

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 ☎

23.12.2015 № 11

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_



АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СОВЕТ

Протокол № 11

23.12.2015 г.

14.00

1. Детальный план территории в границах: пр. Гагарина, пер. Ботанический, ул. Армейская, Маршала Говорова, ул. Сегедская в г. Одессе.

**Инвестор:** ООО «УГВП-Система»

**Проектная организация:** ООО «Мастер-груп»

**Рецензент:** арх. Шинкаренко В.П.

2. Детальный план территории в границах: ул. Канатная, ул. Среднефонтанская, ул. Семинарская, пер. Бисквитный в г. Одессе.

**Инвестор:** ООО «Мидланд-Трейс-Констракшн»

**Проектная организация:** ООО «Мастер-груп»

**Рецензент:** арх. Мироненко В.И.

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

**В зале присутствовали:**

- представители СМИ;

## СЛУШАЛИ:

1. По первому вопросу проект «Детального плана территории в границах: пр. Гагарина, пер. Ботанический, ул. Армейская, Маршала Говорова, ул. Сегедская в г. Одессе» доложил арх. Базана Н.К.

Территория рассматриваемого проекта расположена в селитебной зоне г. Одессы, в жилом районе 1-10 «2-5 ст. Бол. Фонтана». Рассматриваемый в проекте ДПТ земельный участок (общей площадью 2.78 га) находится на территории бывшего военного городка № 186 и согласно генплана города подлежит реконструкции для размещения многоквартирной жилой застройки.

Проектом ДПТ предлагается размещение многоэтажного жилого комплекса с встроенными помещениями общественного обслуживания и 2-уровневым подземным паркингом на рассматриваемой территории. Комплекс состоит из четырёх 24-этажных жилых домов на 1196 кв., (население 2990 чел.), паркинг на 690 м<sup>2</sup>/мест. Предусматривается, также, расширение существующего детского дошкольного учреждения до 220 мест. Прилегающая территория благоустраивается, улично-дорожная сеть прилегающих кварталов реконструируется. Инженерные сети и коммуникации модернизируются либо заменяются на новые. Озеленение территории 48%.

**Выступили:** Шинкаренко В.П. (рецензент), Мироненко В.И., Уренев В.П., Колокольников В.И., Стоянов Ф.Ф. (особое мнение). Большинство выступивших поддержали проект (при одном «против» – Стоянов Ф.Ф.), при этом был высказан ряд замечаний, которые следует доработать в дальнейшем: на чертежах и в ТЭП по проекту обозначить, как сносимые, здания и сооружения, выходящие за красную линию улицы Марш. Говорова; уточнить план красных линий на пересечении пр. Гагарина и ул. Канатной, где находится сохраняемое здание – памятник архитектуры местного значения по адресу: пер. Слепнёва, 1\1.

**Постановили:** председательствующий подвел итог и, с учетом мнений рецензента и большинства членов градсовета, рекомендовал проект «Детальный план территории в границах: пр. Гагарина, пер. Ботанический, ул. Армейская, Маршала Говорова, ул. Сегедская в г. Одессе» к дальнейшим общественным слушаниям и утверждению с учетом высказанных рекомендаций и замечаний.

2. По второму вопросу проект «Детального плана территории в границах: ул. Канатная, ул. Среднефонтанская, ул. Семинарская, пер. Бисквитный в г. Одессе» доложил арх. Базан Н.К.

Рассматриваемая территория, согласно генплана города, находится в границах перспективной реконструкции существующей застройки.

На первую очередь реализации ДПТ, согласно инвестиционным предложениям ООО «Мидланд-Трейс-Констракшн», предлагается освоение

участка по ул. Канатная, 122 (0.41 га) с возведением 24-этажного жилого дома на 458 кв. подземным паркингом на 164 м\мест.

На расчетный срок (до 2032 г.) предусмотрено: на участке (1.6 га) по ул. Канатная, 126 строительство двух-секционного 24-этажного жилого дома на 460 кв. и трёх-секционного 24-этажного жилого дома на 690 кв. и подземным паркингом на 530 м\мест.

На свободном участке (0.26 га) по ул. Канатная, 126 предусмотрено размещение 6-этажного общежития ОНАПТ.

За счет реконструкции коммунально-складских территорий (0.26 га), в пределах рассматриваемых в проекте ДПТ кварталов, предусмотрено размещение подстанции скорой помощи (общей площадью ориентировочно 600 м.кв.), а также, за счет реконструкции территории открытой автостоянки (0.31 га) предлагается размещение многоуровневого паркинга на 420 м\мест.

На перспективу предлагается, также, разместить бизнес-центр (16 эт.) на месте малоценных, ветхих казарм по ул. Канатная, 102, подлежащих сносу.

Вне границ разработки ДПТ, но на прилегающей территории предусмотрено размещение детского дошкольного учреждения на 190 мест в пер. Среднефонтанский.

**Выступили:** Мироненко В.И. (рецензент), Глазырин В.Л., Шинкаренко В.П., Касимов М.М., Голованов А.Д. Большинство поддержало проект и рекомендовало его к дальнейшим общественным слушаниям. При этом выступавшие (Касимов М.М.) отметили необходимость соблюдения норм по обеспечению жилых комплексов местами в детских школьных и дошкольных учреждениях в пределах разрабатываемой территории.

**Постановили:** поддержать проект «Детальный план территории в границах: ул. Канатная, ул. Среднефонтанская, ул. Семинарская, пер. Бисквитный в г. Одессе» и рекомендовать его к дальнейшим общественным слушаниям и утверждению в установленном порядке.

Председатель

А.Д. Голованов

Секретарь

А.С. Греков