

## НАРВСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ

### РЕШЕНИЕ

Нарва

\_\_\_\_.06.2019 № \_\_\_\_

**Изменение подпункта 3.1 решения №1 Нарвского городского собрания от 24.01.2019 «Инициирование детальной планировки 3 этапа Нарвского Промпарка и инициирование составления стратегической оценки экологических воздействий» и утверждение новой детальной планировки и границ территории стратегической оценки экологических воздействий**

#### 1. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА И ХОД РАССМОТРЕНИЯ

Составление детальной планировки 3 этапа Нарвского Промпарка инициировано решением №1 Нарвского городского собрания от 24.01.2019 на основании ходатайства целевого учреждения Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus.

Вышеупомянутым решением инициировали составление детальной планировки 3 этапа Нарвского Промпарка, задачей которой является деление на части существующих участков (с кадастровыми признаками 51106:001:0187 и 51106:001:0184), находящихся в городе Нарве в городской части Elektriijaama на территории площадью примерно 77,85 га и установление назначения землепользования и права застройки. Этим же решением инициировали составление стратегической оценки экологического воздействия детальной планировки 3 этапа Нарвского Промпарка.

Кроме того, детальной планировкой будет дано принципиальное решение вопросов благоустройства и озеленения территории детальной планировки, подъездных путей, паркинга и оснащения инженерными сетями.

10.05.2019 в Нарвскую городскую управу поступило ходатайство №1-396 целевого учреждения Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus, в котором просят расширить территорию планировки: добавлены участки с кадастровыми признаками 51106:001:0222 и 51106:001:0264 и нереформированная государственная земля площадью ≈ 3,8 га на территории между участками 51106:001:0222 и 51106:001:0264 и 51106:001:0183 (piirietterpaneku number AT1904120002).

Увеличение территории детальной планировки связано с различными обстоятельствами, важнейшее из которых исходит из приведенной в законе о планировании цели детальной планировки, для которой главным является приведение в исполнение общей планировки и создание пространственного целостного решения на территории планировки, где детальная планировка является основой строительной деятельности на ближайшие годы. Посредством иницилируемой детальной планировки 3 этапа Нарвского Промпарка планируется внесение

изменений в действующую Общую планировку, но одной из основных задач детальной планировки является уравнивание различных аспектов общественного интереса: необходимость создания рабочих мест, сохранение зеленого пояса города и создание зон отдыха.

Согласно пояснительной записке действующей «Общей планировке промышленной зоны города Нарвы» назначение землепользования земли на данной территории – metsamaajandusmaa (земля, предназначенная для выращивания леса), где лес окружает город Нарву одним целостным зеленым кольцом с зоной озера Вяйке-Кадастику и является потенциальной зоной отдыха. „Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+“ рассматривает территорию планировки как заповедник, который находится на территории зеленой сети местного значения.

Основной функцией зоны, окружающей озеро Вяйке-Кадастику и огораживающей от остального города производственный комплекс Balti SEJ, является природная зеленая земля (всего 159 га), где не предусмотрено возведение строений. На этой территории нет, согласно действующей планировке, разрешения на строительную деятельность, за исключением технических коммуникаций и возведения строений для целевого использования территорий (стр. 31). Территория детальной планировки располагается также в зоне месторождения известняка, таким образом использование этой территории в качестве промпарка исключает возможное использование территории в качестве месторождения.

В пояснительной записке «Общей планировки промзоны города Нарвы» высказывается пожелание об использовании данной территории в качестве «обустроенного водоема с рекреационными целями, что украсит промышленный ландшафт зоны, создаст дополнительные возможности проведения свободного времени и дополнит зеленую сеть всего города (стр. 28).

Во время работы над общей планировкой промзоны города Нарвы был составлен отчет о стратегической оценке экологических воздействий. Статья 142 часть 6 Закона о планировании говорит, что «при составлении детальной планировки, содержащей предложение об изменении основного решения общей планировки необходимо дать предварительную оценку и рассмотреть стратегическую оценку экологического воздействия, исходя из критериев, установленных положениями Закона об оценке экологических воздействий и о системе экологического менеджмента, статья 33 части 4 и 5 и мнений заинтересованных учреждений, установленными статьей 33 частью 6 вышеупомянутого закона.

Иницируемая детальная планировка 3 этапа Нарвского Промпарка содержит предложение по изменению действующей Общей планировки города Нарва. Согласно ходатайству, заинтересованные лица желают в любом случае составить стратегическую оценку экологических воздействий без проведения предварительной оценки. Исходя из результатов стратегической оценки экологического воздействия, в процессе планирования установят величину сохраняемой зеленой зоны и структуру (зеленых коридоров).

При расширении территории планировки в случае с данной зоной необходимо соблюдать положения Закона о недрах, статья 14 часть 1, где установлено, что при организации деятельности, оказывающей воздействие на состояние и использование недр, административный орган должен обеспечить сохранение полезных ископаемых в пригодном для добычи виде в случае, если дело не имеется с добычей полезных ископаемых, их выведением из природного состояния иным способом, использованием или потреблением в объеме, допустимом настоящим законом или на его основании.

При представлении дополнительных запросов и проведении исследований выяснилось, что начиная с 2014 года в зоне озера Кадастику представлен еще один, находящийся под охраной, вид (озерная лягушка), поэтому в планах взвесить процедуру взятия под охрану место проживания как прудовой ночницы, так и озерной лягушки в соответствии со статьей 9 частью 2 Закона об охране природы, которая гласит: «Процедура взятия природного объекта под местную охрану инициируется местным самоуправлением».

На основании обзора Агентства окружающей среды «Состояние окружающей среды Нарвы» до сих пор нигде в Эстонии, кроме Нарвы не обнаружено место проживания находящейся под охраной озерной лягушки (третья категория охраны), в связи с чем планируется начать определение постоянного места проживания озерной лягушки. Город Нарва считает важным охрану этого природоохранного вида, ввиду чего только поэтому необходимо провести стратегическую оценку экологических воздействий. В ходе соответствующего производства предполагаем, что в окрестностях мест проживания природоохранных видов сохранится как находящийся под управлением Центра управления государственными лесами лесной массив, так и сохранение природных ресурсов в пригодном для добычи виде.

На заседании комиссии по городскому хозяйству (28.03.2019) была приведена необходимость взвесить между социально-экономические аспектами, аспектами охраны окружающей среды и отдыха, с целью проведения процесса с позиции общественного интереса и без предпочтения разных сторон, вследствие чего продолжается необходимость в стратегической оценке экологических воздействий. Также среди прочего было обращено внимание на ответ Департамента окружающей среды, направленный 26.03.2019г., учитывать при проведении детальной планировки 3 этапа Нарвского Промпарка в числе прочего место проживания находящейся под охраной прудовой ночницы (вторая категория охраны).

23.04.2019 на прошедшем обсуждении инициированной детальной планировки 3 этапа Нарвского Промпарка организатор детальной планировки и заинтересованное лицо обсуждали поступившие предложения от привлеченных департаментов, предприятий и прочих учреждений и нашли целесообразным продолжить уже начатый процесс производства детальной планировки 3 этап Нарвского Промпарка, цель которого в соответствии с решением об инициировании уравновесить на территории планировки различные аспекты общественного интереса, такие как необходимость создания рабочих мест, сохранение зеленого фонда города и предложение возможностей для отдыха. При этом акцент делался на концепцию действующей общей планировки городской части промзоны города Нарва (согласуется с действующей планировкой Ида-Вирумааского уезда 2030+), которая рассматривает озеро Вяйке-Кадастику зоной водохранилища с целевым назначением место отдыха в промышленном ландшафте и зону центром зеленой сети и потенциальной рекреационной зоной.

На основании вышеприведенных причин целесообразно расширить территорию детальной планировки в соответствии с представленным 10.05.2019 целевым учреждением Ida- Virumaa Tööstusalade Arenduse ходатайством.

Территория детальной планировки находится в Нарве, в части города Elektrijaama, в зоне карьеров Kadastiku, площадь составляет примерно 134,7 га.

На схеме к данному решению представлены измененные границы и контактная зона детальной планировки и оценки экологических воздействий. (приложение 1).

## **2. ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ**

- 2.1. В соответствии с положениями Закона о планировании, статья 128 часть 1, детальную планировку инициирует единица местного самоуправления.
- 2.2. На основании Положения о городе Нарве, пункт 4.4.30, инициирование, установление и аннулирование детальной планировки входит в компетенцию Нарвского Городского собрания.
- 2.3. В соответствии с положениями Закона об административном производстве, статья 64 часть 1, положения настоящего раздела применяются к признанию административным органом административного акта недействительным. Положения о признании акта недействительным применяются также в отношении внесения изменений в административный акт и приостановления действия административного акта административным органом.
- 2.4. В соответствии с положениями Закона об административном производстве, статья 64 часть 2, административный орган принимает решение о признании административного акта недействительным на основании дискреционного права, если закон не запрещает признание административного акта недействительным или не обязывает признать административный акт недействительным.
- 2.5. В соответствии с положениями Закона об административном производстве, статья 68 часть 2, решение о признании административного акта недействительным принимает административный орган, к компетенции которого относилось бы издание административного акта в момент признания его недействительным. Административный акт, изданный с превышением компетенции, может быть признан недействительным также издавшим его административным органом.

## **3. РЕШЕНИЕ**

- 3.1. Изменить подпункт 3.1 решения №1 Нарвского городского собрания от 24.01.2019 «Инициирование детальной планировки 3 этапа Нарвского Промпарка и инициирование составления стратегической оценки экологических воздействий» и сформулировать следующим образом:
  - „3.1. Инициировать составление детальной планировки 3 этапа Нарвского Промпарка, задачей которой является деление на части существующих участков (с кадастровыми признаками 51106:001:0222, 51106:001:0264, 51106:001:0187 и 51106:001:0184 и неререформированная государственная земля площадью са 3,8 ha на территории между участками 51106:001:0222, 51106:001:0264 и 51106:001:0183 ((piiriettepaneku number AT1904120002)), находящихся в городе Нарве в городской части Elektriijaama на территории площадью са 134,7 га и установление назначения землепользования и права застройки. Кроме того, детальной планировкой будет дано принципиальное решение вопросов благоустройства и озеленения территории детальной планировки, подъездных путей, паркинга и оснащения инженерными сетями.
- 3.2. Утвердить новые границы территории составления стратегической оценки экологического воздействия детальной планировки 3 этапа Нарвского Промпарка согласно приложенной схеме.

## **4. ПРИКЛАДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 4.1. Поручить Департаменту Архитектуры и Городского планирования города Нарвы опубликовать решение в газете, в которой город Нарва публикует свои официальные сообщения, в официальном издании Ametlikud Teadeanded и на электронной странице организатора составления детальной планировки.
- 4.2. Решение вступает в силу в установленном Законом порядке.
- 4.3. Решение можно оспорить в Йыхвиском Доме суда Тартуского административного суда в течение 30 дней, считая с момента сообщения о решении.

Ирина Янович  
Председатель Нарвского городского собрания

## LISA 1

Narva Linnavalikogu \_\_\_\_\_ 2019 otsuse nr \_\_\_\_\_ juurde

### Narva Tööstuspargi 3 etapi detailplaneeringu planeeringu- ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise ala piirid

Planeeringuala pindala ca 134,7 ha



— PLANEERINGUALA PIIR

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet

**JUUNI 2019**