



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 ☎

02.03.2016 г. № 2

На № _____ от _____

АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СОВЕТ

ПРОТОКОЛ № 2

02.03.2016 г.

14.00

1. «Детальный план территории в границах улиц: Шота Руставели, Авиационной, Ф. Пишенина, Ефимова в г. Одессе».

Инвестор: КП «Городское капитальное строительство».

Проектная организация: ООО «Центр современного проектирования».

Рецензент: арх. Мироненко В.И.

2. «Детальный план территории в границах: Люстдорфская дорога, ул. Костанди, ул. Шишкина, Тимирязева 3-й пер. в г. Одессе».

Инвестор: КП «Будова».

Проектная организация: ООО «Мастер-Групп».

Рецензент: арх. Глазырин В.Л.

3. Детальный план территории в границах улиц Академика Воробьева, Сергея Ядова, Проценко, Агрономическая в г. Одессе

Инвестор: ООО «Валео-Инвест».

Проектная организация: ООО «Алькабир-Строй».

Рецензент: арх. Найдёнов И.В.

4. Детальный план территории в границах улиц Среднефонтанская, Водопроводная, Артиллерийская и 3-й Водопроводный пер. в г. Одессе

Инвестор: ООО «Валео-Инвест».

Проектная организация: ООО «Алькабир-Строй».

Рецензент: арх. Найдёнов И.В.

Присутствовали: Голованов А.Д. (председатель), Шайденко М.А. (зам. председателя), Греков А.С. (секретарь), Базан Н.К., Боринская Т.С., Глазырин В.Л., Гайдарджи В.И., Касимов М.М., Краевская Е.О., Колокольников В.И., Мурина С.Ю., Мироненко В.И., Михайленко Э.В., Найдёнов И.В., Галак А.В. (ГУ МЧС в Одесской обл.), Слипченко А.В., Стоянов Ф.Ф. (управление культуры, национальностей, религий и охраны объектов культурного наследия ОГА), Уренёв В.П., Четаков Ю.И., Чепелев Н.В., Шелковенко М.С., Шинкаренко В.П., Шелюгин А.И.

В зале присутствовали:

- депутаты Одесского городского совета: Звягин О.С., Еремица А.Н.

- представители СМИ;

1. По первому вопросу доложила арх. Дмитриевская Л.Б. «Детальный план территории (далее – ДПТ) в границах: Шота Руставели, Авиационной, Пишенина, Ефимова в г.Одессе разработан на основании решения Одесского городского совета №6728-VI от 10.06.2015 г.

Цель проекта - уточнение планировочных решений генерального плана г. Одессы в части структуры и функционального назначения рассматриваемой территории с учетом инвестиционных предложений потенциальных застройщиков.

Основные принципы, которыми руководствовались авторы проекта при разработке ДПТ:

- создание чёткого функционального зонирования территории.
- размещение в жилых кварталах детских дошкольных и школьных учреждений;
- приближение предприятий повседневного спроса: торговли, общественного питания и бытового обслуживания к жилью;
- обеспечение микрорайона учреждениями социального назначения, здравоохранения, спортивными и физкультурно-оздоровительными и культурными учреждениями в соответствии с нормами.
- размещение общественно-торгового центра в радиусе обслуживания населения, проживающего на территории микрорайона.
- создание среды с комфортными условиями проживания,
- создание транспортной схемы, учитывающей решения генерального плана развития г. Одессы, современное развитие уличной сети.

Выступили: Мироненко В.И. (рецензент), Уренёв В.П., Шинкаренко В.П. несмотря на ряд недочетов (указано на необходимость сноса всех объектов не имеющих отношения к объектам микрорайонного значения, как то: СТО, частный жилой дом, пр.) большинство поддержало проект.

Резко отрицательно о проекте ДПТ высказался депутат Одесского городского совета Звягин О.С. По его мнению, проект необходимо предварительно согласовать жителями микрорайона, чьи дома попадают в зону сноса и реконструкции.

Члены градсовета и председательствующий объяснили депутату Звягину О.С., что процедура согласования проектов градостроительной документации (в частности ДПТ) с жителями, согласно ЗУ «О регулировании градостроительной деятельности» осуществляется на этапе общественных слушаний, которые проводятся после одобрения ДПТ градостроительным советом.

Постановили: рекомендовать ДПТ к дальнейшим общественным слушаниям и утверждению в установленном порядке.

2. По второму вопросу доложила арх. Базан М.Н. «Детальный план территории в границах: Люстдорфская дорога, ул. Костанди, ул. Шишкина, Тимирязева 3-й пер. в г. Одессе разработан на основании решения Одесского городского совета от 10.09.2015 г. № 6947-VI.

При разработке детального плана территории в границах: Люстдорфская дорога, ул. Костанди, ул. Шишкина, Тимирязева 3-й переулок в г. Одессе предусматриваются следующие мероприятия:

- детализация проектных решений генерального плана г. Одессы в части планировочной структуры и функционального назначения территории в границах ДПТ с учетом инвестиционных предложений потенциальных застройщиков;
- оценка и анализ возможности строительства двухсекционного 23-хэтажного жилого дома с подземным паркингом на месте недействующего медицинского учреждения;
- упорядочение транспортно-пешеходной схемы движения в новых условиях;
- определяется необходимое количество объектов обслуживания и предложены пути решения обеспечения населения необходимым количеством объектами обслуживания.

Основные мероприятия по реализации детального плана на этап от 3 до 7 лет включают в себя строительство двухсекционного 23-хэтажного жилого дома с подземным паркингом по ул. Костанди

Размещение новых учреждений обслуживания намечается, в основном, во встроенно-пристроенных помещениях проектируемого жилого дома: предприятия торговли общей торговой площадью 200 м², жилищно-эксплуатационная организация, детское дошкольное учреждение на 40 мест.

Выступили: Глазырин В.Л. (рецензент), Шинкаренко В.П., Мироненко В.И., Колокольников В.И., Голованов А.Д.

Большинство поддержало проект ДПТ и рекомендовало к дальнейшим общественным слушаниям и утверждению.

3. По третьему вопросу доложил арх. Поконай Ю. Детальный план территории в границах улиц Академика Воробьева, Сергея Ядова, Проценко, Агрономическая разработан на основании решения Одесского городского совета №1725-VI от 28.02.2012 г.

В границах разработки ДПТ расположено производственно – торговое предприятие бакпрепаратов «Биопром-Одесса», по ул. Сергея Ядова, 6. Предприятие в настоящее время относится к производственным объектам III класса вредности, санитарно-защитная зона которых составляет 300м. Согласно утвержденному генеральному плану г. Одессы территория предприятия подлежит выборочной реконструкции под многоквартирную жилую застройку, СЗЗ должна быть сокращена до максимально-допустимых параметров, т. е. не более 50 м (V класс вредности).

В ДПТ предусмотрено на 1-й этап развития (3 – 7 лет) строительство группы 25-ти этажных жилых домов со строеными помещениями общественного назначения (в первую очередь физкультурно-оздоровительного и досугового характера) и подземным паркингом с полным инженерно-коммуникационным обеспечением. Прогнозируемое количество населения комплекса порядка 5 тыс. чел., количество квартир – 3 500, общая площадь жилого фонда – 138 тыс. м.кв.

Выступили: Найденов И.В. (рецензент), Глазырин В.Л., Шинкаренко В.П., Мироненко В.И., Базан Н.К., Колокольников В.И., Стоянов Ф.Ф., Голованов А.Д. Выступившие отметили ряд замечаний, которые следует устранить до вынесения вопроса на общественные слушания и на утверждение Одесского городского совета, а именно:

- доработать транспортную схему района и предусмотреть второй въезд-выезд из территории проектируемого жилого комплекса;
- на схеме функционального зонирования территории изменить обозначение зоны (с жилой Ж-3 на зону медучреждений О-4), где располагается областная туберкулёзная клиническая больница;
- предусмотреть нормативное расстояние от проектируемого многоэтажного жилого комплекса до сохраняемых домов индивидуального жилого сектора.
- дать предложения по включению в реестр объектов культурного наследия весь ансамбль комплекса лечебных корпусов ГKB № 11, построенных в 1902-03 гг.

Постановили: рекомендовать ДПТ к дальнейшим общественным слушаниям и утверждению в установленном порядке с учетом перечисленных замечаний.

4. По четвёртому вопросу доложил арх. Поконай Ю. Детальный план территории в границах улиц Среднефонтанская, Водопроводная, Артиллерийская и 3-й Водопроводный переулок в г. Одессе ДПТ разработан на основании решения Одесского городского совета № 2775-VI от 19.02.2013 г.

В ДПТ предусмотрено размещение в районе 1-го Бассейного переулка 23-25 этажного жилого дома на 805 квартир со строеными помещениями общественного назначения и подземным паркингом.

Согласно генплана города эта зона относится к резервным территориям развития многоквартирной жилой и общественной застройки.

Выступили: Найдёнов И.В. (рецензент), Базан Н.К., Голованов А.Д. высказан ряд замечаний и пожеланий к представленному проекту ДПТ:

- не указаны радиусы санитарно-защитных зон от действующих предприятий (на первую очередь строительства);
- нет предложений по перспективному развитию микрорайона с учетом выноса (перепрофилирования) промпредприятий на расчетный срок.

Постановили: рекомендовать ДПТ к дальнейшим общественным слушаниям и утверждению в установленном порядке с учетом перечисленных замечаний.

Председатель

А.Д. Голованов

Секретарь

А.С. Греков