Кересе-Линда, был реконструирован при субсидировании из средств общеевропейской меры финансирования дорог TEN-T как часть шоссе E20, запланированные улицы соответствуют для движения по ним транспорта, в том числе большегрузного.
- Для движения из Нарвы в сторону Нарву-Йыэсуу государственная автомагистраль № 91 будет проходить не по улицам Харидузе-Вестервалли-Сева, а по улицам А. Пушкина и Раквере, чтобы избежать движения по Старому городу Нарвы. Конкретное местоположение обозначено на иллюстрации к планировке.

¹⁷ Во время составления общей планировки действует тематическая планировка «Уточнение коридора трассы на участке дороги E20 Йыхви-Нарва и установление коридора трассы для объезда Нарвы» В тематической планировке обозначено расположение Нарвской объездной дороги к северу от основной территории города, – в Рийгикюла, предусматривающей строительство нового моста через реку Нарву. Одной из основных целей данного решения был вывод из города Нарвы большегрузного транспорта. Неизвестно, планирует ли государство реализовать предложенное в тематической планировке решение в период ее действия.

4.3.13.1.2 Дополнительные соединения для улучшения связанности

В целях содействия устойчивым способам передвижения в общей планировке запланированы следующие основные дополнительные соединения улиц:

- Соединение городского района Кренгольм с центральной и северной частями города через улицы А. Пушкина и Йоала посредством тоннеля под железной дорогой, предназначенного для средств индивидуальной мобильности. Соединение создаст возможность для строительства новой платформы ожидания между существующими ж/д путями для внутриреспубликанских поездов, а также платформы ожидания для использования с обоих районов города.
- Восстановление прямого сообщения между историческим Старым городом и замком в виде моста для средств индивидуальной мобильности, который будет построен как продолжение ул. Суур.
- Для улучшения сообщения промышленного парка Кадастику с Кренгольмским районом предусмотрено строительство перехода между улицами Йоала-Вана-Йоала.

4.3.13.1.3 Классификация улиц

На иллюстрации к планировке приведена **классификация улиц** – выделены главные, распределяющие улицы и переулки, а также внутриквартальные улицы.

По главным и распределяющим улицам проходит сквозное движение автомобильного и общегородского транспорта. Эти улицы также используются для движения общественного транспорта; в то же время переулки при необходимости используются для движения общественного транспорта. На главных и распределяющих улицах важно улучшить как среду для пешеходов, так и озеленение (см. конкретные условия ниже). Переулки и внутриквартальные улицы предназначены в основном для обеспечения доступа к жилым домам, местам работы и оказания услуг; по этим улицам сквозное движение не предусмотрено. Внутриквартальные улицы, как правило, представляют собой улицы предпочтительно для пешеходов (дворовая территория).

Исходя из цели сделать Старый город более комфортным городским пространством, ул. Рюйтли по всей длине, также ул. Суур на участке между ул. Рюйтли и Койдула определяются как **пешеходные улицы**. Эти улицы предназначены только для пешеходов, средств индивидуальной мобильности, служебного и оперативного транспорта.

Территория между улицами Вестервалли, Пимеайя и Койдула в Старом городе представляет собой **дворовую территорию**, в которой пешеходы имеют преимущественное право и их движение является беспрепятственным. Реконструкция и строительство улиц осуществляется на дворовой территории и на пешеходных улицах по **принципу разделенного пространства**, в котором, чтобы отделить участников движения друг от друга, бордюры не используются. Принцип

разделенного пространства (дворовая территория) применяется также на улицах Кренгольмской мануфактуры и на внутриквартальных улицах, расположенных в зонах с малыми жилыми домами.

4.3.13.1.4 Улицы с запланированными значительными изменениями: Таллиннское шоссе и проспект Кангеласте

Городская управа Нарвы желает сделать две главные улицы - Таллиннское шоссе и проспект Кангеласте - более комфортными для жителей. Решение по преобразованию Таллиннского шоссе уже найдено, а решение для проспекта Кангеласте, как ожидается, будет найдено в результате проведения конкурса идей.

При преобразовании Таллиннского шоссе и проспекта Кангеласте, а также в ходе дальнейшего развития уличного пространства необходимо учитывать следующее:

- спланировать современную городскую улицу с озеленением и мини-парками.
- Дальнейшее планирование улиц должно исходить из принципов универсального планирования городской среды. При планировании улицы следует подумать о пешеходах (в том числе о людях с детскими колясками, с особыми потребностями, детях, молодежи, пожилых) и велосипедистах (в том числе о жителях, передвигающихся на самокатах и электровелосипедах).
- На улице следует спланировать возможности для проезда общественного транспорта (в том числе с учетом трамвайного коридора – например, в настоящее время запланировать там аллею), пешеходные дорожки и дорожки для средств индивидуальной мобильности, а также обеспечить возможность для движения автомобилей.
- Разметить и установить указатели на всех пересечениях пешеходных дорожек и дорожек для средств индивидуальной мобильности. Отдельно указать направление на «зеленый круг» и расположенные в шаговой доступности зоны отдыха, а также общегородские представительные зоны отдыха.
- Автомобильные дороги спланировать извилистыми, чтобы снизить скорость автомобилей.
- Улучшить внешний вид выходящих на дорогу фасадов. Предусмотреть решения, обогащающие городское пространство; освещение фасадов не должно вызывать световое загрязнение.
- Озеленение должно исходить из условий, установленных в главе 4.3.1.2. Оформить аллеи.

4.3.13.1.5 Историческая сеть улиц, подлежащая восстановлению или маркировке

Общая планировка предусматривает максимально возможное восстановление исторической уличной сети, построенной до 1940 года (напр., улицы исторического Старого города, ул. Синине, ул. Кирику, ул. Александри). В случае невозможности восстановления улиц, при реконструкции улиц, дворовых территорий или зеленых насаждений следует отметить места бывших улиц.

Условия

1. Если исторические улицы использовать будет невозможно, то при застройке территорий важно их обозначить визуально выделяющимся дорожным покрытием или другими элементами городского дизайна.
2. При перепланировке, застройке (также после сноса зданий) территорий запрещается планировать новостройки в направлении исторических улиц. Довоенные маршруты пролегания улиц можно использовать, напр., в качестве пешеходных дорожек на участке.

4.3.13.1.6 Реконструкция и строительство улиц

Условия

1. Движение по улицам не должно быть затруднено дорожными заграждениями или средствами организации дорожного движения. Исключение составляют улицы с преимущественным правом пешеходов, на которых движение автомобилей затруднено с помощью дорожных заграждений.
2. На улицах с преимущественным правом пешеходов Нарвская городская управа имеет право потребовать спроектировать въезд автомобилей с соседних улиц.
3. Улицы должны использоваться и быть благоустроенными в пределах кадастровой единицы с целевым назначением «земля под дорогу».
4. На кадастровой единице с целевым назначением «земля под дорогу» допускается только строительство сооружений для дорожной и инженерной сети, а также малых строений (киосков, торговых точек и т.п.). Киоски площадью более 20 м² могут быть построены на основе условий проектирования или детальной планировки.
5. На территориях дач и малых жилых домов запрещается размещать живые изгороди, кустарники и деревья на кадастровой единице с целевым назначением «земля под дорогу».
6. При отсутствии проезда оперативного автотранспорта садоводческие товарищества в качестве собственников земли должны изыскать возможности для расширения территории под дорогу и обеспечить проезд (в т. ч. для соединения отрезков дороги), чтобы гарантировать проезд спасательной службы, полиции и скорой помощи. Ограждения и ворота, разделяющие различные садоводческие товарищества, следует заменить шлагбаумами или устранить препятствия.
7. Обеспечить развороты для автомобилей экстренных служб (в т. ч. машин скорой помощи) на тупиковых улицах, если их длина превышает 200 м.
8. Для обеспечения подъезда оперативных автомашин минимальная ширина уличного покрытия должна составлять 3,5 м.

9. При реконструкции улиц следует составить комплексные проекты реконструкции улиц, в состав которых входит архитектурная часть, рассматривающая улицу как общественное пространство, и озеленение (см. подробнее гл. 4.3.1 Следует привлечь архитектора или ландшафтного архитектора, обладающего соответствующей компетенцией).
10. При реконструкции виадуков на ул. Раху и Креэнхольми, также тоннеля на ул. Калда необходимо расширить зону, предназначенную для пользователей средств индивидуальной мобильности, и, кроме того, использовать методы снижения шума и соответствующее озеленение.
11. На главных улицах и распределяющих улицах в ходе перестройки следует улучшить пешеходное движение – обеспечить безопасные, без барьеров и непрерывные пути, в т. ч. безопасное пересечение дорог. Также важно улучшить существующее уличное пространство с помощью озеленения (см. подробнее гл. 4.3.1).
12. На переулках и внутриквартальных улицах необходимо использовать приемы снижения скорости дорожного движения и повышения внимания водителей к другим участникам дорожного движения (озеленение и парковочные карманы, разделяющие уличное пространство, изгибы/кривизна по возможности, визуальное доминирование пространства для пешеходов и т.п.).
13. При оформлении уличного пространства следует учитывать физический комфорт для пользователей средств индивидуальной мобильности (ветер, шум, обеспечение тени, солнечный свет, уход, разнообразное и фронтальное озеленение улиц, по возможности на основных путях движения также питьевая вода и общественные туалеты).
14. На более активно используемых улицах и променадах должны быть построены различные помещения для занятий и места встреч (см. подробнее гл. 4.3.1).
15. На более важных дорогах и улицах места для сидения должны располагаться не реже, чем через каждые 200 м.
16. Парковка по краю улицы планируется так, чтобы это способствовало снижению скорости движения. В перспективе, когда возрастет важность услуг каршеринга, отдавать предпочтение планированию остановок, а не планированию парковочных мест. При определении места для парковки исходить из принципа, что парковка не должна наносить ущерба комфортному для жителей пространству, но в то же время должна обеспечивать эффективную работу уличных торговых точек (напр., содействовать совместному использованию, а не планировать парковки за счет пешеходного пространства), расчленять существующие парковки уличным озеленением и т. д.).

4.3.13.2 Движение на средствах индивидуальной мобильности

В общей планировке предусмотрено уплотнение сети для средств индивидуальной мобильности. Данной сетью соединят остановки общественного транспорта, здания, оказывающие услуги населению, а также жилые массивы. Наиболее представительной и наиболее активно используемой зоной для средств индивидуальной мобильности является променад у реки, который будет достраиваться как в северном, так и южном направлении. В северном направлении планируется, среди прочего, провести боковое ответвление променада через остров Вяйкесаар, где также запланирована подходящая для отдыха инфраструктура, например, место для пикника.

Учитывая размер города Нарвы, сложившуюся уличную сеть и ее общее состояние, интенсивность движения, численность населения и общее убывание городского пространства, а также бюджет города, было решено, что в городе, в общем случае, не будут создавать отдельное уличное пространство для пешеходов и пользователей средств индивидуальной мобильности. Оптимальной целью в рамках настоящей общей планировки является развитие существующей сети для средств индивидуальной мобильности в единое целое. Новые участки улиц будут строиться, исходя из принципа их использования также в качестве дорожек для средств индивидуальной мобильности; пешеходам и велосипедистам в определенных местах будут выделены зоны движения с уточняющей разметкой. Важнейшая цель заключается в том, чтобы адаптировать существующие дорожки для средств индивидуальной мобильности и пешеходные дороги, исходя из принципов доступности, построить современные переходы улиц с приемлемыми интервалами между ними, реконструировать несоответствующие требованиям переходы, обеспечить связанность различных зон движения и пунктов назначения.

Важной целью заключается в объединении районов садоводческих товариществ и промышленных зон с городской застроенной территорией Нарвы посредством дорожек для средств индивидуальной мобильности.

Условия

1. Все дорожки для средств индивидуальной мобильности предназначены для общего пользования.
2. В городском пространстве для разных участников дорожного движения используется общее распределенное пространство.
3. Дорожки для средств индивидуальной мобильности и прочее пространство, используемое пользователями средств индивидуальной мобильности, должны быть комфортными для пользователей с различными возможностями и потребностями, для чего следует применять методы универсального дизайна. Используемая территория должна быть заметной (в т. ч. для слабовидящих), но

при этом без барьеров, препятствующих движению. Пригодны, напр., переходы материалов, воспринимаемых с помощью вспомогательных устройств для слабовидящих.

4. Движение пешеходов и на средствах индивидуальной мобильности должно быть достаточно заметно для всех пользователей отделено друг от друга на улицах с высокой интенсивностью движения (Таллиннское шоссе, ул. Креэнхольми, проспект Кангеласте).
5. По возможности на тупиковых улицах должен быть обеспечен проезд в соседние кварталы на средствах индивидуальной мобильности.
6. На пешеходных переходах должна быть обеспечена хорошая видимость для повышения безопасности дорожного движения. Ближняя зона пешеходного перехода также должна быть видимой и освещенной. При необходимости для обеспечения безопасности на пешеходных переходах применяются меры по снижению скорости движения.
7. При перепланировке мостов общего движения желательно прокладывать дорожки для средств индивидуальной мобильности по обеим сторонам моста. Соединение мостом как пешеходных дорог, так и дорожек для средств индивидуальной мобильности, должно быть максимально быстрым и безопасным.
8. По возможности пересечение дорожек для средств индивидуальной мобильности с железными дорогами перестраивается так, чтобы пересечение было разноуровневым с целью повышения безопасности.
9. При изменении организации движения на время выполнения строительных работ следует обеспечить пешеходам безопасные маршруты движения; при этом маршрут движения не должен чрезмерно удлиниться.
10. При строительстве речного променада через остров Вяйкесаар необходимо учесть, что эта часть реки Нарва совпадает с природоохранной территорией Струуга, входящей в сеть Natura 2000. По этой причине при дальнейшей застройке необходимо учитывать результаты оценки Natura, проведенной в рамках KSH (более подробную информацию см. в главе 4.3.7), а при детальном планировании следует (предварительную) оценку согласно требованиям Natura.

4.3.13.3 Общественный транспорт

Общественный транспорт является в Нарве предпочтительным способом обеспечения длинных внутригородских или междугородних поездок.

Условия

1. Важнейшим транспортным узлом города является общегородской терминал общественного транспорта, расположенный в районе Юхкентали, на ул. Ваксали. В терминале общественного транспорта расположены остановки как для местного, так и для междугороднего автобусного сообщения, а также для государственного и международного железнодорожного сообщения. В терминале имеется парковка «припаркуйся и езжай», а в перспективе появится крытая парковка для велосипедов и прочих средств индивидуальной мобильности (в т. ч. электросамокатов).
2. Павильоны ожидания на остановках общественного транспорта устойчивы к атмосферным воздействиям, освещены и удобны.
3. На наиболее часто используемых остановках общественного транспорта обеспечивается парковка велосипедов и прочих средств индивидуальной мобильности, а в долгосрочной перспективе появится возможность их подзарядки.
4. При строительстве тоннеля ул. А. Пушкина и Йоала под железной дорогой следует обеспечить быструю и удобную связь с терминалом общественного транспорта как для пешеходов, так и для пользователей средств индивидуальной мобильности, в т. ч. с особыми потребностями.

4.3.13.4 Парковка и инфраструктура для подзарядки

Условия

1. Ко всем общественным, предлагающим обслуживание и рабочие места зданиям, многоквартирным домам и зонам общего пользования (напр., остановки общественного транспорта, парки, зоны отдыха, пляж) велосипедные стоянки должны быть спроектированы вместе с инфраструктурой подзарядки средств индивидуальной мобильности.
2. Велосипедные стоянки должны быть хорошо доступными и удобными в использовании, обеспечивать крепление рамы и по возможности обеспечивать защиту от непогоды.
3. Крытые велосипедные стоянки должны находиться рядом с образовательными, культурными, общественными учреждениями и учреждениями, оказывающими социальные услуги, многоквартирными домами, муниципальными общежитиями, железнодорожным вокзалом, портами и спортивными сооружениями.
4. При планировании и организации парковки автомобилей (в т. ч. на существующих стоянках) следует отдавать предпочтение совместному использованию парковочных зон.

- 4.1. В дневное время зоны используются, напр., посетителями магазина, офисными работниками или потребителями услуг, вечером и ночью – жителями. При проектировании парковочных мест следует отметить используемую парковочную зону и заключить нотариальный договор об общем порядке использования.
- 4.2. Парковка для автомобилей может быть организована на соседней недвижимости или в непосредственной близости по договоренности с собственником недвижимости.
- 4.3. Парковка автомобилей может быть организована на территории улицы по договоренности с Нарвской городской управой.
5. В случае если не придут к соглашению об организации парковки автомобилей в качестве совместного использования или иным способом, вопрос с парковкой следует решать на своем участке.
6. При планировании коммерческих площадей в существующих многоквартирных домах при проектировании парковок необходимо учитывать потребность в парковке потребителей услуги.
7. На территориях дач и малых жилых домов необходимо обеспечить также парковку для гостей. В садоводческих товариществах парковку для гостей также можно разрешить совместно на общем участке садоводческого товарищества.
8. При парковке в садоводческих товариществах – на земле с целевым назначением «земля под дорогу» – необходимо обеспечить свободный проезд по дорожному покрытию шириной не менее 3,5 м.
9. При планировании парковок как можно больше парковочных мест должно быть построено с водопроницаемым покрытием, или усилено покрытием из газона или газонного камня. Использовать на стоянке зоны озеленения для впитывания дождевой воды.
10. Автостоянки на более чем 10 мест следует расчленить с помощью озеленения (см. также главу 4.3.1 и 4.3.14.2).
11. На автостоянках на каждые 10 парковочных мест необходимо создать многоярусное озеленение в пределах одного парковочного места. Для озеленения парковок подходят устойчивые к засолению виды и сорта. При создании озеленения необходимо обеспечить безопасность дорожного движения и возможность уборки снега. Озеленение желательно частично совместить с впитыванием дождевых вод, напр., путем создания специальных грядок для отвода дождевой воды.
12. При строительстве автостоянки на 50 мест следует использовать технические решения (напр., уловители масла, бензина и песка, емкости для дождевой воды,

дозирующие емкости), обеспечивающие надлежащее качество дождевых вод (см. также 4.3.14.2).

13. При планировании коммерческих зданий (напр., гостиниц, мотелей, торговых центров, кинотеатров, театров, концертных залов, музеев и т.п.) для большого количества посетителей необходимо определить возможность парковки автобуса(ов). Парковка автобусов не обязательно должна находиться на той же недвижимости.
14. Конкретное решение для парковки автомобилей (количество мест, расстановка, условия озеленения и т. д.) следует указать в строительном проекте в соответствии с условиями данного места.



Иллюстрация 4.6 Расчлененные озеленением автостоянки в Картаанкоски, в Финляндии и Таллинне, в порту Хавен. Фотографии: Hendrikson DGE

15. При решении вопроса о парковке автомобилей и организации дорожного движения во дворе многоквартирных домов необходимо обеспечить доступ к зданиям оперативным автомобилям (в т. ч. спасательной технике, такой как спасательные машины с лестницами, основные автомобили, автоцистерны). Запрещается закрывать дворовые территории шлагбаумами и средствами организации движения.
16. Желательно строить автостоянки крытыми, используя кровлю для установки солнечных батарей и/или озеленять кровлю.
17. На территории приоритетного развития для решения вопроса о парковке Нарвская городская управа имеет право потребовать сооружения парковочного дома или решить проблему парковки внутри здания. Для выдачи условий проектирования парковочного дома или инициирования детальной планировки необходимо представить эскизное решение в Нарвскую городскую управу.

18. В Старом городе в случае новостройки разрешается парковка внутри здания, крытая во дворе или в качестве совместного использования на близлежащих территориях.
19. Вопрос о парковках, обслуживающих коммерческие здания (в т. ч. погрузка товаров, гостевые стоянки и т. д.), как правило, следует решать в пределах участка, если это нельзя разрешить в качестве совместного использования. Исключения возможны в районах приоритетного развития с учетом местных обстоятельств.
20. На заправочных станциях, городских общественных автостоянках и общедоступных частных автостоянках следует развивать инфраструктуру подзарядки электромобилей и средств индивидуальной мобильности. Кабельная инфраструктура должна быть создана с учетом того, что в будущем каждое пятое место должно быть оборудовано возможностью подзарядки.
21. Инфраструктура для подзарядки также должна быть создана при строительстве парковок на общественных улицах и частных дорогах общественного пользования.

4.3.13.5 Железная дорога

Через город Нарву проходит железная дорога Таллинн-Нарва, а также международное железнодорожное сообщение. Для обеспечения безопасности пересечения границы, связанной с движением поездов, планируется построить новый перрон, обслуживающий внутреннее движение поездов, к северу от существующих перронов на железнодорожной станции Нарвы. На планируемом перроне важно обеспечить двухуровневое соединение (через туннель или виадук) как со стороны ул. А. Пушкина, так и со стороны ул. Йоала. Туннель будет построен с учетом того, чтобы возможность его использования была обеспечена как для пешеходов и лиц на средствах индивидуальной мобильности, так и для оперативных транспортных средств высотой менее 3,5 м (прежде всего для полиции и скорой помощи).

В долгосрочной перспективе, в случае увеличения интенсивности движения поездов и риска исчерпания пропускной способности грузопотоков, планируется строительство второй главного пути параллельно существующему главному пути (с расстоянием между осями железнодорожных путей около 4,3 м) на межстанционных перегонах Тапа-Нарва. На административной территории города Нарвы второй главный путь запланирован на межстанционном перегоне Солдина-Нарва к северу от существующего главного пути. Работы запланированы на существующей железнодорожной территории. В связи со строительством второго главного пути может расширяться и охранный зона железной дороги. Расположение нового главного пути и охранной зоны указано на иллюстрации.

На основании общей государственной планировки «Эстония 2030+» и решения Правительства Республики планируется электрифицировать железнодорожное движение. Будет проложена контактная сеть и установлены необходимые для ее обслуживания пункты автотрансформаторов, силовые кабели между ними и контактной сетью, воздушные линии, мачты и т.п. Таким образом, на территории железной дорог будут установлены инженерные сети и сооружения, обуславливающие ограничения, и может стать очевидной необходимость обременения объектов недвижимости за пределами земель железной дороги для установки оборудования контактной сети и прокладки новых линий электропередачи. Возможная необходимость обременения земельных участков с целью обслуживания этих объектов выяснится в процессе проектирования.

Если в будущем возникнет необходимость в возведении шумоизоляции, в то же время следует создать за ними скрывающее их озеленение (со стороны общественного пространства).

4.3.13.6 Водный транспорт

Между городским портом Нарвы и портом Нарва-Йыэсуу курсирует речное судно. Данная услуга ориентирована в основном на туристов. Также предусмотрено, что в будущем Нарву и Нарва-Йыэсуу может соединить более скоростной речной трамвай с более плотным графиком движения, который также станет частью сети общественного транспорта. При этом важно обеспечить соединение портов с внутригородским автобусным сообщением. Также важно по мере развития речного транспорта обеспечить связь двух портов с общественным транспортом. В перспективе также будет поставлена цель восстановить движение судов из порта Кулгу в направлении Чудского озера.

4.3.13.7 Аэродром

В 5 км от Нарвы, в селе Солдина, на территории города Нарва-Йыэсуу находится Нарвский аэродром. Нарвский аэродром представляет собой покрытое травой поле длиной 600 м, которое на момент составления общей планировки Нарвы используется в основном для любительских полетов.

Городская управа Нарва-Йыэсуу инициировала составление детальной планировки с целью строительства аэродрома для малой авиации внутреннего и международного воздушного сообщения, также взлетно-посадочной площадки для вертолетов, служебных зданий, коммуникаций и учебной площадки с полосами движения. Согласно детальной планировке, длина взлетно-посадочной полосы с твердым покрытием может составлять до 1600 м, также дополнительно до 200 м участков с гравийным покрытием.

Удлинение взлетно-посадочной полосы накладывает ограничения по высоте на строительство зданий и сооружений на территории вокруг аэродрома Нарвы.

4.3.13.8 Перспективный трамвай

Для лучшего соединения Нарвы и Нарва-Йыэсуу, а также районов города Нарвы, в т. ч. обособленного района Кудрукюла посредством экономичных видов транспорта, планируется коридор трамвайных путей. Расположение коридора также показывает возможные варианты внутри города. Для строительства трамвайных путей необходимо провести технико-экономический анализ, в рамках которого, помимо прочего, определить наиболее целесообразное место. Территория трамвайного коридора в перспективе будет муниципализована.

4.3.14 Техническая инфраструктура

4.3.14.1 Вода и канализация

В городе Нарве ведется системное развитие системы централизованного водоснабжения и канализации в соответствии с действующим планом развития системы централизованного водоснабжения и канализации города Нарвы. Согласно приказу министра окружающей среды № 1079 от 02.07.2009 г., часть города Нарвы относится к Нарвской зоне сбора сточных вод. Сточные воды города Нарвы сбрасываются в очистные сооружения в северной части города. Там же находится и место слива.

Питьевая вода в город Нарву в основном поступает из водозабора Мустйыги; вода очищается на Нарвской водоочистой станции.

Питьевая вода в районе Сийвертси добывается из местной скважины, а в частях города Ольгина, Кудрукюла и Кулгу – из местных, как законных, так и незаконных скважин.

С геологической точки зрения в городе расположены в основном зоны с незащищенными грунтовыми водами (большая часть территории городского поселения); в южных районах также есть слабо защищенные районы, а на севере – районы со средней степенью защиты.

В общей планировке предлагается расширить границы существующего участка сбора сточных вод и сформировать два новых отдельных участка (для территорий с малыми жилыми домами Сийвертси и Юбилейный) в соответствии с существующим и перспективным землепользованием. Граница перспективного участка сбора сточных вод указана на иллюстрации к планировке.

Условия

1. При управлении застройкой и разработке решений необходимо учитывать защиту грунтовых вод.
2. Установить системы питьевой и сточной воды в районах, где, согласно общей планировке, есть территория с малыми жилыми домами и утвержденная зона сбора сточных вод.
3. Продолжить сооружение отдельной ливневой канализации.
4. На территориях дач, находящихся за пределами зоны сбора сточных вод, при отсутствии централизованной системы необходимо обеспечить надлежащую обработку сточных вод путем установки, прежде всего, сборных резервуаров, а также транспортировку сточных вод в узел сбора.
5. По возможности установить надлежащие системы подачи питьевой воды на территории дач.
6. Для легализации незаконно построенных скважин собственник скважины должен представить горуправе Нарвы проект строительства скважины в соответствии с требованиями статьи 14 строительного кодекса.
7. Если скважина пришла в негодность, представляет опасность для состояния грунтовых вод или утратила свое назначение, необходимо запросить разрешение на ее снос в горуправе Нарвы; в этом случае следует представить проект сноса скважины.

4.3.14.2 Ливневая вода

Целью развития систем ливневой воды города Нарвы является снижение нагрузки на поверхностные водоемы, дальнейшее развитие отдельной ливневой канализации и внедрение устойчивых систем ливневой воды (Sustainable city Drainage System – SuDS), насколько это возможно¹⁸. Система имитирует естественные сообщества водноболотных угодий и может состоять из одной или нескольких частей, которые помогают впитывать дождевую воду в землю, использовать ее для жизнедеятельности, испарять или направлять остальную воду в естественные водоемы или канализацию.

В городе Нарве в особом внимании нуждается исторический Старый город, где из-за сохранившихся частей подземных построек Старого города впитывание дождевых вод в почву, как правило, невозможно. Поэтому в Старом городе поставлена цель

¹⁸ см. [Информацию об устойчивых решениях для дождевой воды, подходящих для климата Эстонии, см. в исследовании UrbanStorm\(2023\)](#)

разработать отдельную канализацию и замедлить сток с помощью сборных емкостей и ландшафтного дизайна.

Условия

1. При застройке участков недвижимости запрещается отводить ливневую воду в общую канализационную систему.
2. При сооружении новых зданий и застройке недвижимости следует предусмотреть методы замедления стока ливневых вод с использованием соответствующих технологий. По возможности давать возможность ливневой воде впитываться в почву в границах земельного участка или – по договоренности с собственником земельного участка – отводить воду в близлежащие зеленые зоны.
3. При вводе в эксплуатацию новых производственных площадей давать возможность ливневой воде впитываться в почву на участке в максимально возможной степени. Если это невозможно или не обеспечивается полное впитывание в почву ливневых вод на участке, ее следует дополнительно направить в отдельную ливневую канализацию.
4. При впитывании ливневых вод в почву следует предварительно обеспечить их очистку, чтобы предотвратить загрязнение грунтовых вод на незащищенных или слабо защищенных территориях.
5. Что касается отвода ливневых вод на парковках, см. гл. 4.3.14.2.

4.3.14.3 Противопожарное водоснабжение и организация аварийно-спасательных работ

В большинстве районов города Нарвы противопожарное водоснабжение обеспечивается в основном гидрантами. Проблемы с обеспечением противопожарного водоснабжения и организацией аварийно-спасательных работ существуют в садоводческих товариществах, где доступ к существующим пожарным водозаборам часто затруднен.

Условия

1. По возможности вопрос с противопожарным водоснабжением решается посредством гидрантов, расположенных в центральном водопроводе.
2. Там, где противопожарное водоснабжение невозможно обеспечить с помощью центрального водоснабжения, проблема должна быть решена собственником строения. Допускается проектирование противопожарных резервуаров для групп зданий как совместно, так и отдельно.

3. Природные и искусственные водоемы также могут использоваться для взятия противопожарной воды путем строительства водозаборов, сухих гидрантов или трубопроводов с гидрантами, необходимое давление в которых создается машиной спасателей.
4. Доступ к местам забора противопожарной воды затруднять запрещается.
5. При решении вопроса об организации движения с/на парковку и двор необходимо обратить внимание на обеспечение доступа, чтобы гарантировать проезд к зданиям оперативных транспортных средств (в т. ч. спасательной технике, такой как автомашины с лестницей, основные автомобили, автоцистерны). Как правило, следует избегать огораживания дворов многоквартирных домов шлагбаумом и прочими средствами, препятствующими физическому передвижению.
6. На территории дачи должен быть обеспечен проезд оперативного транспорта.

4.3.14.4 Освещение

Условия

1. Зоны общественного пространства с интенсивным пешеходным движением (улицы, окрестности школ и детских садов, государственных учреждений, дороги для средств индивидуальной мобильности, парковки, остановки автобусов, детские площадки, площади, парки и т. д.) должны быть освещены с целью обеспечения безопасности. Освещение должно охватывать как минимум всю городскую территорию города Нарвы.
2. Все улицы должны быть освещены с учетом потребностей как автомобильного движения, так и лиц, использующих средства индивидуальной мобильности.
3. При организации уличного освещения следует избегать светового загрязнения, отдавать предпочтение как можно более низким опорам освещения (желательно не более 6 м; на парковках вблизи жилых домов – до 4 м). Городская управа Нарвы может разрешить в обоснованных случаях использование более высоких опор освещения на больших участках движения, спортивных, транспортных и производственных объектах. Необходимо планировать энергосберегающие решения (регулировка интенсивности света в зависимости от времени суток, автоматическое включение освещения по датчикам движения и т. д.).
4. Светильники должны быть подобраны в соответствии с расположением; их дизайн и цвет должны быть согласованы с Нарвской городской управой.
5. В зонах, предназначенных для пользователей средств индивидуальной мобильности, следует использовать более низкие опоры освещения (например, типа pollar) или освещение, размещенное на оборудовании (например, на

поручнях лестниц). Необходимо избегать использования осветительных приборов, ослепляющих пешеходов и велосипедистов, освещающих в горизонтальном направлении; цель заключается в освещение дорог.

6. Территория вокруг школ, детских садов, общественных зданий должна быть хорошо освещена.
7. Освещение фасадов должно быть предусмотрено на всех общественных и коммерческих зданиях, а также на более крупных многоквартирных домах, расположенных вдоль главных улиц в центральной части города. Освещение фасадов должно создаваться одновременно со строительством здания и/или с реконструкцией фасадов существующих зданий. Решение по освещению фасада необходимо согласовать с городской управой Нарвы (если планируются строительные работы, требующие отдельного разрешения на строительство или уведомления о строительстве).
8. Необходимо освещать уличные фасады выдающихся исторических зданий.
9. В историческом Старом городе следует использовать освещение улиц и зданий единого современного дизайна, которое вписывается в историческую среду.
10. При планировании уличного освещения проезжей части следует учитывать цветовую температуру 4000 К.
11. Цветовую температуру 3000 К следует учитывать для тротуаров, дорожек для средств индивидуальной мобильности, дворовых и парковых территорий, также в районе Старого города на всем участке между улицами Пимеайя, Койдула и Вестервалли (включая проезжую часть).
12. Пешеходные переходы должны освещаться отдельными светильниками, цветовая температура которых заметно выше, чем для освещения проезжей части.
13. Необходимо также предусмотреть декоративное уличное освещение (как существующих, так новых и реконструируемых объектов), а также пешеходных и парковых зон. Оно может использоваться как круглогодично, так и сезонно (например, на Рождество). Декоративное освещение следует согласовать с городской управой Нарвы.
14. При планировании малых форм городского пространства (скульптуры, монументы, памятники, фонтаны и т. д.) следует также предусмотреть их освещение.

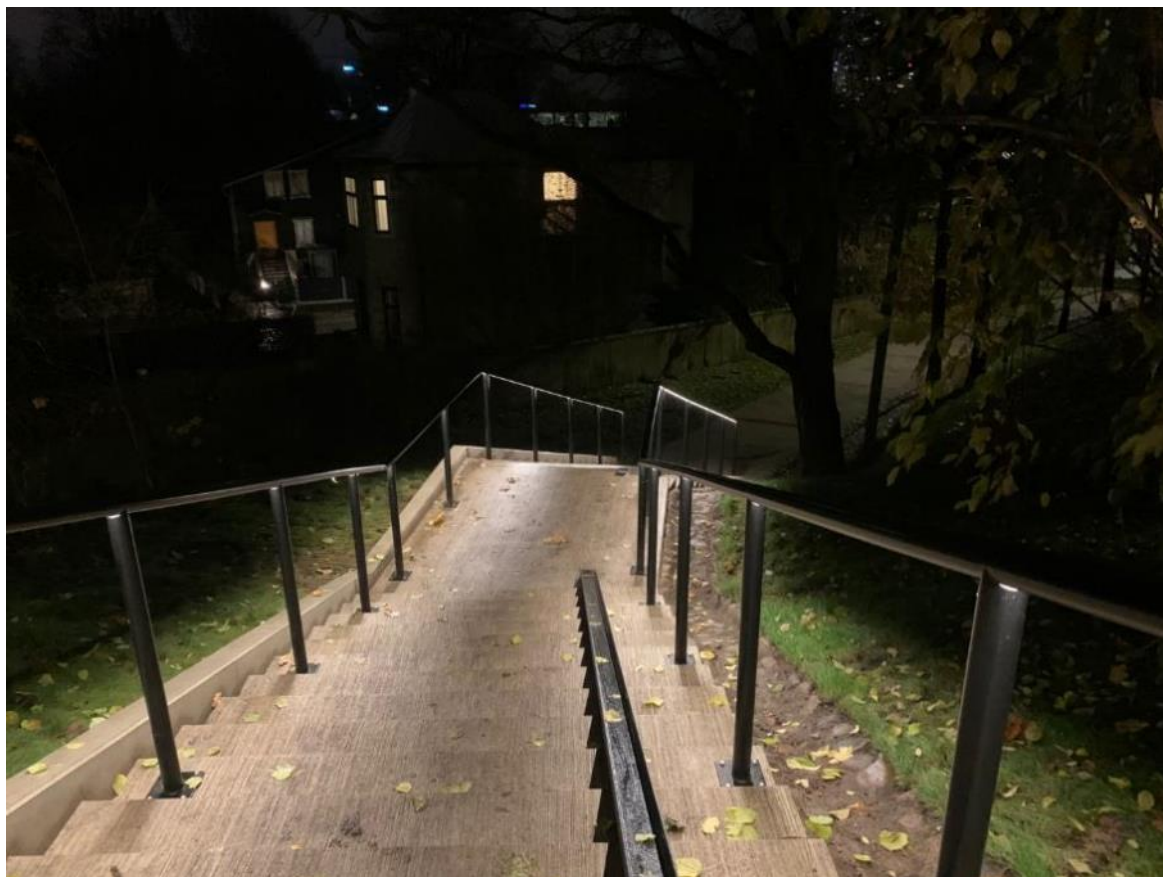


Иллюстрация 4.7 Светильники на лестничных перилах в парке мызы Карлова в Тарту. Фотография: Hendrikson DGE

4.3.14.5 Электросеть

Существующая городская электросеть Нарвы была построена в то время, когда в городе функционировало несколько промышленных предприятий с высоким потреблением электроэнергии; поэтому надежность электроснабжения очень хорошая, а мощность, скорее, избыточная (особенно в промышленной зоне). Максимальное время прерывания электроснабжения в Нарве составляет 20–30 минут, тогда как в плане развития государственной энергетики для всей Эстонии предусмотрено 90 минут. Линия электропередачи из России, которая исторически обеспечивала безопасность снабжения Нарвской подстанции, в настоящее время обесточена, поэтому для обеспечения двустороннего питания необходимо соединить Кренгольмскую подстанцию с Нарвской подстанцией по ул. Креэнхольми (с помощью подземного кабеля, который будет проложен под железной дорогой). Существующие здания подстанций приводятся в порядок (желательно использовать художественные решения для фасада). Последняя прибрежная мачта линии электропередачи, идущей в Россию, будет сохранена; на ней будет построена укрепляющая конструкция и обеспечен доступ тяжелой техники.

В связи с электрификацией железной дороги Эстонии возникает необходимость в строительстве новых подстанций в железнодорожном коридоре, где имеется достаточный земельный ресурс.

4.3.14.6 Теплоснабжение

При составлении общей планировки для отопления большей части Нарвских домов используется остаточное тепло, возникающее в ходе производства электроэнергии путем сжигания сланца на Балтийской электростанции. Централизованное теплоснабжение является предпочтительным способом отопления зданий в Нарве как на момент составления общей планировки, так и в будущем. Для увеличения энергосбережения необходимо продолжить реконструкцию сети централизованного теплоснабжения. Экологичное централизованное теплоснабжение также помогает обеспечить достижение климатических целей.

Общая планировка определяет границы сети централизованного теплоснабжения.

Условия

1. При строительстве новых зданий в зоне сети централизованного теплоснабжения предпочтительно их подключать к этой сети.
2. В зоне сети централизованного теплоснабжения разрешены и прочие экологически безопасные способы теплоснабжения.

4.3.14.7 Возобновляемая энергия

В городе Нарве предпочтение отдается развитию возобновляемых источников энергии, особенно использованию энергии солнца и ветра, чтобы способствовать достижению климатических целей, но в будущем возможны также и прочие экологически безопасные решения.

Условия

1. В связи с негативным воздействием на функционирование объектов государственной обороны электромагнитных помех, создаваемых парками солнечных батарей и маломощными ветрогенераторами, на одном земельном участке разрешается установка солнечных батарей или маломощных ветрогенераторов мощностью не более 50 кВт. При этом домохозяйства могут вырабатывать электроэнергию для собственного потребления мощностью не более 25 кВт, а малые производственные предприятия и квартирные товарищества – до 50 кВт. Солнечные панели и маломощные ветрогенераторы должны быть подключены к низковольтной распределительной сети мощностью до 0,4 кВт.

2. В зданиях разрешено использование солнечных панелей, маломощных ветрогенераторов и прочего оборудования для выработки электроэнергии из возобновляемых источников, если оно интегрировано в архитектурное решение здания, т.е. соответствует архитектуре здания, не затеняет и не отражает свет относительно соседей, не шумит и не мешает лицам, передвигающимся по улице. Исключения допускаются только в промышленной зоне.
3. В городе и поселках городского типа, также за их пределами – в покрытых лесом участках и природных зеленых зонах – установка солнечных батарей и маломощных ветрогенераторов на поверхности земли запрещена.
4. Установка солнечных панелей и маломощных ветрогенераторов на фасадах зданий рассматривается как перестройка здания, которую необходимо согласовать с Нарвской городской управой (см. гл. 4.1.3).
5. Для электроснабжения объектов, использующих электричество (напр., автобусные остановки, небольшие пункты подзарядки), рекомендуется использовать местные способы выработки электроэнергии из возобновляемых источников.
6. На объектах, которые сами не потребляют электроэнергию (напр., навесы для парковок), разрешено устанавливать солнечные панели также для продажи произведенной энергии, поступающей в сеть.

4.3.15 Условия окружающей среды

4.3.15.1 Шум

Общая планировка города Нарвы определяет категории шума на территориях следующим образом:

- **I категория** – территории отдыха и рекреации (кроме территорий, выполняющих функции защитного озеленения в случае шумового, визуального и ментального воздействия), территории кладбищ/мемориальных парков, пляжей;
- **II категория** – малые жилые дома и многоквартирные дома, общественные здания (чувствительные к шуму общественные здания, напр., образовательные, медицинские и социальные учреждения), дачи, природные зеленые насаждения, лесные угодья и территории для городского садоводства;
- **III категория** – территории смешанного использования;
- **IV категория** – территории общественных зданий (здания менее чувствительные к шуму), коммерческие территории;
- **V категория** – коммерческие и производственные территории, территории гаражей, сбора и утилизации отходов;
- **VI категория** – зоны мобильности.

Для земель, предназначенных исключительно для жилой застройки или застроенных многоквартирными зданиями (без коммерческих и промышленных зон), в общем случае целесообразно применять требования к территориям II категории.

При применении нормативных уровней шума в центральной части города следует исходить из требований III категории. При этом при определении категории нормативного уровня шума в городе может быть целесообразно рассматривать центральную часть города (III категория) шире, не ограничиваясь лишь центральной частью, формально обозначенной в общей планировке и имеющей основное целевое назначение «территория смешанного использования».

Помимо различных категорий чувствительных к шуму зон, описанных выше, при планировании и проектировании используются следующие классификации стандартных уровней шума, которые применяются ко всем категориям чувствительных к шуму зон (I– IV):

- **предельное значение шума** – максимально допустимый уровень шума, превышение которого вызывает значительное негативное воздействие на окружающую среду, при превышении которого должны быть приняты вспомогательные меры по снижению шума,
- **целевой уровень шума** – максимально допустимый уровень шума в районах с новой планировкой. Лицо, заинтересованное в планировании, должно гарантировать, что целевой уровень шума не будет превышен.

В сложившейся ситуации при оценке соответствия нормам уровня шума, а также при проектировании новых отдельных зданий на существующей застроенной территории следует учитывать требования, установленные относительно предельных уровней шума. Выполнение требования к нормативному уровню шума должно быть поставлено в качестве цели¹⁹ при планировании новых чувствительных к шуму зон жилищной застройки или зон отдыха на незастроенных территориях за пределами густонаселенных районов или районов с компактной застройкой. Зачастую при строительстве зданий вдоль существующих дорог и улиц невозможно соблюсти нормы относительно уровня шума на обращенной к дороге или улице стороне зданий (т.е. наиболее строгие требования правовых актов), в то время как, напр., в населенных пунктах все же целесообразно строить здания вблизи дорог.

Поэтому в условиях густонаселенной местности целесообразно исходить, как правило, из предельных уровней шума со стороны обращенного к дороге и улице фасада зданий, а в отношении существующих и проектируемых зданий применять меры, обеспечивающие приемлемые условия во внутренних помещениях (выбор

¹⁹ В соответствии с Постановлением министра окружающей среды № 71 от 16 декабря 2016 г. «Нормативные уровни окружающего шума и методы измерения, определения и оценки уровня шума».

места для чувствительных к шуму помещений, повышение звукоизоляции окон и фасадных конструкций).

По отношению к производственному шуму и шуму уличного движения установлены отдельные нормативы; при оценке соответствия нормам шума окружающей среды производственный шум и шум уличного движения не суммируется.

В нижеследующих таблицах приведены стандартные уровни дорожного и производственного шума чувствительных к шуму зон в разбивке по различным категориям в дневное и ночное время. Хотя согласно закону об охране атмосферного воздуха существуют также категории шума V и VI, по отношению к ним требования к шуму окружающей среды не предъявляются.

Таблица 4.2 Нормативные уровни шума уличного движения (замеренный уровень шума днем/ночью, дБ)

Категория шума в зоне на основании общей планировки	I	II	III IV
			III
Шум целевой уровень	50/40	55/50	60/50
Шум предельное значение	55/50	60/55 65 ¹ /60 ¹	65/55 70 ¹ /60 ¹

¹разрешено с обращенной к дороге стороны зданий, чувствительных к шуму

Таблица 4.3 Нормативные уровни производственного шума (замеренный уровень шума днем/ночью, дБ)

Категория шума в зоне на основании общей планировки	I	II	III IV
			III
Шум целевой уровень	45/35	50/40	55/45
Шум предельное значение	55/40	60/45	65/50

Условия

1. При строительстве более чувствительных к шуму зданий (многоквартирные дома, школы, детские сады, дома отдыха) необходимо соблюдать нормативные требования к звукоизоляции²⁰ и обеспечивать хорошие условия в помещениях здания.
2. При планировании производственных зон (в т.ч. зон обработки отходов) следует исходить, прежде всего, из того, чтобы при строительстве новых промышленных предприятий или при увеличении производственной деятельности не возникало чрезмерного уровня шума на соседних участках. При необходимости (в зависимости от характера производства) следует заранее оценить потенциальное воздействие планируемой деятельности и принять меры по смягчению последствий (например, предотвращение распространения шума, ограничение рабочего времени, меры по организации труда).
3. Также следует избегать строительства чувствительных к шуму зон поблизости от промышленных зон с высоким уровнем шума (или следует принять соответствующие меры защиты от шума); особенно внимательно следует относиться к предприятиям, работающим круглосуточно (нормативы ночного шума с учетом времени отдыха людей существенно строже дневных норм).

4.3.15.2 Радон

Радон образуется в результате естественного радиоактивного распада. Газообразный радон, образующийся внутри земной поверхности, может просачиваться наружу, также в помещения зданий. Высокое содержание радона в почве увеличивает риск для здоровья в помещениях, в которые радон проникает в основном через трещины в полу/фундаменте и проемы (напр., проемы для водопровода или кабелей). Поскольку давление в зданиях ниже, чем снаружи, это способствует проникновению радона в здания. Радон и его побочные соединения попадают в организм человека в основном при дыхании, что может быть причиной рака легких. Для минимизации воздействия радона на здоровье человека установлено допустимое (рекомендуемое) предельное содержание радона в воздухе жилых помещений. Среднегодовое содержание радона в воздухе жилых и рабочих помещений, также помещений для отдыха в большинстве европейских стран, в т. ч. и в Эстонии, составляет 200 Бк/м³.

Поскольку содержащийся в воздухе радон внутри зданий преимущественно поступает из грунта под зданием, при строительстве важно принять меры по

²⁰ По состоянию на 2024 год соответствующим стандартом является «EVS 842:2003 Требования к звукоизоляции зданий».

снижению связанного с радоном риска. Помимо прочего, следует добиться стабильности и герметичности пола и фундамента, герметичности соединений коммуникационных труб и кабелей.

Измерения, проведенные в городе Нарве, показывают, что содержание радона в почве зачастую бывает высоким или сверхвысоким, поэтому при ремонте, реконструкции и строительстве зданий необходимо принять меры по снижению связанного с радоном риска.

Условия

4. При строительных работах применяют меры по снижению связанного с радоном риска в районах, в которых он превышает нормальный уровень.
5. Если уровень содержания радона высокий или особенно высокий, необходимо применить соответствующие меры: установить под зданием трубы для сбора радона или обеспечить под зданием доступ наружного воздуха; установить систему вентиляции, радоновые пленки и т. д.
6. Обеспечить надлежащие решения по вентиляции, при необходимости привести в порядок систему вентиляции в существующих зданиях.
7. В существующих зданиях осмотреть конструкцию пола, загерметизировать область вокруг труб и кабелей, идущих снизу дома – уплотнить и загерметизировать все проходы для труб и кабелей в полу. Если кабели или трубы, идущие от поверхности земли к зданию, проходят сквозь втулки, следует заделать стык между втулкой и стеной, а также зазор между трубой или кабелем и втулкой.
8. В планируемых зданиях следует обеспечить устойчивые к радону конструкции для частей здания, контактирующих с почвой (напр., защищающие от радона трубопроводы с защищающей от радона мембранной пленкой).

4.3.15.3 Сбор и утилизация отходов

При развитии системы сбора и утилизации отходов в городе Нарве исходят из соответствующей программы²¹. Направления развития системы сбора и утилизации отходов в городе Нарве изложены также в программе развития города Нарвы до 2035 года.

Согласно плану сбора и утилизации отходов, действовавшему на момент составления общей планировки, целями города Нарвы являются:

²¹ На момент составления общей планировки действовала также программа сбора и утилизации отходов в города Нарве на 2023–2028 годы.

- содействие предотвращению образования отходов;
- содействие раздельному сбору и повторному использованию отходов;
- поддержка внедрения принципов экономики замкнутого цикла;
- постоянное повышение экологической сознательности жителей и предприятий;
- повышение эффективности надзора за обращением с отходами.

Центральным сооружением обращения с отходами города Нарвы является нарвский Центр сбора и утилизации отходов (ул. Раху в районе Солдина). На территории Центра сбора и утилизации отходов находится зона сбора и переработки бытовых отходов, а также сортировочное оборудование. Нарвский Центр сбора и утилизации отходов выполняет, в т. ч., функцию городской станции переработки отходов города Нарвы. Опасные отходы принимаются как в центре по переработке отходов, так и в пункте сбора по адресу ул. Раквере 22b.

Для развития экономики замкнутого цикла в городе Нарва планируется создать центр экономики замкнутого цикла, который будет включать в себя как главный центр экономики замкнутого цикла, так и общегородскую систему т.н. домов замкнутого цикла. Нарвский центр сбора и утилизации отходов планируется превратить в современный центр экономики замкнутого цикла, основанный на соответствующих принципах, который будет построен с соблюдением строгих экологических требований. В центре экономики замкнутого цикла, помимо избавления от отходов, у жителей будет возможность отдать предметы, пригодные для повторного использования (при этом найти что-то полезное для себя из числа предметов, отданных другими), также сдать в ремонт предметы, которые нецелесообразно выбрасывать (например, мебель, бытовую технику и т. д.). Центр экономики замкнутого цикла может состоять из станции переработки отходов с эстакадой, офисного здания и т.н. дома замкнутого цикла. В доме замкнутого цикла можно запланировать помещения для вторичного использования, учебные классы, ремонтные мастерские, помещение для приемки опасных отходов и пластиковой пленки.

Помимо главного центра экономики замкнутого цикла, для поддержки его деятельности планируется построить по всему городу дома замкнутого цикла, в которых основное внимание будет уделено ремонтным мастерским и помещениям вторичного использования. Цель помещения вторичного использования заключается в том, чтобы направлять бывшие в употреблении предметы на повторное использование. Цель ремонтных мастерских заключается в том, чтобы предоставить жителям возможность отремонтировать и отреставрировать старые вещи на месте, при этом каждый дом замкнутого цикла должен специализироваться на ремонте определенных предметов, например, одежды, игрушек, обуви, одеял, подушек, книг и т. д. При выборе места для домов замкнутого цикла предпочтение должно отдаваться существующим зданиям, расположенным вдали от жилых районов, – в бывших промышленных или коммерческих районах (например, ул. Линда, Раудтеэ и/или Вайвара).

Для реставрации крупногабаритных предметов (например, мебели, старых окон и дверей, одежды, велосипедов, бытовой техники), на территории центра сбора и утилизации отходов, расположенного на улице Ляэне, или на прилегающей территории следует создать дома замкнутого цикла.

Кроме того, план утилизации отходов предусматривает строительство центра по переработке биоотходов на территории Нарвского центра сбора и утилизации отходов. В перспективе также предусматривается создание на территории центра сбора и утилизации отходов станцию по производству энергии из отходов с использованием экологически чистых и безопасных технологий (например, оборудования для пиролиза). При планировании данной станции следует соблюдать требования закона об отходах и, в соответствующих случаях, закона о промышленных выбросах, а при проектировании станции следует рассмотреть целесообразность проведения оценки ее воздействия на окружающую среду.

В городе Нарва также находится ряд зон с остаточным загрязнением (см. Иллюстрация 4.4). Зоны с остаточным загрязнением должны быть ликвидированы до начала работ по застройке, если для этих территорий не было найдено новое использование с обеспечением норм землепользования в соответствии с действующим законодательством²².

Иллюстрация 4.4 Зоны с остаточным загрязнением города Нарвы

Название	Код KR	Статус	Тип	Ссылка KKR
Нарвский железнодорожный узел и отделение эксплуатации и локомотивов	JRA000 0118	Остаточные загрязнения устранены в незначительной степени.	2. категория	https://register.keskkonnaportaal.ee/register/residual-pollution/9177345

²² Правовые нормы, действующие при подготовке общей планировки, установлены постановлением министра окружающей среды: «[Пределные нормы содержания опасных веществ в почве](#)»

Название	Код KR	Статус	Тип	Ссылка KKR
Свалка постоянных отходов Нарвского комбината строительных материалов	JRA000 0124	Меры по ликвидации остаточного загрязнения не приняты	Не опасно	https://register.keskkonnaportaal.ee/register/residual-pollution/9177366
Narva ABT	JRA000 0041	Остаточное загрязнение ликвидировано на основании отчета/информации.	-	https://register.keskkonnaportaal.ee/register/residual-pollution/8285468
Зольная площадка Балтийской электростанции 1 и 2	JRA000 0061	Зольная площадка №2 закрыта; на ней расположен парк ветрогенераторов. Зольная площадка №1 используется.	-	https://register.keskkonnaportaal.ee/register/residual-pollution/8285469

5 РЕАЛИЗАЦИЯ ОБЩЕЙ ПЛАНИРОВКИ

Для реализации общей планировки необходимо:

- Составить программу развития озеленения города Нарвы, которая заодно является программой экологизации города Нарвы. План основан на базовом исследовании общей планировки «Зеленая Нарва».
 - Программа развития предусматривает:
 - определить условия ухода за зелеными зонами и городским озеленением, включая расположение участков, подлежащих неинтенсивному кошению;
 - определить условия содержания кладбищ;
 - определить расположение и условия технических решений относительно ливневых вод,
 - определить условия, способствующие биологическому разнообразию;
 - разработать руководства по дизайну озеленения городских улиц (учитывая, что пешеходный маршрут должен удовлетворять четырем условиям: быть полезным, безопасным, удобным и интересным; в идеале также полезным для здоровья);
 - составить городскую гидравлическую модель ливневой воды;
 - предусмотреть методику замещающих посадок при проведении рубок деревьев.
- Для поощрения активного и современного использования городского пространства следует рассмотреть возможность отмены детальных планировок, введенных в действие более 10 лет назад.
- Провести анализ возможности и окупаемости трамвайного движения для различных вариантов расположения трамвайных путей.
- Ходатайствовать о переводе в муниципальную собственность территорий, необходимых для реализации общей планировки.
- Организовать архитектурные конкурсы для развития городского пространства.
- Для развития общественного пространства создать малые городские формы, скульптуры и прочие элементы, обогащающие городское пространство.
- Провести археологические исследования, чтобы экспонировать историко-культурные ценности города:
 - предварительные археологические исследования Королевского вала;
 - археологические исследования остатков и фрагментов оборонительной линии времен Северной войны,
 - выявление возможных следов древнего и средневекового поселения (т. н. деревня Narvia).
- Разработать этапы удлинения променада и возможные проектные решения.
- Последовательно составить карту масштабов убывания городского пространства и составить прогноз динамики жилищного строительства.

После утверждения общей планировки признать недействительными детальные планировки, утвержденные более 10 лет назад и/или которые не были реализованы и/или явно противоречащие нынешним принципам пространственного развития города Нарвы. Переговорный процесс с заинтересованными лицами начнется после

утверждения детальной планировки. Подлежащие признанию недействительными детальные планировки приводятся в таблице ниже (Таблица 5.1).

Таблица 5.1 Детальные планировки, подлежащие признанию недействительными.

	Название планировки	Дата утверждения	Объем признания недействительной
1	Детальная планировка кладбищ немецкого прихода Йоханнеса и финского прихода	07.04.2005	В полном объеме
2	Детальная планировка ул. Краави 2, 7	27.11.2003	Относительно участка недвижимости города Нарвы (ул. Краави 5)
3	Детальная планировка пруда Выйду-Кересе и его окрестностей	03.03.2011	В полном объеме
4	Детальная планировка ул. Карья 1	25.11.2010	В полном объеме
5	Детальная планировка земельного участка ул. Даумани 4а	27.03.2008	В полном объеме
6	Детальная планировка земельного участка ул. Даумани 2с	17.01.2008	В полном объеме
7	Детальная планировка земельного участка ул. Харидузе 22	28.09.2006	Частично реализована, в нереализованной части
8	Детальная планировка земельного участка восточной стороны улицы Тийги	25.08.2005	В полном объеме, полностью перепланирована
9	3. Детальная планировка ул. Паэмурру 15	08.05.2003	В полном объеме, реализована
10	6. Детальная планировка ул. Паэмурру 17	27.11.2003	В полном объеме
11	Детальная планировка ул. Пушкина 69 и Даумана 20	19.06.2003	В полном объеме
12	Детальная планировка ул. Карья 5	19.06.2003	В полном объеме
13	Детальная планировка ул. Карья 6	20.03.2003	В полном объеме

	Название планировки	Дата утверждения	Объем признания недействительной
14	Детальная планировка ул. Мыйза 1b	09.10.2003	В полном объеме
15	Детальная планировка ул. Пиксе 15	19.06.2003	В полном объеме
16	Детальная планировка ул. Пяхклимяэ 2b	20.03.2003	В полном объеме
17	Детальная планировка ул. Раху 40	20.02.2003	В полном объеме
28	Детальная планировка пр. Кангеласте 37, 37а, 37b, 39, 39а, 39b	13.12.2002	В полном объеме

6 УЧЕТ РЕЗУЛЬТАТОВ СТРАТЕГИЧЕСКОЙ ОЦЕНКИ ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ

Предложение	Учет в общей планировке города Нарвы
Зеленая сеть	
<p>1. В КSH внесено предложение внести в ОП следующие условия использования земельных участков зеленой сети:</p> <ul style="list-style-type: none"> а. в общем случае следует избегать выкорчевки лесов в районе зеленой сети; в виде исключения выкорчевка может быть разрешена для строительства линейных объектов республиканского значения, а также для содержания или реконструкции существующих объектов инфраструктуры; перед выкорчевкой следует оценить ее влияние на функционирование зеленой сети и, при необходимости, принять меры по смягчению и компенсации воздействия на зеленую сеть, необходимые для нормального ее функционирования; б. на территории зеленой сети не допускается планирование промышленных и инфраструктурных объектов со значительным негативным воздействием на окружающую среду и высоким экологическим риском. Если их строительство неизбежно, то расположение должно выбираться с особой тщательностью; при этом необходимо принять меры по смягчению и компенсации воздействия, необходимые для нормального функционирования зеленой сети. в. дополнить условие относительно расстояния между зданиями зеленого коридора, согласно 	<p>В детальной планировке учтены рекомендации КSH.</p>

Предложение	Учет в общей планировке города Нарвы
<p>которому при планировании зданий должна сохраняться непрерывная зона шириной не менее 100 м для обеспечения связанности;</p> <p>d. строительство зданий и больших по площади сооружений (например, парков солнечных батарей) на лесистых и природных зеленых территориях следует исключить.</p>	

Охраняемые природные объекты

2.	<p>a. Основное назначение - (активный) отдых - запланированный для ландшафтного заповедника Каньон реки Нарва, а также запланированное там же удлинение дорожек для средств индивидуальной мобильности и прибрежного променада не противоречит условиям ландшафтного заповедника. В то же время целевое использование смешанной застройки, затрагивающей территорию ландшафтного заповедника, будет существенно ограничено природоохранными требованиями. Исходя из этого, всю часть, затрагивающую территорию ландшафтного заповедника, целесообразно проектировать в качестве территории с главной функцией отдыха и рекреации.</p> <p>b. В ОП следует предусмотреть следующее условие: при проектировании застройки в зонах произрастания борщевика следует проконсультироваться с Департаментом окружающей среды, чтобы найти наилучшие меры, препятствующие распространению семян этого вида как в зоне застройки, так и на соседние территории во время проведения строительных работ, например, земляных и т.п. работ.</p>	<p>В детальной планировке учтены рекомендации KSH.</p>
----	---	--

Предложение	Учет в общей планировке города Нарвы
Оценка Natura	
3.	<p data-bbox="363 405 1075 1249">а. Реализация намеченной планировкой деятельности не должна наносить ущерб целям охраны территорий Natura 2000. Предотвратить и снизить вероятность возникновения неблагоприятного воздействия можно при условии учета экологических аспектов в будущих планировках и проектах, а также осуществления предусмотренных мер по смягчению последствий. В соответствии с законодательством, исполнитель пространственного развития и сопутствующей деятельности обязан всякий раз учитывать возможное неблагоприятное воздействие деятельности на ландшафтный заповедник Струуга, входящий в сеть Natura 2000, и при необходимости инициировать процедуру оценки воздействия на окружающую среду, а также провести оценку в рамках Natura с необходимой степенью точности.</p> <p data-bbox="363 1272 1075 1668">b. При перестройке Нарвского речного порта в гостевой порт и укреплении берегов строительные работы в акватории по возможности должны быть организованы во время летнего и зимнего мелководья (01.07-28.02), в отсутствие нереста рыбы; при необходимости следует принять меры по предотвращению распространения в воде взвеси.</p> <p data-bbox="363 1691 1075 2000">с. При проведении строительных работ по продолжению набережной следует не допустить повреждения естественных берегов реки (в том числе, при необходимости, ограничить движение тяжелой техники и т.п.). При планировании променада набережной, в общем случае, следует исключить</p>

Предложение	Учет в общей планировке города Нарвы
<p>строительные работы непосредственно в реке, что, помимо прочего, означает, что при строительстве променада на Вяйкесааре необходимо запланировать мосты там, где непосредственно в реке не устанавливаются опорные столбы или т.п. элементы объекта. Планирование строительства непосредственно в реке (например, соединение Вяйкесааре понтонами) возможно только в том случае, если посредством (предварительной) оценки воздействия Natura было установлено, что в ходе деятельности не будет нанесен ущерб целям сохранения природы. В этом случае следует принять меры, перечисленные в предыдущем пункте.</p>	

Грунтовые воды

4.	<p>KSH предлагает добавить в перечень условий, перечисленных в пояснительной записки ОП, также условия, касающиеся легализации незаконных скважин (внесение скважин в базу данных EELIS, входящую в государственную информационную систему) или их ликвидации для предотвращения возможного загрязнения грунтовых вод.</p>	<p>В детальной планировке учтены рекомендации KSH.</p>
----	--	--

Шум

5.	<p>В случае производственного шума следует исходить, прежде всего, из того, чтобы при строительстве новых промышленных предприятий или при увеличении производственной деятельности не возникало чрезмерного уровня шума в соседних районах. Также следует избегать строительства чувствительных к шуму новых зон рядом с промышленными зонами с высоким уровнем шума (в противном случае следует принять соответствующие меры защиты от шума); особенно внимательно следует относиться к предприятиям, работающим круглосуточно.</p>	<p>В детальной планировке учтены рекомендации KSH.</p>
----	---	--

Предложение	Учет в общей планировке города Нарвы
Воздействие на культурное наследие и ландшафты	
<p>6. При развитии Эккекюла и «зеленых кругов» рассмотреть возможность экспонирования местоположения линии земляных укреплений эпохи Северной войны, напр., можно выделить местонахождение земляных укреплений указателями и информационными щитами, а также обеспечить их заметность на ландшафте.</p>	<p>В детальной планировке учтены рекомендации KSH.</p>

7 ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ УЕЗДНОЙ ПЛАНИРОВКИ

Посредством планировки вносится предложение по изменению уездной планировки следующим образом:

1. Сократить установленную уездной планировкой зеленую сеть примерно на 851 га, и на отличающейся от уездной планировки территории увеличить зеленую сеть примерно на 67 га. Обоснования приводятся в главе 4.3.8.

8 ПОНЯТИЯ

Подсобное здание	Здание, обслуживающее жилой дом (баня, гараж, сарай, котельная, подвал, прачечная, мастерская, ателье и т. п.).
Садовый домик	или дача (см. понятие <i>дача</i>).
Исторический город	Старый Совпадает с границами поселения, ²³ указанного в настоящей планировке как археологический памятник № 27276.
Временное строение	Временное строение является сооружением, рассчитанным на срок менее пяти лет, которое будет снесено по истечении этого времени.
Акцентное здание	Выдающееся с точки зрения градостроительства здание, которое в подходящем месте (напр., на пересечении улиц, в начале или в конце) подчеркивает особенности данного места. Также здание, выделяющееся своей высотой или архитектурой на фронте улицы или в районе.
Общественное пространство	Свободно доступная территория, на которой можно находиться и передвигаться по которой можно без ограничений. Общественным пространством являются площади, зеленые насаждения, парки, пляжи, водоемы, дорожки для средств индивидуальной мобильности, озеленение улиц. В общей планировке полуобщественное пространство рассматривается в качестве общественного пространства.
Район развития	приоритетного Район, в который в условиях сокращения бюджета, обусловленного убыванием населения, направляются государственные инвестиции, напр., на улучшение общественного пространства, городское озеленение, реновацию или строительство зданий.

²³ [Описание населенного пункта Нарва в Регистре охраны памятников старины.](#)

Линия застройки	Обязательная граница, до которой должен доходить основной объем здания, которая определяется в детальной планировке или в условиях проектирования. В прочих случаях исходят из сложившейся линии застройки.
Строительство	По смыслу настоящей общей планировки под строительством понимается любая строительная деятельность в общественном городском пространстве, в т. ч. работы по ремонту и улучшению внешнего периметра существующих зданий, установка стационарных малых строений и малых форм в городском пространстве, установка рекламы, строительство подземных и надземных коммуникаций и внесение в них изменений и т.п. Строительство должно вестись в соответствии со строительным проектом с соблюдением требований, применяемых к зданию и строительству.
Строительный проект	Строительным проектом является документ или комплект документов, составленных в результате проектирования, которые содержат информацию, необходимую для строительства. В соответствующем случае строительный проект также отражает информацию по эксплуатации и содержанию здания. Строительный проект, для которого не установлены требования к строительному проекту, должен соответствовать не менее, чем установленным законом основным требованиям к строительному проекту, учитывать требования надлежащей практики, правила безопасности, требования экологичности, компетентности, а также содержать достаточно информации для обеспечения понимания запланированных строительных решений.
Жилой дом	Здание, построенное для круглогодичного проживания и принятое/принимаемое в эксплуатацию согласно его назначению.
Представительная зона отдыха	Зона общегородского значения, также представляющая интерес для гостей города, с разнообразным озеленением и разнообразными

	видами деятельности; если речь идет о парках, то спроектированная компетентными специалистами.
Паспорт фасада	Содержит цветные иллюстрации всех видов здания с данными о материалах, цветовые коды (на основе наиболее распространенных цветовых карт), иллюстрации проемов (материалы и распределение), также спецификацию освещения фасада. В паспорте фасада должны быть отражены элементы, закрепленные на наружных стенах здания (название и номер улицы, флагшток, таблички и т. д.). Для установки на фасад технического оборудования следует составить строительный проект.
Надлежащая практика	Надлежащая практика должна соблюдаться во всех видах деятельности, регулируемых настоящей общей планировкой. Здание должно быть спроектировано, построено и содержаться согласно надлежащей практике. Деятельность по планированию должна основываться на правилах надлежащей практики.
Основное целевое назначение	Преобладающее назначение землепользования, которое задает основные направления использования земельного участка и пространства.
Универсальный дизайн	(англ. inclusive design, universal design). Способ оформления внешней среды (в т. ч. зданий, служб и т. д.), учитывающий потребности и интересы максимально широкой группы пользователей, независимо от их возраста и возможностей. Основная цель внедрения универсального дизайна — обеспечить равные возможности и равное участие в жизни общества людям с ограниченными возможностями посредством устранения существующих преград и предотвращения появления новых. В результате формирующаяся среда становится лучше для всех. Важной частью универсального дизайна является доступность (см. понятие доступности).
Убывание городского пространства	Упадок городской среды в результате сокращения численности населения города, сопровождающегося также упадком предпринимательской активности и вытекающими из этого изменениями в городском

	пространстве. Нагрузка на городской бюджет растет, поскольку городское пространство следует содержать при убывающей численности населения.
Зоны ПОИ	На землях, находящихся в ведении РМК, находятся территории, управление которыми сопровождается повышенным общественным интересом (ПОИ). Это либо леса рекреационного значения, либо леса, необходимые для защиты строений от загрязнения воздуха, шума, сильного ветра или метелей, либо для снижения пожароопасности или предотвращения распространения лесного пожара.
Парный дом	Жилой дом с двумя квартирами, расположенный на одном участке, спроектированный и сдаваемый/сданный в эксплуатацию для круглогодичного проживания.
Теплица	Сооружение для выращивания растений со стенами и крышей из пропускающего свет материала.
Лицо, передвигающееся с использованием средств индивидуальной мобильности	Лицо, передвигающееся на велосипеде, роликовых коньках, инвалидной коляске, самокате, гироскутере или другом электрическом средстве передвижения. (К ним причисляются также пешеходы). Скорость передвижения на средствах индивидуальной мобильности обычно не превышает 20 км/ч.
Движение на средствах индивидуальной мобильности	Общий термин, означающий передвижение пешком, на велосипеде, роликовых коньках, инвалидной коляске, самокате, гироскутере или другом электрическом средстве передвижения.
Дорожка для средств индивидуальной мобильности	Отдельная дорога или дорожная полоса, предназначенная для передвижения пешком, на велосипеде, роликовых коньках, инвалидной коляске, самокате, гироскутере или другом электрическом средстве передвижения.
Средство индивидуальной мобильности	Механические и электрические велосипеды, самокаты и гироскутеры, также прочие средства передвижения, скорость движения на которых обычно не превышает 20 км/ч.

Центральная часть города	Центральная часть — зона развития, в которой расположены значимые здания, а также места, в которых сосредоточены различные виды деятельности, службы и предприятия, а также использующие их люди. Центральная часть отличается высококачественным городским пространством.
Место встреч	Места в городе, где передвигающиеся на средствах индивидуальной мобильности лица могут ненадолго остановиться и отдохнуть. Это дает возможность для случайных и запланированных встреч на открытом воздухе, а также создает небольшие визуальные ориентиры для навигации по городу. Место для встреч не обязательно должно быть дорогостоящим; в зависимости от местоположения может быть достаточно только скамейки и освещения.
Колумбарий	Место или сооружение для захоронения урн с прахом.
Многоквартирный дом	Многоквартирный дом – жилой дом с не менее чем с тремя квартирами, вход в который, как правило, осуществляется из общего коридора или подъезда.
Максимальная разрешенная площадь под строениями на земельном участке	Площадь под всеми расположенными на земельном участке зданиями и сооружениями, в т. ч. подсобными зданиями, малыми строениями, теплицами, дорогами, площадками и т. п. (кроме площади под инженерными сетями).
Максимальная разрешенная площадь под зданиями на участке	Площадь под всеми зданиями, расположенными на участке, в т. ч. под малыми строениями (за исключением теплиц).
Озеленяемая/сохраняемая в естественном природном виде часть земельного участка	Доля площади земельного участка (%), которую следует озеленить или сохранить в естественном природном виде, т. е. свободной от наземных строений. Наличие природных/озелененных зон необходимо для смягчения последствий изменения климата, впитывания дождевых вод и создания общественных зеленых зон и сети зон отдыха, игровых площадок и/или уголков отдыха в зонах предпринимательства. Контейнерное озеленение не входит в озеленяемую/сохраняемую в природном виде зону.

Доступность	В настоящей общей планировке понятие доступности рассматривается более узко, чем универсальный дизайн. Под доступностью подразумевается дизайн, учитывающий потребности людей с ограниченными возможностями или особыми потребностями, что может означать также использование отличных от универсального дизайна специальных решений, одинаково удобных для всех. К примеру, доступность может обеспечиваться посредством установки в доме рядом с лестницей пандуса, в то время как, согласно универсальному дизайну, дверь устанавливается на уровне поверхности земли, чтобы у всех была одинаковая возможность входа в дом.
Городское озеленение	Состоит из уличного озеленения и зеленых насаждений, является разнообразным и многоярусным, смягчает последствия предпринимательской среды, дорожного движения, а также воздействие климатических изменений.
Городская управа	По смыслу общей планировки городской управой Нарвы считается как собственно городская управа, так и ответственный департамент или отдел, на который возложены соответствующие задачи.
Зона отдыха шаговой доступности	Ближайшая к дому зона отдыха с различными видами досуга и озеленения.
Значительное воздействие на окружающую среду ²⁴	Воздействие на окружающую среду считается значительным, если может превышать допустимую экологическую устойчивость зоны воздействия, вызывать необратимые изменения в окружающей среде или угрожать здоровью, благополучию, культурному наследию или имуществу.
Лодочный ангар	также лодочный гараж – здание, используемое для хранения лодок.
Лодочный причал	Стационарное или плавучее сооружение для швартовки и хранения лодок.

²⁴ В смысле закона об оценке воздействия на окружающую среду и системе управления окружающей средой.

Маломощный ветрогенератор	Устанавливаемое преимущественно на крышах зданий устройство, преобразующее энергию ветра в электричество; высота маломощных ветрогенераторов обычно не превышает 2 м.
Иллюстрация планировки	Иллюстрация общей планировки Нарвы представлена в интерактивном приложении общей планировки: https://hendrikson.ee/maps/Narva-linn/kaadirakendus.html
Полуобщественное пространство	Общественное пространство, в котором могут действовать специальные правила пользования. Полуобщественными пространствами являются, например, торговые центры, рынки, кинотеатры, театры, двory многоквартирных домов, школы, детские сады и прилегающие к ним территории, городские садово-огородные участки.
Променады	Спроектированная как привлекательное разнообразное пространство и физически отделенная от автомобильного движения дорожка для средств индивидуальной мобильности. Особое внимание уделяется наличию разнообразного озеленения.
Сеть отдыха	Состоит из близлежащих зон отдыха, представительных зон отдыха, зеленых кругов, мест встреч, пляжей, детских площадок, променадов и дорожек для средств индивидуальной мобильности. Зонам отдыха добавляют рекреационную ценность расположенные на окраине города леса (см. зоны ПОИ).
Рекреационные леса	Подконтрольные РМК леса на окраине города, имеющие рекреационную ценность (см. также зоны ПОИ и сеть зон отдыха).
Основное здание	Здание, соответствующее основному целевому назначению земельного участка.
Рядный дом	Жилой дом, состоящий из трех и более однотипных жилых модулей с отдельными входами, которые могут располагаться на одном или нескольких участках.
Зеленые зоны	Зеленые зоны, парковые и лесные зоны, определенные в качестве зон отдыха и рекреации,

	природных и лесных зон. Согласно закону о лесах, на подобных территориях запрещается вырубать лес без согласования с местным самоуправлением; при этом рубку следует согласовать с городской управой Нарвы до подачи уведомления о рубке.
Зеленая сеть	Стратегически спланированная и экологически функционирующая сеть природных и полуприродных территорий и прочих элементов окружающей среды, установленная и управляемая с целью обеспечения функционирования природных процессов, предоставления различных экосистемных услуг, в т. ч. возможности для отдыха людей, и смягчения воздействия на климат.
Зеленый круг	Соединяющие зоны отдыха озелененные пути движения (например, аллеи, озелененные пешеходные дорожки и дорожки для средств индивидуальной мобильности, также походные тропы).
Слип	Сооружение для спуска лодок на воду.
Дача	также садовый домик. Здание, построенное для сезонного проживания и введенное в эксплуатацию в соответствии с установленным для него назначением, которое не должно соответствовать минимальным требованиям к энергоэффективности или жилому помещению.
Небольшое строение	Строение с площадью основания 0–20 м ² и высотой до 5 м.
Малый жилой дом	Индивидуальный, парный и рядный дом (см. пояснения к терминам).
Двор	Земельный участок земли, окружающий жилой дом, вспомогательные здания, а также обслуживающий их. Протяженность существующего двора зафиксирована в топологической базе данных Эстонии.
Частный дом	Жилой дом, спроектированный и построенный для одной семьи, расположенный на одном участке и не разделенный на квартиры. К частным домам относятся также хуторские жилые дома и бывшие

	дачи, перестроенные для круглогодичного проживания.
Принцип 15-минутного города	Принцип, подчеркивающий компактность, многофункциональность городского пространства, также необходимость сокращения вынужденных передвижений и передвижений по маршруту туда-обратно. В идеале образовательные, культурные и медицинские учреждения, спортивные и развлекательные объекты, а также социальные и прочие услуги, а также места работы в городе располагаются как можно ближе к жителям. Поэтому на ежедневное перемещение между целевыми объектами уходит не более 15 минут ходьбы.

9 ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1. Карта частей города



Приложение 2. Условия установки рекламы, вывесок, информационных стендов и указателей в городском пространстве

1. Вся инфографика (т. е. вся реклама, вывески (в т. ч. передвижные рекламные вывески), информационные стенды и указатели) как находящиеся на зданиях, так и стоящие отдельно должны быть согласованы с Нарвской городской управой перед их установкой.
2. Для установки инфографики на зданиях необходимо получить согласие собственников здания или законных представителей собственников. Визуальный дизайн с размерами и описанием, а также вид фасада с рекламой и/или вывеской должны быть предоставлены для согласования.
3. Представить проект для согласования отдельно стоящих объектов. Проект должен быть составлен на топографическом и геодезическом плане с существующими инженерными сетями. В рамках проекта, помимо прочего, указать период, на который будет установлен рекламный носитель. В рамках проекта следует также предоставить согласие землевладельца.
4. Если проектируется здание, для которого предусмотрена инфографика, проект строительства здания должен учитывать ее местоположение и установку (в т. ч. на стадии предварительного проекта).
5. Инфографика, устанавливаемая в непосредственной близости от строения и на нем, не должна скрывать или мешать виду на здания, детали и виды, представляющие архитектурную ценность.
6. Инфографика должна быть надежно закреплена и установлена безопасно, в т.с., с учетом подвижности.
7. Установленная в общественном пространстве инфографика, витрины и дверные стекла должны постоянно содержаться в порядке.
8. Инфографика должна соответствовать требованиям закона о языке.
9. Устаревшая инфографика должна быть удалена в течение одной недели.
10. Реклама, устанавливаемая на зданиях:
 - 10.1. Инфографика, установка которой планируется на фасаде здания, должна учитывать фасад в целом. Инфографика должна соответствовать архитектуре здания, т. е. инфографика или ее несущие элементы (напр., рамки рекламы) не должны своей формой, цветом и расположением портить внешний вид улицы или здания, и, в частности, не должны закрывать или визуальнo нарушать элементы декора здания, а также закрывать световые проемы здания.
 - 10.2. Если на фасаде недостаточно места для архитектурно целостной установки большого количества рекламных носителей, следует рассмотреть возможность установки отдельно стоящих рекламных носителей рядом со зданием.
 - 10.3. Рекламные носители, стационарно установленные на здании:
 - 10.3.1. как правило, должны освещаться (напр., название учреждения и т. д.). Для освещения может использоваться как внутреннее, так и наружное освещение. Конкретное решение утверждается в ходе согласования. Освещение не должно создавать светового загрязнения;
 - 10.3.2. светильники должны быть изготовлены из прочных материалов (металл, камень, стекло, бетон и т. д.).
 - 10.4. Рамки рекламы могут покрывать не более 50% поверхности сплошной стены (без окон).
 - 10.5. Инфографика на окнах и в витринах:

- 10.5.1. окна и застекленные двери не следует использовать в качестве рекламных стендов или заполнять информацией более 25% площади окна. Рекламу следует размещать на внутренней, а не внешней поверхности стекла.
- 10.6. Существующие витрины не следует превращать в информационные стенды; они должны быть частью фасада. Поэтому их дизайнерское решение следует продумать для фасада в целом, включая освещение.
11. Носитель отдельно стоящей инфографики должен соответствовать в архитектурном плане местонахождению и быть изготовлен из прочных материалов. Отдельно стоящая реклама должна быть освещена.

Приложение 3. Описание и условия для историко-культурной зоны (отдельный документ)

Приложение 4. Описания отдельных ценных объектов (отдельный документ)

Приложение 5. Перечень подлежащих сносу зданий (отдельный документ)

Приложение 6. Проект отчета о стратегической оценке воздействия на окружающую среду (отдельный документ)

Приложение 7. Процесс составления общей планировки

Составление общей планировки является публичным процессом совместного планирования. Составление планировки было инициировано решением Нарвского городского собрания № 32 от 27 августа 2020 года. Планировка разрабатывается под руководством Департамента архитектуры и городского планирования Нарвской городской управы (Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet) в тесном сотрудничестве с заинтересованными группами и экспертами в различных сферах жизни. Составление планировки и стратегической оценки воздействия на окружающую среду проконсультировало Hendrikson & Ko OÜ.

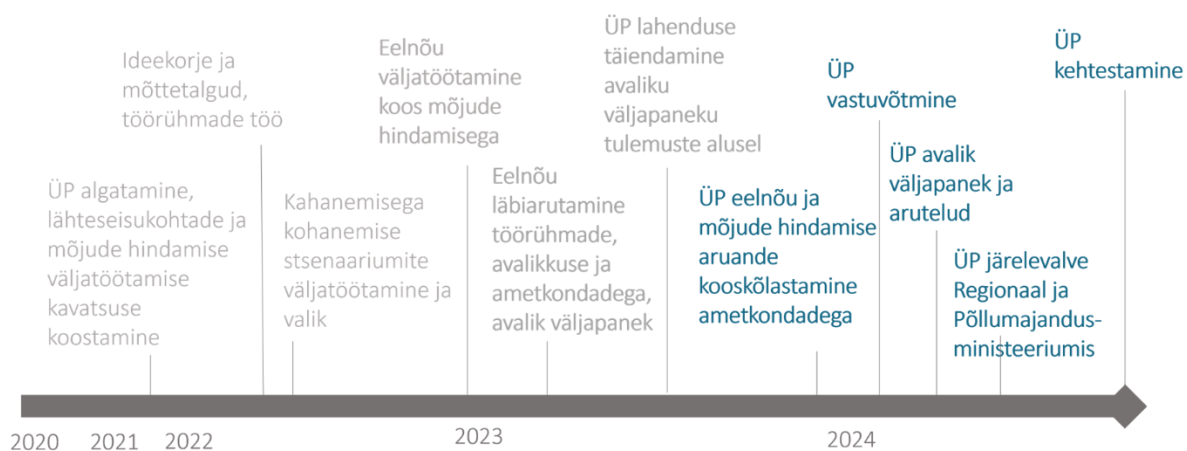


Иллюстрация 9.1 Хронология общей планировки и оценки воздействия

Исходное задание для общей планировки и обстоятельства, заслуживающие особого внимания в планировке, обсуждались с заинтересованными сторонами на семинаре по развитию города Нарвы 15.02.2022 г. На семинаре также были представлены предыдущие исследования (см. <https://hendrikson.ee/maps/Narva-linn/dokumentid-uuringud.html>) и опыт планирования других городов.



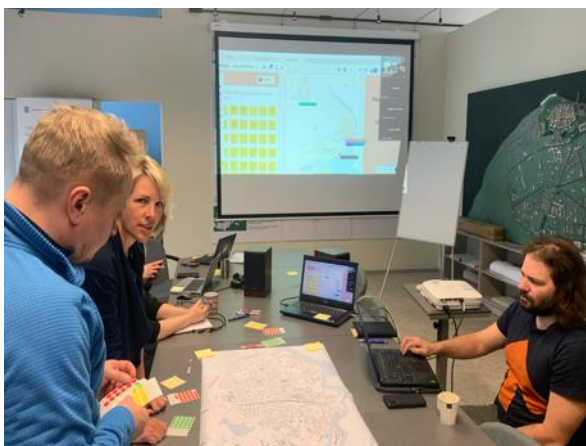
Иллюстрация 9.2 Семинар по развитию в ДК Ругодиев 15.02.2022 г. Источник: Hendrikson DGE

Для разработки долгосрочного стратегического плана города Нарвы были сформированы руководящая комиссия по планированию и 10 тематических рабочих групп, в которых участвовало порядка двухсот человек.

Рабочие группы были распределены по следующим темам:

1. Стратегия (имидж города и сообщество).
2. Городское пространство, культурно-исторические ценности.
3. Образование, творческая инфраструктура, спорт, культурная столица.
4. Социальная инфраструктура.
5. Окружающая среда.
6. Энергетика, техническая инфраструктура.
7. Мобильность.
8. Предпринимательство.
9. Туризм.
10. Влияние на самоуправление, цифровые решения.

Рабочие группы встречались весной 2022 г. на тематических семинарах. В ходе рабочих встреч были намечены ценности, установлены узкие места города Нарвы, предложены идеи относительно пространственного развития.





*Иллюстрация 9.3 Собрания рабочих групп в городской управе (март–май 2022 г.).
Источник: Hendrikson DGE*

Членов рабочих групп также попросили оценить впечатления, которые вызывает городское пространство Нарвы. Различные зоны городского пространства вызывали разные эмоции. Напр., прибрежная зона Нарвы с ее променадом, зона отдыха Эккеюла, коммерческие районы Кренгольма и Таллиннского шоссе воспринимались как комфортное городское пространство. Требующие внимания зоны распределены более равномерно по всему городу Нарве. В качестве неблагоприятного городского пространства, нуждающегося в срочных изменениях, были выделены прежде всего: Кренгольм, сеть зон отдыха у озера Кадастику, окрестности железной дороги и разделяющего город Таллиннского шоссе, а также парка Йоала²⁵. Оценки восприятия городского пространства стали ценным вкладом в разработку решения по общей планировке.

В мае 2022 года под руководством Департамента архитектуры и городского планирования (Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet), а также при участии членов рабочих групп и консультантов были организованы дни «полевых работ» и дискуссионные семинары. В ходе встреч получили дальнейшее развитие идеи, предложенные в ходе первого тура рабочих встреч; также были намечены решения, касающиеся городского пространства.

²⁵ прежнее название - парк Победы.



Иллюстрация 9.4 Дни «полевых работ» рабочих групп в мае 2022 г. Фотографии: Hendrikson DGE

На третьей встрече в сентябре 2022 г. членам рабочей группы была предоставлена возможность высказать свои мысли о том, как темы, затронутые в рабочих группах, нашли отражение в эскизе.

Что думают о пространственном развитии города Нарвы заинтересованные и привлеченные лица?

При определении направлений пространственного развития города Нарвы использовались результаты проведенных Городской лабораторией и SpinUnit опросов восприятия городского пространства предпринимателями и молодежью, а также мнения пожилых горожан, высказанные ими в ходе бесед. Кроме того, чтобы привлечь всех жителей города, Нарвская городская управа организовала сбор идей с помощью интернета, в рамках которого с помощью картографического приложения были изучены потребности жителей Нарвы, касающиеся городской среды с учетом конкретных мест, а также был подготовлен опрос для жителей многоквартирных домов, чтобы узнать их потребности по тому же вопросу.

Как исследования восприятия городской среды, так и сбор дей относительно общей планировки подчеркнули необходимость обновления городского пространства. Ощущался недостаток как новой архитектуры, так внимания к пешеходам в городском пространстве. Большое внимание было уделено необходимости создания лучшей связанности между городскими кварталами именно с точки зрения пешеходов, напр., через разделяющую город железную дорогу и Таллиннское шоссе. В то же время похвалили обновленное городское пространство, особенно прибрежный променад Нарвы и Эккекюла.

В рамках составления общей планировки также был проведен базовый анализ зеленых зон и озеленения города «Зеленая Нарва». Для уточнения ситуации с шумом в городе Нарве была составлена карта уровней шума с пояснительной запиской. Также в ходе исследования ситуации с радоном было изучено содержание радона в различных районах города, составлено исследование состояния дорог и мобильности.²⁶

26 С результатами исследованиями можно ознакомиться на сайте общей планировки Нарвы: <https://hendrikson.ee/maps/Narva-linn/dokumendid-uuringud.html>.