

ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ



ОДЕССКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ
ТА МІСТОБУДУВАННЯ

УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

✉ 65026 м. Одеса, вул. Гоголя, 10
☎ 723-07-35; 723-41-89

65082 г. Одесса, ул. Гоголя, 10
723-07-35; 723-41-89 ☎

07.05.19 р. № 1
на № _____ от _____

АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНА РАДА

Протокол № 1

07.05.2019 р.

15.00

1. Проект змін Детального плану території в межах вулиць: Степова, Дальницька, Балківська, Бабеля, Михайлівська площа у м. Одесі

Інвестор: ТОВ «БЖК-2015»

Проектна організація: ТОВ «Майстер груп»

Рецензент: Мироненко В.І., заслужений архітектор України

Присутні: Шайденко М.О. (голова), Касімов М.М. (заступник голови), Оленіна М.П. (секретар), Тітов І.В., Греков О.С., Колокольников В.І., Боринська Т.С., Краєвська О.О., Сліпченко Г.В., Шелковенко М.С., Базан М.К., Муріна С.Ю., Медведєв С.М., Мироненко В.І., Чепелєв М.В., Шинкаренко В.П., Остапенко П.В., Повар О.В., Олійник О.В., Бєленко Н.В.

У залі були присутні:

- представники ЗМІ;
- депутат ОМР VII скликання Єремиця О.М.;
- представники громадськості.

СЛУХАЛИ:

1. По проекту змін Детального плану території в межах вулиць: Степова, Дальницька, Балківська, Бабеля, Михайлівська площа у м. Одесі» доповідачем виступив головний архітектор проекту Базан М.М. (ТОВ «Майстер груп»).

Рішенням Одеської міської ради від 10.09.2015 року № 6934-VI затверджений детальний план території у межах вулиць: Степова, Дальницька, Балківська, Бабеля, Михайлівська площа у м. Одесі.

Проект змін до Детального плану території в межах вулиць: Степова, Дальницька, Балківська, Бабеля, Михайлівська площа в м. Одесі розроблений відповідно до рішення Одеської міської ради від 18.07.2018 р № 3470-VII «Про розробку проекту змін до Детального плану території в межах вулиць: Степова, Дальницька, Балківська, Бабеля, Михайлівська площа у м. Одесі».

Розробка проекту змін до Детального плану території обумовлена необхідністю збереження на розрахунковий термін реалізації проектних рішень (до 2032 р.): дитячої юнацької спортивної школи по вул. Михайлівська, 18; пожежного депо по вул. Михайлівська, 3; пам'ятки культурної спадщини по вул. Степова, 10, а також врахування умов і обмежень, викликаних наявністю пам'ятки культурної спадщини місцевого значення - комплексу підземних споруд каменоломні Молдаванки.

На території, що розробляється, в межах вулиць Степова, Дальницька, Балківська, Бабеля, Михайлівська площа планується:

- реконструкція з розширенням об'єктів спортивної інфраструктури (будинку обласної дитячої юнацької спортивної школи з дзюдо та регбі);
- будівництво об'єктів соціальної інфраструктури (двох 2-поверхових дитячих садків загальною кількістю на 380 місць; 3-поверхової загальноосвітньої школи на 1320 місць; амбулаторій сімейної медицини);
- будівництво житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями обслуговування, та підземними паркінгами;
- комплексний благоустрій території.

По проекту отримані узгодження Головним управлінням державної служби України з надзвичайних ситуацій в Одеській області; управління культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної держадміністрації; департаменту екології та природних ресурсів Одеської обласної держадміністрації.

Проектні рішення проекту змін до Детального плану території в межах вулиць: Степова, Дальницька, Балківська, Бабеля, Михайлівська площа в м. Одесі були розглянуті на робочій нараді 18 грудня 2018 року та підтримані департаментом охорони здоров'я, департаментом транспорту, зв'язку та організації дорожнього руху, департаментом освіти і науки та управлінням інженерного захисту території міста та розвитку узбережжя.

Виступили: Мироненко В.І. (рецензент), Шайденко М.О., Касімов М.М., Греков О.С., Колокольников В.И., Чепелев М.В., депутат ОМР VII скликання Єремиця О.М., представник громадськості.

Виступаючі в цілому підтримали представлений проект ДПТ (окрім депутата Єремиці О.М.), відзначивши високий рівень професіоналізму розробника проекту, забезпечення жителів планованих житлових будинків повним комплексом установ і підприємств соціально-побутового обслуговування (дитячі шкільні та дошкільні установи, амбулаторії сімейної медицини, паркінги та інш.), забезпечення нормативною кількістю площі

озеленення території; рішення питання з транспортним забезпеченням шляхом розширення проїжджій частини доріг, улаштування дворівневої розв'язки вулиць Балківської і Дальницької у відповідності до затвердженого генерального плану міста.

Депутату ОМР VII скликання Єремиці О.М. були дані роз'яснення стосовно забезпечення потреби жителів проєктованих житлових будинків нормативною кількістю місць у дитячих шкільних та дошкільних закладах; медичним обслуговуванням; дана відповідь яким чином буде забезпечено розширення проїжджій частини доріг та строки реалізації проєктних рішень детального плану.

Представникам громадськості (жителям району) було дано роз'яснення стосовно збереження міцності та надійності існуючих підземних споруд каменоломні Молдаванки. Питання відселення з будинків, які потрапляють під забудову багатоквартирними житловими будинками буде вирішене інвесторами, в встановленому Законом порядку і з урахуванням прав власності.

Вирішили: рекомендувати проєкт змін до Детального плану території в межах вулиць: Степова, Дальницька, Балківська, Бабеля, Михайлівська площі в м. Одесі до подальшого затвердження у встановленому Законом порядку (підтримали: 16 голосів, утримались: 3).

Голова ради



М.О. Шайденко

Секретар



М.П. Оленіна



УКРАЇНА

**ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ ЕКОЛОГІЇ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Канатна, 83, м. Одеса, 65107, тел. (048) 728-35-05
E-mail: ecolog@odessa.gov.ua веб-сайт: <http://ecology.odessa.gov.ua/> Код ЄДРПОУ 38721915

№ _____
на № _____ від _____

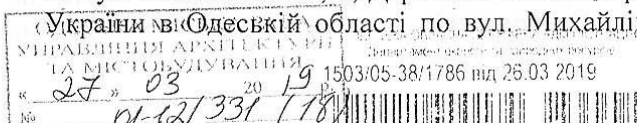
**Управління архітектури та
містобудування Одеської
міської ради**

Департамент екології та природних ресурсів Одеської обласної державної адміністрації (далі – Департамент) відповідно до листа від 07.03.2019 №01-12/331(18), що надійшов до Департаменту 12.03.2019, та згідно зі статтями 8, 13 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» розглянув проект змін до детального плану території в межах вулиць: Степова, Дальницька, Балківська, Бабеля, Михайлівська площа у м. Одесі та звіт про стратегічну екологічну оцінку та інформує.

Проект змін до детального плану території в межах вулиць: Степова, Дальницька, Балківська, Бабеля, Михайлівська площа у м. Одесі розроблений ТОВ «Мастер Групп» (директор – Базан М.К., кваліфікаційний сертифікат серії АА №001983), м. Одеса, 2019 розроблено відповідно до рішення Одеської міської ради від 18.07.2019 №3470-VII. Звіт про стратегічну екологічну оцінку зазначеного документа державного планування розроблено ТОВ «Екосвіт Компані», м. Одеса, 2019.

Ділянка, що розглядається даним детальним планом території, розташована в Малиновському районі м. Одеси, має площу 19,83 га та обмежена: з півночі – вулицею Бабеля, Михайлівською площею; з півдня – вулицею Дальницька, з заходу – вулицею Балківська; зі сходу – вулицею Степова. Існуюча забудова території неоднорідна, представлена кварталами промислової, комунально-складської, змішаної житлової та громадської забудови. На землях промисловості, транспорту та іншого призначення розташовано наступні об'єкти: підприємство автотранспорту «Raiden Motosport» по вул. Головківська, 36; підприємства автосервісу по вул. Балківська, 161; типографії ТОВ «Альфа-Пресс» та ТОВ «Альбатрос» по вул. Дальницька, 4; підприємство з авторемонту та техобслуговуванню СТО «Фрам» по вул. Михайлівська, 5; Державна пожежно-рятувальна частина №5 ГУ ДСНС

України в Одеській області по вул. Михайлівська, 3. На землях житлової та



Адміністр

громадської забудови розташовано: аварійну, ветху та малоцінну 1-2-3-4-х поверхову житлову забудову, багатоповерхову багатоквартирну житлову забудову з вбудованими приміщеннями, підприємства обслуговування (аптека, продовольчі магазини, перукарня, кафе), нежитлові приміщення, місця для зберігання автотранспорту (гаражі, відкриті стоянки).

Планувальні рішення детального плану території передбачають уточнення положень генерального плану м. Одеси, затвердженого рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 №6489-VI, в частині планувальної структури та функціонального призначення території з урахуванням інвестиційних пропозицій потенційних забудовників.

Рішенням Одеської міської ради від 10.09.2015 №6934-VI затверджено детальний план території у межах вулиць: Степова, Дальницька, Балківська, Бабеля, Михайлівська площа у м. Одесі. Відповідно до зазначеного детального плану території на першу чергу реалізації за рахунок реконструкції території недіючого заводу ВАТ «Станконормаль» передбачено розміщення 16-17-18-20-поверхового громадсько-житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського обслуговування та підземним паркінгом, 4-х поверхового спортивного центру з спортивними залами, басейнами, спортивним кафе та паркінгом по вул. Михайлівська, 16-18А. Відповідно до зазначеного детального плану території на розрахунковий строк передбачено: за рахунок реконструкції ділянок ветхої та аварійної житлової забудови розміщення 4-16-ти поверхової житлової забудови з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом на 2527 машино-місць; за рахунок територій, що вивільняться після винесення комунально-складських та виробничих підприємств, розміщення 2-х поверхового дитячого садку на 190 місць, 2-х поверхового дитячого садку на 170 місць, 3-х поверхової загальноосвітньої школи на 1320 місць з 4-х поверховим корпусом Одеського обласного інституту вдосконалення вчителів. Відповідно до планувальних рішень зазначеного детального плану території не передбачалось збереження: дитячої юнацької спортивної школи по вул. Михайлівська, 18, пожежного депо по вул. Михайлівська, 3, пам'ятника культурної спадщини по вул. Степова, 10.

Проектом змін до детального плану території у межах вулиць: Степова, Дальницька, Балківська, Бабеля, Михайлівська площа у м. Одесі на першу чергу реалізації передбачено: на ділянці площею 0,3588 га по вул. Михайлівська, 18А розміщення 18-ти поверхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського обслуговування (у тому числі амбулаторії сімейної медицини) та паркінгу на 48 машино-місць; на ділянці площею 0,40 га по вул. Голоківська, 36 розміщення окремо розташованого 2-х поверхового дитячого садку на 190 місць. На розрахунковий строк реалізації передбачено збереження: дитячої юнацької спортивної школи по вул. Михайлівська, 18, пожежного депо по вул. Михайлівська, 3, пам'ятника культурної спадщини по вул. Степова, 10, гуртожитку Одеського коледжу транспортних технологій та заводу «Станконормаль» загальною місткістю близько 144 місць, житлові будинки середньої поверховості по вул. Голоківська, 21/23, вул. Степова, 10, вул. Степова, 18, магазин по вул.

Степова, 18/20. Враховано комплекс житлових будинків, що будується, по вул. Михайлівська, 8 та два підземні паркінги загальною місткістю 400 машино-місць, криті стоянки для тимчасового зберігання автомобілів місткістю 50 машино-місць. За рахунок реконструкції ділянок ветхої та аварійної житлової забудови та звільнених за рахунок винесення комунально-складських та виробничих підприємств територіях на розрахунковий термін також передбачено розміщення: 8-12-ти поверхового 5-ти секційного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями, прибудованими спортивним комплексом та басейном, з підземним паркінгом на 350 машино-місць; 8-10-ти поверхового 2-х секційного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом на 130 машино-місць; 8-10-ти поверхового 3-х секційного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом на 175 машино-місць; 6-8-ми поверхового 5-ти секційного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом на 225 машино-місць; 4-12-ти поверхового 6-ти секційного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями з вбудовано-прибудованим дозвільним центром з підземним паркінгом на 320 машино-місць; 4-12-ти поверхового 8-ми секційного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом на 420 машино-місць; 6-14-ти поверхового 4-х секційного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом на 250 машино-місць; 6-16-ти поверхового 6-ти секційного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом на 430 машино-місць; 2-х поверхового дитячого садку на 190 місць; 3-х поверхової загальноосвітньої школи на 1320 місць з 4-х поверховим корпусом Одеського обласного інституту вдосконалення вчителів.

Система озеленення території, що розглядається, включає в себе ділянки зелених насаджень прибудинкових територій багатоповерхових будинків, озеленення територій громадських об'єктів, елементів озеленення вулиць. Планувальними рішеннями детального плану території передбачається подальший благоустрій та озеленення території кварталу з максимальним збереженням існуючих зелених насаджень.

Інженерне забезпечення кварталу (водопостачання, водовідведення, газопостачання, електропостачання) передбачено за рахунок централізованих мереж міста.

Техніко-економічні показники:

Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	І черга	Розрахунковий період
1	2	3	4	5
Територія				
Територія в межах проекту, у тому числі:	га	<u>19,83</u>	<u>19,83</u>	<u>19,83</u>
	%	100	100	100
- житлова забудова	га	<u>14,68</u>	<u>14,68</u>	<u>14,04</u>
	%	74,0	74,0	70,8

1	2	3	4	5
а) квартали садибної забудови	га %	-	-	-
б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	га %	<u>14,68</u> 74,0	<u>14,68</u> 74,0	<u>14,04</u> 70,8
- ділянки закладів та підприємств обслуговування	га %	<u>1,38</u> 7,0	<u>1,83</u> 6,7	<u>3,28</u> 16,5
- зелені насадження	га %	<u>1,87</u> 9,4	<u>2,06</u> 10,3	<u>7,92</u> 39,9
- вулиці, площі	га %	<u>2,09</u> 10,5	<u>2,09</u> 10,5	<u>2,51</u> 12,7
Територія (ділянки) забудови іншого призначення (транспортної, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої)	га %	<u>1,68</u> 8,5	<u>1,23</u> 64,2	<u>0,00</u> 0,0
- інші території	га %	-	-	-
Населення				
Чисельність населення, всього, у т.ч.:	тис.осіб	5,125	5,665	10,366
- в садибній забудові	тис.осіб	0,000	0,000	0,000
- в багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	тис.осіб	5,125	5,665	10,366
Щільність населення, у т.ч.:	осіб/га	258	286	523
- в садибній забудові	осіб/га	0,0	0,0	0,0
- в багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	осіб/га	258	286	523
Житловий фонд				
Житловий фонд, всього, у т.ч.:	тис.м ² заг.площі %	<u>107,683</u> 100	<u>115,203</u> 100	<u>253,834</u> 100
- садибний	-II-	-	-	-
- багатоквартирний	-II-	<u>107,683</u> 100	<u>115,203</u> 100	<u>253,834</u> 100
Щільність житлового фонду, у т.ч.:	тис.м ² /га	7,34	7,85	18,08
- в садибній забудові	тис.м ² /га	0,0	0,0	0,0
- в багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	тис.м ² /га	7,34	7,85	18,08
Середня житлова забезпеченість, у т.ч.:	м ² /осіб	21,00	20,34	24,49
- в садибній забудові	м ² /осіб	0,00	0,00	0,00
- в багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	м ² /осіб	21,00	20,34	24,49
Вибуття житлового фонду	тис.м ² заг.площі	-	0,00	31,67
Житлове будівництво, всього:	тис.м ² заг.площі	-	7,52	177,82
у т.ч. по видах:				
- садибна забудова (одноквартирна)	тис.м ² будинків	-	0,00	0,00
- багатоквартирна забудова	тис.м ² будинків	-	<u>7,52</u> 1	<u>177,82</u> 9
з неї:				

1	2	3	4	5
- малоповерхова (1-3 поверхи)	тис. м ² будинків	-	0,00	0,00
- середньоповерхова (4-5 поверхів)	тис. м ² будинків	-	0,00	0,00
- багатоповерхова (6 поверхів та вище)	тис. м ² будинків	-	7,52 1	177,82 9
у т.ч. поверхів:				
- 6-9	тис. м ² будинків	-	0,00	13,60 1
- 10 і вище	тис. м ² будинків	-	7,52 1	164,22 8
Заклади та підприємства обслуговування				
Дошкільні учбові заклади	місць	-	190	380
Загальноосвітні учбові заклади	учнів	-	+	1320
Амбулаторії	м ²	-	-	300
Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	-	-	2600
Магазини	м ² торг. площі	+	+	+
Підприємства громадського харчування	місць	+	+	+
Підприємства побутового обслуговування	роб. місць	+	+	+
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього, у т.ч.:	км	2,71	2,71	2,71
- магістральні вулиці загальноміського значення	км	0,91	0,91	0,91
- магістральні вулиці районного значення	км	0,44	0,44	0,44
Кількість транспортних розв'язок в різних рівнях	од.	-	-	-
Кількість підземних та наземних пішохідних переходів	од.	10	10	7
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього, у т.ч.:	км/км ²	13,67	13,67	13,67
- магістральної мережі	км/км ²	6,81	6,81	6,81
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць), у т.ч.:	км	1,42	1,42	1,42
- трамвай	км	0,55	0,55	0,55
- тролейбус	км	0,00	0,00	0,00
- автобус	км	1,42	1,42	1,42
Щільність мережі наземного транспорту	км/км ²	7,16	7,16	7,16
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш./місць	400	448	2748
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш./місць	50	50	50
Відкриті стоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш./місць	-	60	60
Інженерне обладнання				
<i>Водопостачання</i>				
Водоспоживання, всього	тис.м ³ /добу	0,324	1,563	2,836

1	2	3	4	5
<i>Каналізація</i>				
Сумарний об'єм стічних вод	тис.м ³ /добу	0,306	1,563	2,836
<i>Електропостачання</i>				
Споживання сумарне	МВт	15,2	15,3	29,6
Кількість квартир, обладнаних електроприладами	од.	2295	2511	4213
<i>Газопостачання</i>				
Витрати газу	млн.м ³ /год.	0,713	1,416	2,569
Протяжність газових мереж	км	5,33	5,34 (0,08)	5,34 (0,08)
<i>Теплопостачання</i>				
Споживання загальне	Гкал/ч	1,60	1,60	0,30
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	1,17	1,17	1,17 (0,00)
Інженерна підготовка та благоустрій				
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки	га % тер.	<u>14,49</u> 73,07	<u>14,49</u> 73,07	<u>14,49</u> 73,07
Протяжність закритих водостоків	км	0,36	0,36	0,36
Охорона навколишнього середовища				
Санітарно-захисні зони	га	12,55	12,55	0,00

Примітка: «+» - існуючі заклади обслуговування, у т.ч. в сусідніх мікрорайонах.

За результатом розгляду проекту змін до детального плану території в межах вулиць: Степова, Дальницька, Балківська, Бабеля, Михайлівська площа у м. Одесі та звіту про стратегічну екологічну оцінку, Департамент вважає за можливе рекомендувати до затвердження документ державного планування при дотриманні вимог:

- Земельного кодексу України;
- Водного кодексу України;
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закону України «Про основи містобудування»;
- Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»;
- Закону України «Про екологічну мережу України»;
- Закону України «Про охорону земель»;
- Закону України «Про охорону атмосферного повітря»;
- Закону України «Про відходи»;
- Закону України «Про тваринний світ»;
- Закону України «Про рослинний світ»;
- Закону України «Про благоустрій населених пунктів»;
- врахування громадських і приватних інтересів під час планування і забудови території відповідно до вимог законів України «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських

слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні».

Додатково інформуємо про необхідність здійснення замовником у межах своєї компетенції моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, відповідно до вимог статті 17 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

**Виконуючий обов'язки
директора Департаменту**



О.В. Повар



**ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
УПРАВЛІННЯ КУЛЬТУРИ, НАЦІОНАЛЬНОСТЕЙ, РЕЛІГІЙ
ТА ОХОРОНИ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ**

вул. Канатна, 83, м. Одеса, 65107, телефон (048) 722-04-15 факс (048) 728-38-20
веб-сайт: culture.odessa.gov.ua Код ЄДРПОУ 40055626

№ _____
на № _____ від _____

В.о. начальника управління архітектури
та містобудування Одеської міської ради
головному архітектору міста
Шайденко М.О.

У відповідь на Ваше звернення від 02.04.2019 № 01-12/331 (18) (вхід. від 09.04.2019 № 943/01-13) щодо розгляду проекту містобудівної документації – «Змін до детального плану території в межах вулиць: Степова, Дальницька, Балківська, Бабеля, Михайлівська площа в м. Одесі» (далі ДПТ), розробленого ТОВ «МАСТЕР ГРУПП» (код ЄДРПОУ № 25035614; кваліфікаційний сертифікат: серія АА, № 001983) у 2019 р., повідомляємо.

Зважаючи на те, що в матеріалах ДПТ враховані вимоги, визначені листом управління від 05.11.2018 № 01-13/2655 сп, управління культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини обласної державної адміністрації в межах повноважень вважає за можливе погодити доопрацьований проект містобудівної документації – «Змін до детального плану території в межах вулиць: Степова, Дальницька, Балківська, Бабеля, Михайлівська площа в м. Одесі» за умови, що під час реалізації проектних рішень ДПТ, на етапі надання «Містобудівних умов та обмежень», будуть враховані заходи щодо збереження об'єктів культурної спадщини згідно «Висновку щодо технічного стану пам'ятки культурної спадщини місцевого значення - каменоломні Молдаванки К-24 (комплекс підземних споруд міста Одеси) з рекомендаціями щодо можливості нового будівництва на території зазначеного ДПТ, та визначенням необхідних заходів, направлених на збереження пам'ятки культурної спадщини», а також не будуть порушені законодавство України, державні стандарти, норми і правила у сфері охорони культурної спадщини.

Заступник начальника управління,
начальник відділу охорони об'єктів
культурної спадщини

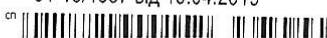


О.В. Воробйова

Мамсва С. П., Білоус К. А. 42 99 85

ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
Управ. культ., нац., релігій та ООКС

01-13/1537 від 19.04.2019





ДСНС України
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ
З НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЙ В ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ

(ГУ ДСНС України в Одеській області)

вул. Прохорівська, 6, м. Одеса, 65091, тел. (048)779-31-11, факс (048)724-56-07.722-30-46.722-81-29

www.odesa.mns.gov.ua код ЄДРПОУ 38643633 Е-mail: odesa@mns.gov.ua

25.02.2019р. № 03/489/09

На № _____ від _____

В.о. начальника Управління архітектури
та містобудування Одеської ОМР
Шайденко М.О.

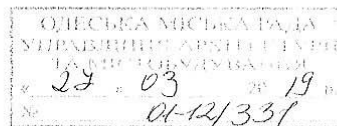
65082, м. Одеса, вул. Гоголя, 10.

Про розгляд містобудівної
документації

Ваш лист та проект містобудівної документації - «Детального плану території в межах вулиць: Степова, Дальницька, Балківська, Бабеля, Михайлівська площа в м. Одесі», Головного управління ДСНС України в Одеській області, розглянуло та не заперечує проти використання даного проекту та подальшого його розгляду на засіданні архітектурно - містобудівної ради при умові дотримання у проекті вимог законодавства у сфері цивільного захисту, техногенної та пожежної безпеки, а саме: ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», критеріїв утворення державних пожежно-рятувальних підрозділів для обслуговування адміністративно-територіальних одиниць, згідно постанови Кабінету Міністрів України № 874 від 27.11.2013 року та інших чинних нормативно-правових актів.

Заступник начальника Головного управління
із запобігання надзвичайним ситуаціям

М. І. Вовк



Степаненко О.С.
(048) 779-31-96

Опеканд

Протокол громадських слухань

проекту змін до Детального плану території в межах вулиць: Степова, Дальницька, Балківська, Бабеля, Михайлівська площа в м. Одесі та звіту про стратегічну екологічну оцінку зазначеного детального плану території

м. Одеса

«26» березня 2019 р.

Громадське обговорення щодо врахування громадських інтересів під час розробки проекту змін до детального плану території в межах вулиць: Степова, Дальницька, Балківська, Бабеля, Михайлівська площа в м. Одесі (далі – ДПТ) проводяться з 14 березня по 15 квітня 2019 року відповідно до ст. 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 12 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та «Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 № 555, в межах яких 26 березня 2019 року відбулись громадські слухання щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проекту містобудівної документації.

Організатор громадських слухань: управління архітектури та містобудування Одеської міської ради.

Розробник містобудівної документації: ТОВ «Майстер-груп».

Розробник звіту про стратегічну екологічну оцінку документа державного планування – проекту ДПТ: ТОВ «Екосвіт компанія».

Місце проведення громадських слухань: приміщення Центру надання адміністративних послуг Одеської міської ради (м. Одеса, вул. Косовська, 2-Д).

Час проведення громадських слухань: 26 березня 2019 р., 15⁰⁰.

Інформацію щодо проведення заходу доведено до відома громадськості на офіційного сайту Одеської міської ради (<https://omr.gov.ua/>) та газетах «Чорноморські новини» та «Вечерня Одесса».

У громадських слуханнях взяли участь працівники управління архітектури та містобудування Одеської міської ради, представники розробника ТОВ «Майстер-груп», представники розробника ТОВ «Екосвіт компанія», представники інвестора ТОВ «БЖК-2015», громадськість (список реєстрації додається) та представники ЗМІ.

Головуючий: Касимов М.М. - заступник начальника управління архітектури та містобудування Одеської міської ради

Вхід для участі в громадських слуханнях: вільний.

СЛУХАЛИ:

Вступне слово головуючого, який повідомив про порядок проведення громадських слухань відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та зазначив, що на підставі рішення Одеської міської ради від 18.07.2018 р № 3470-VII «Про розробку проекту змін до детального плану території в межах вулиць: Степова, Дальницька, Балківська, Бабеля, Михайлівська площа в м. Одесі» управління архітектури та містобудування Одеської міської ради визначено замовником розробки зазначеної містобудівної документації. ДПТ розроблений відповідно до чинних будівельних норм (проектна організація - ТОВ «Майстер-груп).

Головуючий запропонував регламент обговорення, порядок ведення протоколу, подання письмових та усних пропозиції та оголосив

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Доповідь представника проектної організації щодо основних положень представленої містобудівної документації – 15 хв.
2. Питання до доповідача і відповіді на них - 10 хв.
3. Обговорення - 20 хв.
4. Підведення підсумків.

Проти регламенту і порядку денного заперечень не було.

Далі головуючий надав слово розробнику зазначеного ДПТ та присутні заслухали доповідь архітектора – Базан М.М.

Розробка даного проекту змін до ДПТ обумовлена необхідністю збереження на розрахунковий термін реалізації ДЮСШ, пожежно-рятувальної частини, пам'ятки архітектури та містобудування по вул. Степовий, 10, а також урахуванням умов і обмежень, що виникли внаслідок наявності історичної пам'ятки культурної спадщини місцевого значення - комплексу підземних споруд «Каменоломні Молдаванки».

Проектом пропонується реконструкція з розширенням об'єктів спортивної інфраструктури; будівництво об'єктів соціальної інфраструктури (два дитячі садки по 190 місць, загальноосвітня школа на 1320 місць, дві амбулаторії сімейного медицини); будівництво житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями обслуговування, та підземними паркінгами; комплексний благоустрій території.

Основне транспортне навантаження з обслуговування даного кварталу припадає на вул. Балківську, а також Дальницьку. У зв'язку з цим, а також відповідно до схеми вулично-дорожньої мережі генерального плану міста Одеси, передбачено формування магістралі загальноміського значення нерегульованого руху по вул. Балківській.

Також проектом передбачено реконструкцію вул. Дальницької з розширенням проїжджої частини до 19 м, з виділенням 3 смуг руху в кожному напрямку і збереженням трамвайного полотна, реконструкція вул. Степової, з розширенням проїжджої частини до 15 м, вулиць Головківської, Михайлівської та Бабеля до 11,5 м.

Крім розвиненої вулично-ї мережі передбачені пішохідні та велосипедні доріжки, смуги озеленення.

Після виступу розробника головуючий оголосив про перехід до заслуховування запитань від учасників громадських слухань. Зауваження та пропозиції були відсутні.

Головуючий наголосив, що зауваження та пропозиції від громадян і громадських організацій будуть прийматися замовником в письмовому вигляді до 15 квітня 2019 року за адресою: 65082, м. Одеса, вул. Гоголя, 10.

У заключному слові головуючий підбив підсумок обговорення і запропонував рекомендувати проект змін до Детального плану території в межах вулиць: Степова, Дальницька, Балківська, Бабеля, Михайлівська площа в м. Одесі до затвердження виконавчим комітетом Одеської міської ради.

Головуючий подякував усім присутнім за виконану роботу та участь в громадських слуханнях.

Громадські слухання за вищевказаним ДПТ оголошено завершеними.

Головуючий



М.М.Касімов

