

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

06.07.16 г. № 9

На № _____ от _____

АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СОВЕТ

Протокол № 9

06.07.2016 г.

14.00

1. «Детальный план территории в границах: ул. Штилевой, Николаевской дороги, ул. Красной и железной дороги в г. Одессе».

Инвестор: ЧП «ЮЖНАЯ ПАЛЬМИРА».

Проектная организация: ООО «Мастер-Групп».

Рецензент: засл. арх. Украины Мироненко В.И.

2. «Детальный план территории в границах улиц: Разумовская, Балковская, Колонтаевская, Косвенная в г. Одессе».

Инвестор: КП ОПМК-8

Проектная организация: ЧАО «Одесгражданпроект».

Рецензент: арх. Зирчук В.Е.

Присутствовали: Голованов А.Д. (председатель), Шайденко М.А. (зам. председателя), Боринская Т.С., Гайдарджи В.И., Глазырин В.Л., Зирчук В.Е., Касимов М.М., Краевская Е.О., Колокольников В.И., Мурина С.Ю., Мироненко В.И., Михайленко Э.В., Медведев С.М., Слипченко А.В., Уренев В.П., Четаков Ю.И., Шелковенко М.С.

В зале присутствовали:

- депутаты Одесского городского совета: Еремица А.Н., Гиганов Б.В., Корниенко В.А.

- представители СМИ.

СЛУШАЛИ:

Заседание градостроительного совета открыл Председательствующий, сообщив о снятии с рассмотрения на текущем заседании детального плана территории в границах: ул. Штилевой, Николаевской дороги, ул. Красной и железной дороги в г. Одессе (по просьбе инвестора разработки ДПТ) и предоставил слово докладчику по второму вопросу.

1. По второму вопросу доложили Пенаки Т.Я., Медведев С.М.

Проект Детального плана территории в границах улиц: Разумовская, Балковская, Колонтаевская, Косвенная в г. Одессе разработан на основании решения Одесского городского совета от 10.09.2015 г. № 6950-VI.

Квартал размещается в жилом районе «Молдованка-2». Согласно генерального плана города район относится к зоне общегородских центров, где преимущественным видом использования территории является размещение объектов общественного назначения, однако, при этом возможно строительство жилых домов и объектов их обслуживания.

На территории квартала расположена малоценная 1-3 этажная жилая и нежилая застройка, а также многоквартирные 5-14-этажные жилые дома, выстроенные по ранее принятым планировочным решениям в кон. XX-нач. XXI в.

Проектируемый участок частично свободен от застройки, на нём есть, также малоценные жилые и нежилые строения, подлежащие сносу. Освоение квартала предусматривается в два этапа.

Первый этап: строительство двухсекционного 16-ти этажного жилого дома на 180 квартир, с развитой стилобатной частью (офисные помещения, торговый центр, объекты питания) и подземным паркингом на 130 машино-мест.

Второй этап: строительство равновысотного четырехсекционного жилого дома на 132 квартиры, в стилобатной части которого размещены бизнес-центр и офисный центр, в подземной части паркинг на 150 машино-мест.

Встроено-пристроенный детский сад на 50 мест запроектирован в угловой секции равновысотного жилого дома. В зоне пешеходной доступности расположена школа, которая находится на расстоянии 450 метров по адресу: пл. Михайловская, 10.

На придомовой территории запроектированы площадки для игр детей, отдыха, занятия физкультурой и хозяйственные площадки. Все площадки, кроме хозяйственных, запроектированы в центральной части квартала и объединены в два комплекса, один для жилого дома №1 (первый этап строительства) и второй для жилого дома №2 (второй этап строительства).

Выступили: Зирчук В.Е. (рецензент), Уренев В.П., Касимов М.М., Мироненко В.И. Выступавшие в целом поддержали представленный проект ДПТ, отметив, что принятые решения являются хорошим примером преобразования квартала малоценной и ветхой застройки в комфортный жилой комплекс с объектами соцкультбыта. Однако был высказан ряд замечаний, в том числе: необходимость учета при дальнейшем проектировании сложной инженерно-геологической ситуации на рассматриваемой территории, а так же обеспечение необходимыми местами в детских дошкольных учреждениях жителей первой очереди строительства.

Выступили, также, депутаты городского совета (Еремица А.Н., Гиганов Б.В., Корниенко В.А.) которые задали авторам проекта интересующие вопросы по представленному детальному плану территории и высказали пожелания о необходимости проектирования новых детских садов и школ, а так же других объектов социального и медицинского назначения в первую очередь, а так же согласовывать проектные решения с заинтересованными городскими департаментами и управлениями, выдавшими исходные данные для разработки проекта. Рекомендовали авторам проекта учесть не только нормативную, но и фактическую необходимость в открытых гостевых автостоянках для работников и посетителей объектов общественного назначения, расположенных в первых этажах 16-ти этажного жилого дома.

Председательствующий Голованов А.Д. также поддержал проект ДПТ и рекомендовал авторам учесть замечания и доработать проект:

- предусмотреть машиноместа в подземном паркинге под 16-ти этажным жилым домом для сотрудников и посетителей объектов общественного назначения (отразить в пояснительной записке);

- предусмотреть помещения для дневного пребывания детей дошкольного возраста в первой очереди строительства (отразить в проектной документации);

- предусмотреть (на дальнейших стадиях проектирования) возможность устройство дополнительных открытых гостевых автостоянок.

В результате члены градостроительного совета единогласно поддержали проект ДПТ с учетом указанных замечаний и рекомендовали его к дальнейшему применению.

Решили: рекомендовать проект «Детальный план территории в границах улиц: Разумовская, Балковская, Колонтаевская, Косвенная в г. Одессе» к утверждению с учетом высказанных замечаний.

Председатель совета

А.Д. Голованов

Секретарь

