



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 ☎

№ _____

На № _____ от _____



АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СОВЕТ

ПРОТОКОЛ № 4

06.04.2016 г.

14.00

1. «Детальный план территории в границах улиц: Посмитного, Генуэзская, Каманина и Аркадийский пер. в г. Одессе».

Инвестор: ООО «Аркадия Плаза».

Проектная организация: КП «Одеспроект».

Рецензент: нар. арх. Глазырин В.Л.

2. «Детальный план территории в границах улиц: Промышленная, Пестеля, Испанская, Парковая в г. Одессе».

Инвестор: ПСМО «Одесстрой».

Проектная организация: ООО «Мастер-Групп».

Рецензент: арх. Шинкаренко В.П.

3. «Детальный план территории в границах: Известковой ул., территории нефтеперерабатывающего завода, Нефтянников 3-го пер. в г. Одессе».

Инвестор: КП «Агентство программ развития Одессы».

Проектная организация: ЧАО «Одесгражданпроект».

Рецензент: арх. Чепелев Н.В.

Присутствовали: Шайденко М.А. (зам. председателя), Греков А.С. (секретарь), Базан Н.К., Боринская Т.С., Беленко Н.В., Глазырин В.Л., Гайдарджи В.И., Графов С.С., Зирчук В.Е., Касимов М.М., Краевская Е.О., Колокольников В.И., Мурина С.Ю., Мироненко В.И., Медведев С.М., Михайленко Э.В., Найдёнов И.В., Слипченко А.В., Велев И.Н. (ГУ МЧС в Одесской обл.), Стоянов Ф.Ф. (управление культуры, национальностей, религий и охраны объектов культурного

наследия ОГА), Суханов В.Г., Уренёв В.П., Четаков Ю.И., Чепелев Н.В., Шелковенко М.С., Шинкаренко В.П., Завалко С.С. (зам. начальника управления во вопросам охраны культурного наследия ОГС).

В зале присутствовали:

- представители СМИ;

1. По первому вопросу доложили Мурина С.Ю., арх. Суровая О. «Детальный план территории (далее – ДПТ) в границах: Посмитного, Генуэзская, Каманина и Аркадийский пер. в г. Одессе».

ДПТ разработан на основании решения Одесского городского совета №6727-VI от 10.06.2015 г.

В проекте ДПТ проанализирована градостроительная ситуация с учетом существующего состояния и перспективы развития согласно действующего генплана города.

Определено, что резервов для нового строительства на рассматриваемой территории нет, за исключением участков усадебной застройки, на которых предполагается реконструкция либо новое строительство в соответствии целевым назначением земельных участков.

В работе, также уточнена ширина улицы Посмитного в красных линиях с учетом ранее разработанной градостроительной документации на прилегающих кварталах (ДПТ в границах улиц Посмитного, Фонтанской дороги, Педагогического переулка, Тенистой и ДПТ в границах улиц: Посмитного, Тенистой, Солнечной, Генуэзской, Пионерской и Гагаринское плато).

Выступили: Глазырин В.Л. (рецензент), Касимов М.М., Шайденко М.А., выступившие подчеркнули, что проект ДПТ разработан в полном объеме, согласован всеми уполномоченными органами и рекомендовали проект ДПТ согласовать.

Постановили: проект «Детальный план территории в границах: Посмитного, Генуэзская, Каманина и Аркадийский пер. в г. Одессе» рекомендовать к общественным слушаниям и утверждению в установленном порядке.

2. По второму вопросу доложила арх. Базан М.Н. «Детальный план территории в границах улиц: Промышленная, Пестеля, Испанская, Парковая в г. Одессе» разработан на основании решения Одесского городского совета № 6942-VI от 10.09.2015 г.

Рассматриваемая территория микрорайона расположена в селитебной планировочной зоне Малиновского района и занимает площадь 8,45 га (в границах разработки).

В 2007г. институтом ОАО «Одесгражданпроект» было разработано градостроительное обоснование размещения объектов жилого и общественного назначения в квартале ограниченном улицами: Промышленная, Пестеля, Испанская, Парковая, Грушевского, Почтовая в г.Одессе. Это градостроительное обоснование утверждено решением Одесского городского Совета №2086-V от 21.12.2007 г.

Проектом ДПТ на первую очередь освоения (до 2022г.) предусматривается строительство многоквартирного жилья в четыре этапа: 1-й этап – двухсекционный, 16-этажный жилой дом на 139-квартир со встроенно-пристроенным магазином промтоваров и подземным паркингом на 50-машиномест за счет реконструкции коммунально-складской территории (ул. Пестеля,35 угол ул.Промышленной); 2-й этап – двухсекционный 16-этажный жилой дом на 126 -квартир с встроенно-пристроенным магазином смешанной торговли и подземным паркингом на 47-машиномест за счет сноса складского здания и отселения ветхого аварийного жилого дома (ул. Пестеля,33); 3-й этап – двухсекционный 16-этажный жилой дом на 128-квартир с встроенными офисными помещениями и подземным паркингом на 56-машиномест за счет сноса и отселения ветхого аварийного индивидуального жилья (ул.Промышленная,12, пер. Пестеля,9); 4-й этап – двухсекционный 16-этажный жилой дом на 128-квартир с встроенными офисными помещениями и подземным паркингом на 56-машиномест за счет реконструкции коммунально-складской территории (Зеленый проспект,30), а также сноса и отселения малоценного индивидуального жилья (ул. Испанская,13).

На расчетный срок реализации генерального плана города (до 2032г.) в границах разрабатываемого ДПТ предусмотрено строительство в три этапа: 1-й этап – двухсекционный 10-этажный жилой дом на 100-квартир с подземным паркингом на 40-машиномест за счет реконструкции коммунально-складской территории (ул.Парковая,76-77); 2-й этап – двухсекционный 16-этажный жилой дом на 128-квартир с подземным паркингом на 56-машиномест за счет сноса и отселения малоценного индивидуального жилья (пер. Пестеля 10-12); 3-й этап – строительство двухэтажного детского сада-яслей на 115-мест за счет сноса индивидуального жилого дома (ул.Промышленная,16-18).

Выступили: Шинкаренко В.П. (рецензент), Уренев В.П., Касимов М.М., Мироненко В.И., Шайденко М.А. Выступившие подчеркнули, что проект ДПТ может быть одобрен в принципе, однако следует предусмотреть строительство социальных объектов (детское дошкольное учреждение) на ближайшую перспективу, а не на отдаленный срок (3-й этап расчетного срока, ориентировочно 2032 г.). Освоение участков усадебной застройки, сохраняемых в микрорайоне, для завершения комплексной застройки квартала можно предусмотреть за расчетный срок на более отдаленную перспективу.

Постановили: рекомендовать проект ДПТ к общественным слушаниям и утверждению в установленном порядке после доработки с учетом вышеперечисленных замечаний.

3. По третьему вопросу доложил арх. Найденов И.В. «Детальный план территории в границах улиц Известковой ул., территории нефтеперерабатывающего завода, Нефтянников 3-го пер. разработан на основании № 446-VII от 16.03.2016 г.

С целью реконструкции систем теплоснабжения микрорайона «Шкодова гора» на территории микрорайона, прилегающего к комплексу нефтеперерабатывающего завода предполагается разместить две котельные

с последующим оформлением КП «Агентство программ развития Одессы» документации по проекту землеотвода для их строительства.

Выступили: Чепелев Н.В. (рецензент), Стоянов Ф.Ф., Шайденко М.А.

Члены градсовета поддержали проект ДПТ, при особом мнении Стоянова Ф.Ф., потребовавшего дополнить раздел по охране культурного наследия схемой ограничений по охране археологического культурного слоя, расположенного в районе Шкодовой горы.

Постановили: рекомендовать проект ДПТ к общественным слушаниям и утверждению в установленном порядке после доработки с учетом вышеперечисленных замечаний.

Заместитель председателя совета

М.А. Шайденко

Секретарь

А.С. Греков