



**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

13.01.2015 № 1

На № _____ от _____

АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СОВЕТ

ПРОТОКОЛ

13.01.2016 г.

14.00

1. Детальный план территории в границах: ул. Софиевская, сп. Маринеско, ул. Приморская, ул. Торговая в г. Одессе.

Инвестор: ООО «Кипр-Инвест»

Проектная организация: КП «Одеспроект»

Рецензент: нар. арх. Глазырин В.Л.

2. Детальный план территории в границах: ул. Пантелеймоновской, Александровского просп., ул. Малой Арнаутской, ул. Екатерининской г. Одессе.

Инвестор: ЗАО «ФК «Черноморец»

Проектная организация: КП «Одеспроект»

Рецензент: нар. арх. Глазырин В.Л.

Присутствовали: Голованов А.Д. (председатель), Шайденко М.А. (зам. председателя), Греков А.С. (секретарь), Базан Н.К., Глазырин В.Л., Графов С.С., Вакарчук Д.С. (департамент экологии и развития рекреационных зон ОГС), Зирчук В.Е., Касимов М.М., Краевская Е.О., Колокольников В.И., Лисенко В.А., Мурина С.Ю., Мироненко В.И., Михайленко Э.В., Медведев С.М., Максименко Я.А. (ГУ МЧС в Одесской обл.), Слипченко А.В., Шатохина И.В. (департамент экологии и природных ресурсов ОГА), 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:

- депутаты Одесского городского совета: Корпиенко В.А., Гиганов Б.В.

- руководители исполнительных органов ОГС: Дубенко С.А. (КП "Одестранспарксервис")

- представители СМИ;

- приглашенные: арх. Штербуль Н.Н., арх. Мотырева Н.Н.

СЛУШАЛИ:

1. Проект «Детальный план территории (далее – ДПТ) в границах: ул. Софиевская, сп. Маринеско, ул. Приморская, ул. Торговая в г. Одессе» докладчики Мурина С.Ю., Суровая О.

Проект ДПТ разработан на основании решения Одесского городского совета от 25.02.2015 г. № 6280-VI. Основная цель проекта - уточнение планировочных решений генерального плана г. Одессы в части структуры и функционального назначения рассматриваемой территории с учетом инвестиционных предложений потенциальных застройщиков. В границах рассматриваемых кварталов располагается смешанная застройка в сочетании объектов жилого и общественного назначения средней и малой этажности, коммунально-складских предприятий (бывш. судоремонтный завод, ювелирная фабрика, др.), ряд учебных и административных учреждений. Территория разработки ДПТ находится в границах исторического ареала «Исторический центр», имеются объекты культурного наследия национального (Художественный музей – дворец Потоцкого) и местного значения.

На первую очередь реализации ДПТ (до 2022г.) предлагается размещение АЗС на месте малоценных хозпостроек в районе бывшего СРЗ «Украина» по ул. Софиевская, 1, благоустройство склонов и территории руинированных объектов. В перспективе предполагается санация кварталов в соответствии с требованиями законодательства с «Об охране культурного наследия», реабилитация и ревалоризация объектов культурного наследия, памятников истории и культуры, размещение социальных объектов на месте малоценной ветхой и дисгармонирующей застройки (детское дошкольное учреждение на 75 мест, выставочный центр по ул. Приморская), благоустройство и дополнительное озеленение зоны отдыха общего пользования вдоль бульвара Жванецкого.

Выступили: Глазырин В.Л. (рецензент), Шинкаренко В.П., Уренев В.П., Мироненко В.И., Лисенко В.А., Греков А.С., Графов С.С., Дубенко С.А., Голованов А.Д.

Большинство выступивших членов градостроительного совета поддержали проект ДПТ, отметив, что рассматриваемая группа кварталов в структуре города является буферной зоной между историческим центром города и территорией Одесского порта, что накладывает определенные требования и ограничения при формировании застройки условиях реконструкции. Авторы учли требования по ограничении высот в историческом ареале, сохранение видовых точек на панораму акватории Одесского залива, предусмотрели сохранение и развитие зеленых зон общего пользования, размещение социальных объектов.

В ходе дискуссии возникли сомнения в транспортной пропускной способности ул. Приморская, возможности расширения её проезжей части, организации парковочных мест и велодорожек вдоль улиц и бульвара Жванецкого (Дубенко С.А.).

Авторы проекта ДПТ подтвердили, что в работе учтены возможные варианты обеспечения нормативной пропускной способности основных улиц в этом районе с учетом основных положений генплана города и строительных норм.

Постановили: рекомендовать (большинство, при одном «воздержался» - Стоянов Ф.Ф.) проект ДПТ в границах: ул. Софиевская, сп. Маринеско, ул. Приморская, ул. Торговая к дальнейшим общественным слушаниям и рассмотрению на сессии Одесского горсовета вопроса об его утверждении.

2. Проект «Детальный план территории (ДПТ) в границах: ул. Пантелеймоновской, Александровского просп., ул. Малой Арнаутской, ул. Екатерининской в г. Одессе (докладчики Мурина С.Ю., Суровая О., содокладчик - Мотырева Н.Н.).

Проект ДПТ разработан на основании решения Одесского городского совета от 09.10.2013 г. № 3909-VI.

Согласно генплана г. Одессы рассматриваемые кварталы расположены в зоне перспективной реконструкции с учетом размещения объектов жилой и общественной застройки.

Территория разработки ДПТ находится в границах исторического ареала «Исторический центр». В результате хозяйственной деятельности, грунтовых условий и антропогенной нагрузки в районе рассматриваемых кварталов большая часть малоценной застройки пришла в негодность. Здания – памятники архитектуры утратили аутентичность и находятся в ветхом и аварийном состоянии с высокой степенью износа.

Проектом ДПТ предлагается строительство 1-2-этажного торгового ряда-пассажа, на месте разрушенных и аварийных зданий и сооружений. Жители ветхих и аварийных домов подлежат отселению в соответствии с законодательством Украины. Разуплотнение застройки в центральной части города приведет к повышению качества городской среды.

Стилистика здания и характер периметральной застройки квартала повторяют традиционные типы торговых зданий, характерных для архитектуры Одессы XIX в. Проектом ДПТ предлагается два этапа строительства: первый этап – на месте снесенных и отселенных зданий и строений; второй этап – после отселения и сноса в установленном законом порядке оставшихся аварийных зданий на рассматриваемом участке.

Прилегающая территория и внутриквартальные участки благоустраиваются и озеленяются. Предусмотрено упорядочение мест паркования автомобилей и рациональная организация движения транспорта и пешеходов.

Общая площадь торговых залов пассажира – 5460 м.кв.;

Общая площадь предприятий общественного питания – 564 м.кв.

Общая площадь детского игрового комплекса – 346 м.кв.

Максимальное суммарное количество посетителей комплекса – 1980 чел.

Вместимость паркинга – 200 м\мест.

Выступили: Глазырин В.Л. (рецензент), Шинкаренко В.П., Уренев В.П., Мироненко В.И., Мурина С.Ю., Графов С.С., Касимов М.М., Колокольников В.И., Голованов А.Д.

В дискуссии приняли участие, также, Штербуль Н.А., Мотырева Н.Н., Дубенко С.А., Корпиенко В.А.

Центром дискуссии были вопросы перспектив дальнейшего сохранения полуразрушенного объекта культурного наследия по ул. Пантелеймоновская, 84

Отмечено, что Экспертной комиссией по рассмотрению вопросов внесения объектов культурного наследия в Государственный реестр недвижимых памятников Украины одобрены заключения об утрате предмета охраны и о не соответствии Порядку определения категории памятников для внесения объектов культурного наследия в Государственный реестр доходного дома по ул. Пантелеймоновской, 84 (протокол № 6\14 от 24.12.2014 г.).

Также отмечено, что на заседании Научно-методического совета по вопросам охраны культурного наследия Министерства культуры Украины одобрено и рекомендовано к согласованию в установленном порядке историко-градостроительное обоснование реконструкции квартала в границах улиц Пантелеймоновской, Преображенской, Малой Арнаутской и Екатерининской (протокол № 94 от 23.12.2015 г.).

Кроме того в дискуссии были затронуты проблемы организации движения транспорта и хранения автомобилей при размещении проектируемого торгового пассажира по ул. Пантелеймоновская.

Авторы проекта привели аргументы в пользу размещения малоэтажного торгового объекта с паркингом на 200 мест на рассматриваемом участке, указав, что выполненные расчеты не повлияют на существующий трафик движения, а при правильной организации движения и паркования транспортных средств ситуация в районе «Привоза» может даже улучшиться.

Вопрос по проекту ДПТ был поставлен Председателем на голосование. Большинство членов градсовета проект ДПТ был одобрен (при двух воздержавшихся членах градсовета).

Постановили: рекомендовать проект ДПТ в границах: ул. Пантелеймоновской, Александровского просп., ул. Малой Арнаутской, ул. Екатерининской в г. Одессе к дальнейшим общественным слушаниям и рассмотрению на сессии Одесского горсовета вопроса об его утверждении, после оформления всей необходимой документации в соответствии ЗУ «Об охране культурного наследия».

Председатель совета

А.Д. Голованов

Секретарь

А.С. Греков