

ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ
ТА МІСТОБУДУВАННЯ



ОДЕССКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

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 ☎

25.10.17 г. № 3
на № _____ от _____

АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СОВЕТ

Протокол № 3

25.10.2017 г.

14.00

1. Проект «Детальный план территории в границах улицы Академика Филатова, улицы Космонавтов, улицы Генерала Петрова, улицы Лип Ивана и Юрия (Гайдара) в г. Одессе».

Заказчик: ООО «Золотая Рыбка»

Проектная организация: ЧПФ «Ретроград»

Рецензент: Зирчук В.Е., член правления Член Правления Одессой областной организации союза архитекторов Украины.

Присутствовали: Голованов А.Д. (председатель), Оленина М.П.(секретарь), Касимов М.М., Колокольников В.И., Четаков Ю.И., Греков А.С., Краевская Е.О., Слипченко А.В., Шелковенко М.С., Глазырин В.Л., Базан Н.К., Суханов В.Г.; Зирчук В.Е.; Мурина С.Ю.; Мироненко В.И., Шинкаренко В.П.; Чепелев Н.В., Гайдаржи В.И.; Максименко Я.О.; Завалко С.В.

В зале присутствовали:

- представители СМИ;
- депутат ОГС VII созыва Корниенко В.А.;
- помощники депутатов горсовета Каминкера О. И. , Еремицы А.Н.
- представители общественности.

СЛУШАЛИ:

1. По проекту «Детальный план территории в границах улицы Академика Филатова, улицы Космонавтов, улицы Генерала Петрова, улицы Лип Ивана и Юрия (Гайдара) в г. Одессе» докладчиком выступил главный архитектор проекта Шинкаренко В.П. (ЧП «Ретроград»).

Проект разработан на основании решения Одесского городского совета от 26.07.2017 г. № 2271-VII.

По рассмотрению проектных материалов ДПТ 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.

Основной целью разработки детального плана территории в границах улиц: Академика Филатова, Космонавтов, Генерала Петрова, Лип Ивана и Юрия (Гайдара) (далее – ДПТ) является уточнение и детализация проектных решений генерального плана г. Одессы, утвержденного решением Одесского городского совета от 25.03.2015 г. № 6489-VI, в части планировочной структуры и функционального назначения территории в границах разработки с учетом инвестиционных предложений потенциального застройщика; формирование архитектурной композиции района; уточнение красных линий улиц; определение параметров застройки рассматриваемой территории; определение планировочных ограничений.

На разрабатываемой территории в границах улиц: Академика Филатова, Космонавтов, Генерала Петрова, Ивана и Юрия Лип (Гайдара) планируется строительство: 20-24-ти этажного 7-ми секционного жилого дома на 1013 квартир со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения; встроенными помещениями для временного пребывания детей дошкольного возраста на 40 мест; подземного паркинга на 232 машиноместа; здания крытого бассейна с площадью водного зеркала 300 м²; отдельно стоящего 9-ти этажного жилого дома по ул. Героев Крут (между жилыми 5-ти этажными домами № 20б и № 20в) – исключено из проекта в результате обсуждения.

Детальным планом рассматриваемой территории планируется строительство в течение 3-7 лет, что соответствует первому этапу реализации генерального плана города.

Выступили: Зирчук В.Е. (рецензент), Голованов А.Д., Касимов М.М., Базан Н.К., Чепелев Н.В., Глазырин В.Л., Мироненко В.И., Колокольников В.И., Суханов В.Г., Греков А.С., Данилюк С.Л. (помощник депутата ОГС Каминкера О. И.)

Выступавшие в целом поддержали представленный проект ДПТ, отметив рациональный подход к планировочному решению нового жилого образования на части территории бывшего института «Шторм» на углу улиц

Героев Крут и Лип Ивана и Юрия - создание градостроительного акцента на фоне однообразной застройки 5-ти этажными жилыми домами; обеспечение жителей планируемого 20-24-ти этажного жилого дома полным комплексом учреждений и предприятий социально-бытового обслуживания, сохранение существующих зеленых зон; отсутствие сноса и отселения. Также приняты во внимание размещение встроенных помещений для временного пребывания детей дошкольного возраста; строительство здания крытого бассейна; обеспечение местами в существующих школьных учреждениях.

В процессе обсуждения было предложено рассмотреть следующие вопросы:

- модернизации существующей 5-ти этажной жилой застройки с оптимизацией пространства (уплотнение застройки, повышение этажности и т.д.);

- при решении застройки 20-24 эт. жилым домом предлагается рассмотреть вариант с вогнутым решением угловой секции (угол ул. Героев Крут и Лип Ивана и Юрия), исключения наличия глухих торцов секций, а также рассмотреть возможность укрупнения предлагаемых к строительству секций (вместо 7-ти секционного жилого дома предлагается рассмотреть вариант с 5-ти секционным жилым домом).

Также, в результате рассмотрения обращений жителей жилых домов № 20б и № 20в к депутату ОГС Каминкеру О. И., предложено исключить в проекте ДПТ размещение 9-ти этажного жилого дома по ул. Героев Крут (между жилыми 5-ти этажными домами № 20б и № 20в).

Решили: рекомендовать проект «Детальный план территории в границах улиц: Академика Филатова, Космонавтов, Генерала Петрова, Лип Ивана и Юрия (Гайдара) в г. Одессе» к дальнейшему утверждению в установленном Законом порядке.

Председатель совета

А.Д. Голованов

Секретарь

М.П. Оленина