В Управу и Муниципальный Совет города Нарва-Йыэсуу

Предложения по детальной планировке города Нарва-Йыэсуу

1. Перевести земельный участок по Vabaduse, 68 в зону EK

Аргументация:

1.1. Участок по Vabaduse, 68 – единственный в квартале между улицами Vambola и Lembitu участок, непосредственно выходящий на улицу Vabaduse, не входящий в зону EK. Строительство квартирного дома на этом месте оправдано с архитектурной точки зрения.

1.2. Улица Vabaduse - лицо города. Строительство индивидуального дома связано, как правило, со строительством хозяйственных построек. Сараи, гаражи и теплицы индивидуальных домов не способствуют благоприятному восприятию передвигающихся по улице водителей или пешеходов. Квартирный дом гарантирует отсутствие хозпостроек рядом с ним.

1.3. Улица Vabaduse - проездная, как следствие - более шумная, чем другие. Квартирный дом на участке №68 возможно разместить только вдоль улицы, что изолирует от шума стоящие за ним индивидуальные дома.

1.4. Расположение квартирных рядных домов по чётной стороне Vabaduse – принятая в последние годы девелоперская традиция. Однако, практика располагать квартирные дома, как два-три сблокированных парных дома (на Vabaduse напротив Meresuu) приводит к неудобству управления ими (решение о каком-либо общем вложении в дом должны принять 100% жильцов, в то время, как квартирное товарищество принимает решение по уставу, большинством голосов). Поэтому, квартирный сблокированный дом лучше всего строить именно на земельном участке зоны EK.

1. Перевести другие земельные участки по четной стороне Vabaduse в зону EK при согласии людей, проживающих в домах на таких участках.

2.1 Улица Vabaduse - лицо города. Строительство индивидуального дома связано, как правило, со строительством хозяйственных построек. Сараи, гаражи и теплицы индивидуальных домов не способствуют благоприятному восприятию передвигающихся по улице водителей или пешеходов. Квартирный дом гарантирует отсутствие хозпостроек рядом с ним. Кроме того, квартирные дома более протяжённые, чем индивидуальные, что защищает дома на второй-третьей линиях от шума.

2.2. Чётная сторона Vabaduse наиболее подходит, с точки зрения внешнего вида, к строительству квартирных домов. Детальная планировка города может предусмотреть возможность строительства квартирных домов на большом количестве чётных участков по Vabaduse. Со временем жители индивидуальных домов на чётной стороне смогут воспользоваться увеличением инвестиционной привлекательности своих участков и переехать со своих дорогих шумных мест на недорогие тихие.

1. Променадную деревянную дорожку вдоль моря продлить в обе стороны, на северо-востоке довести до реки, провести вдоль реки до перекрёстка E. Vilde c J. Poska, по лесу провести до спа-отеля Noorus, замкнуть периметр. Асфальтовую пешеходную тротуарную дорожку провести по линии Vabaduse от спа-отеля Noorus до реки.

Аргументация

3.1 Город нуждается в так называемой тропе здоровья – променадной дорожке для пешеходов, бегунов, лыжников. Дорожка может быть не освещённой, но протяжённой, замкнутой в кольцо. Оптимальная длина дорожки – 5-6 километров.

3.2 Наличие инфраструктурно – развлекательных объектов, расположенных по линии Vabaduse от спа-отеля Noorus до реки требует обустройства тротуарной дорожки на всём протяжении, но особенно от отеля Liverand до магазина Maxima. Датчики, реагирующие на наличие или отсутствие пешеходов, помогут сэкономить электроэнергию.

1. Выделить участок для устройства катальной горки в районе городского парка для заливки её водой в зимний период.

Аргументация

Зимой жизнь в городе в значительной степени замирает. Каркас для ледяной горки стоит не очень дорого, но, в случае безопасного расчёта, горка может в течение трёх-четырёх месяцев оставаться центром притяжения детей и взрослых. Горку целесообразно установить в городском парке, или непосредственно рядом с ним. Рядом необходимо предусмотреть место для заливки катка для катания на коньках.

Алексей Герасимов

PG Kinnisvaraarenduse

партнёр