



12.04.17 г. № 1
на № _____ от _____

АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СОВЕТ

Протокол № 1

12.04.2017 г.

14.00

1. Предпроектное предложение «Реконструкция и благоустройство территории, прилегающей к пляжу Ланжерон с размещением объектов обслуживания и реконструкцией комплекса дельфинотерапии в г. Одессе»

Инвестор: ООО «Нерум»

Проектная организация: ООО «Бельэтаж»

Рецензент: Базан Н.К., архитектор, член правления ОО НСА Украины

2. Проект «Детальный план территории в границах улиц: Михаила Грушевского, Бугаевской, Строительной, пер. Строительного и железной дороги в г. Одессе»

Инвестор: ООО «-Молодежное-»

Проектная организация: КП «Одеспроект»

Рецензент: Зирчук В.Е., архитектор, член правления ОО НСА Украины

3. Проект «Детальный план территории в границах улиц: Космонавта Комарова, Генерала Петрова, 25-й Чапаевской Дивизии, Варненской в г. Одессе»

Инвестор: ЧП «Фирма Юкс»

Проектная организация: ООО «Мастер Групп»

Рецензент: Мироненко В.И., архитектор, председатель правления ОО НСА Украины

Присутствовали: Голованов А.Д. (председатель), Шайденко М.А. (зам. председателя), Оленина (секретарь), Касимов М.М., Колокольников В.И., Четаков Ю.И., Греков А.С., Боринская Т.С., Краевская Е.О., Слипченко А.В., Шелковенко М.С., Мурина С.Ю., Глазырин В.Л., Мироненко В.И., Шинкаренко В.П., Уренев В.П., Глазырин В.Л., Зирчук В.Е., Чепелев Н.В., Медведев С.М., Шадрин М.А., Дмитриевский А., Базан Н.К., Вовк А.В., Шелюгин А.И.

В зале присутствовали:

- депутаты Одесского городского совета: Крикливый Н.Ф., Куценко И.И., Этнарович О.В., Еремица А.Н., Гиганов Б.В., Корниенко В.А.
- представители СМИ;
- представители общественности.

СЛУШАЛИ:

1. По предпроектному предложению **«Реконструкция и благоустройство территории, прилегающей к пляжу Ланжерон с размещением объектов обслуживания и реконструкцией комплекса дельфинотерапии в г. Одессе»** докладчиком выступил Беликов Ю.В. (проектная студия «Бельетаж»).

Представленная работа является концепцией, цель которой - демонстрация инвестиционных намерений застройщика по реконструкции и благоустройству данной территории с размещением объектов сопутствующего обслуживания и реконструкцией комплекса дельфинотерапии, для дальнейшей разработки проектной документации.

Предпроектным предложением предусматривается реконструкция двух зон земельного участка, расположенного в районе пляжа «Ланжерон», прилегающих к зданию дельфинария с юго-востока и северо-востока.

В северо-восточной зоне участка в рамках реконструкции комплекса дельфинотерапии предусмотрена пристройка корпуса дельфинотерапии к существующему зданию дельфинария с размещением конференц-зала и процедурных кабинетов, а также сохранение существующего благоустройства.

В юго-восточной зоне участка планируется благоустройство с расширением набережной и организацией площади в районе главного входа пляжа «Ланжерон», устройством каскадных террас для светомузыкальных шоу и объектов сопутствующего обслуживания, а также модернизация траверсов причала прогулочных катеров с установкой колеса обозрения.

Благоустройство вышеуказанных зон включает в себя: мощение плитами из натурального гранита, устройство газонных покрытий, высадку декоративных пород деревьев, установку малых архитектурных и скульптурных форм, замену асфальтового покрытия.

На первом (верхнем) уровне террас планируется разместить выставочный зал. На втором уровне террас предусмотрено размещение ресторана. В подвальном этаже размещен подземный паркинг на 42 машиноместа для временного хранения автотранспорта посетителей.

В процессе дискуссии были затронуты вопросы по технико-экономическим показателям (площадь озеленения, застройки, мощения и др.), по формообразованию и архитектурному решению конференц-зала, о соответствии функционального назначения территории предполагаемой реконструкции утвержденному плану зонирования территории города в рамках концепции, а также о необходимости решения проблем, связанных с транспортно-пешеходными потоками.

Выступили: Базан Н.К. (рецензент), Глазырин В.Л., Мироненко В.И., Уренев В.П., Шинкаренко В.П., Зирчук В.Е., Крикливый Н.Ф., Куценко И.И., Этнарович О.В., Еремица А.Н., Селянин Г.В., Касимов М.М., Подпалая С.

Выступающие в целом поддержали представленное предпроектное предложение, отметив важность предлагаемого решения для повышения туристической привлекательности города, а именно: формирование композиционно целостного благоустройства набережной пляжа «Ланжерон», создание современных архитектурных объектов и потенциально новый уровень благоустройства. Затронута социальная направленность концепции: доступность набережной для лиц с ограниченными возможностями, реконструкция корпуса дельфинотерапии.

Представителю общественности, выступившему с предложением о проведении открытого конкурса, дано разъяснение о цели проведения архитектурно-градостроительного совета как совещательного органа в рамках действующего законодательства.

Были высказаны рекомендации рассмотреть возможность изменения формообразования террасы в плане – на более пластичную форму, а также верхний объем террасного благоустройства с объектами обслуживания предусмотреть с парусообразными тентовыми навесами, не закрывающими обзор морской панорамы со среднего плато прибрежных склонов.

Решили: одобрить предпроектное предложение «Реконструкция и благоустройство территории, прилегающей к пляжу Ланжерон с размещением объектов обслуживания и реконструкцией комплекса дельфинотерапии в г. Одессе» для возможного его учета при дальнейшей разработке градостроительной и проектной документации.

2. По проекту «**Детальный план территории в границах улиц: Михаила Грушевского, Бугаевской, Строительной, пер. Строительного и железной дороги в г. Одессе**» докладчиком выступила Барабанова Т.А. (КП «Одеспроект»).

Проект разработан на основании решения Одесского городского совета от 21.09.2016 г. № 1092-VII. По проекту получены согласования Главного управления Государственной службы Украины по чрезвычайным ситуациям в Одесской области; управления культуры, национальностей, религий и охраны объектов культурного наследия Одесской областной государственной администрации; департамента экологии и природных ресурсов Одесской областной государственной администрации.

В соответствии с положениями действующего генерального плана г. Одессы на территории в границах разработки предусмотрена жилищно-общественная застройка за счет реконструкции территории.

В настоящее время жилая застройка на данной территории представлена малоэтажными домами (постройки до 1917 г.) и многоэтажным микрорайоном «Станкостроитель» (1980-х гг.).

Реконструкцию существующей застройки предлагается осуществить в два этапа:

1-й этап (сроком реализации 3-7 лет) – 16-ти этажного 2-х секционного жилого дома с помещениями амбулатории на 120 кв.м, паркингом на 144 м/места, объектами общественного назначения, среднеобразовательной школы

на 33 класса (990 учеников), детского сада на 120 мест, комплексное благоустройство территории;

2-й этап (сроком реализации до 2031 г.) – строительство за счет реконструкции территории 14-ти многоэтажных жилых домов, с помещениями амбулатории на 120 кв.м, детской поликлиники на 30 чел/смену, детского сада-яслей на 120 мест, торгово-выставочного центра, различных объектов общественного назначения во встроено-пристроенных помещениях, паркингов на 1185 м/мест, 3 трансформаторных подстанций, бойлерной, 2-х пожарных резервуаров, канализационной насосной станции.

Выступили: Зирчук В.Е. (рецензент), Базан Н.К., Дмитриевский А., Еремица А.Н., Корниенко В.А., Касимов М.М., Шинкаренко В.П., Мироненко В.И., Гиганов Б.В. Выступавшие в целом поддержали представленный проект ДПТ, отметив, что авторы нашли правильное планировочное решение размещения жилых объектов на рассматриваемой территории с учетом существующего рельефа т.н. Водяной балки, предусмотрев устройство дворовых пространств, детских площадок, подземного паркинга для хранения автотранспорта жителей.

Отметили: сложности с расселением малоэтажного жилого фонда; с использованием для нужд общеобразовательной школы существующего стадиона; необходимость в первую очередь уделить особое внимание созданию инфраструктуры.

Решили: рекомендовать проект «Детальный план территории в границах улиц: Михаила Грушевского, Бугаевской, Строительной, пер. Строительного и железной дороги в г. Одессе» к дальнейшему применению.

4. По проекту «Детальный план территории в границах улиц: **Космонавта Комарова, Генерала Петрова, 25-й Чапаевской Дивизии, Варненской в г. Одессе**» докладчиком выступила Базан М.Н. (ООО «Мастер Групп»).

Данный проект разработан на основании решения Одесского городского совета от 10.09.2015 г. № 6944-VI. По проекту получены согласования Главного управления Государственной службы Украины по чрезвычайным ситуациям в Одесской области; управления культуры, национальностей, религий и охраны объектов культурного наследия Одесской областной государственной администрации; департамента экологии и природных ресурсов Одесской областной государственной администрации.

Реализацию разрабатываемого детального плана территории предусматривается осуществлять в два этапа:

Первой очередью реализации ДПТ (до 2020г.) предусматривается строительство:

- автозаправочного комплекса на 200 заправок в сутки с пунктом сервисного обслуживания водителей и пассажиров, автомойкой и АГЗП на 100 заправок в сутки за счет реконструкции части производственной территории по адресу: ул. Космонавта Комарова, 10а, на участке (0,23 га);

- детского учебного центра на территории общеобразовательной школы №33 и благоустройство прилегающей территории.

На расчетный срок реализации ДПТ (до 2032г.) планируется комплексная модернизация территории 5-ти этажной жилой застройки.

Выступили: Мироненко В.И. (рецензент), Корниенко В.А., Шинкаренко В.П., Гиганов Б.В., Касимов М.М. Выступавшие поддержали представленный проект ДПТ, отметив, что при решении локальной задачи, авторами продумана комплексная модернизация территории морально устаревшей 5-ти этажной жилой застройки.

Решили: рекомендовать проект «Детальный план территории в границах улиц: Космонавта Комарова, Генерала Петрова, 25-й Чапаевской Дивизии, Варненской в г. Одессе» к дальнейшему применению.

18 апреля 2017 года в адрес архитектурно-градостроительного совета членом совета Н.В.Чепелевым на электронную почту управления было направлено особое мнение по первому вопросу повестки дня «Предпроектное предложение «Реконструкция и благоустройство территории, прилегающей к пляжу Ланжерон с размещением объектов обслуживания и реконструкцией комплекса дельфинотерапии в г. Одессе» (прилагается).

Председатель совета

А.Д. Голованов

Секретарь

М.П. Оленина