

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

17.08.16 г. № 11

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СОВЕТ

### Протокол № 11

17.08.2016 г.

15.00

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. Проект внесения изменений в детальный план территории в границах: ул. Ак. Заболотного, Днепропетровская дорога, ул. Марсельская, Ак. Сахарова, в г. Одессе.

**Инвестор:** ООО «МЕРКУРИЙ +»

**Проектная организация:** КП «Одеспроект»

**Рецензент:** Глазырин В.Л.

**Присутствовали:** Шайденко М.А. (зам. председателя), Касимов М.М., Базан Н.К., Графов С.С., Глазырин В.Л., Краевская Е.О., Колокольников В.И., Мироненко В.И., Медведев С.М., Михайленко Э.В., Мурина С.Ю., Слипченко А.В., Суханов В.Г., Уренев В.П., Четаков Ю.И., Шелковенко М.С., Опарин А.С. (ГУ МЧС в Одесской обл.), Шинкаренко В.П. Завалко С.И. (управление по вопросам охраны объектов культурного наследия ОГС).

**В зале присутствовали:**

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

- представители СМИ.

## СЛУШАЛИ:

Заседание градостроительного совета открыл заместитель Председателя, огласил повестку дня, состоящую из двух вопросов, анонсированных на сайте Одесского городского совета (ОГС) и сообщил, что от департамента коммунальной собственности (ДКС) в адрес управления архитектуры и градостроительства ОГС поступила информация, что спорные вопросы, поднятые на градостроительном совете 27.07.2015 г, касающиеся объекта коммунальной собственности, который находится в границах разработки ДПТ по ул. Штилевой, Николаевской дороги, ул. Красной и железной дороги, были урегулированы и ДКС ОГС не возражает против рассмотрения на текущем заседании градсовета проекта детального плана территории в границах: ул. Штилевой, Николаевской дороги, ул. Красной и железной дороги в г. Одессе.

1. По проекту детального плана территории в границах: ул. Штилевой, Николаевской дороги, ул. Красной и железной дороги доложила арх. Базан М.Н. (ООО «Мастер-Групп»).

Рассматриваемая территория расположена в Суворовском административном районе и занимает площадь в границах разработки - 32, 12 га., представлена коммунально-складской, 9-этажной жилой и общественной застройкой. Имеется резервная территория, свободная от застройки.

В соответствии с генеральным планом города в границах рассматриваемого ДПТ предлагается размещение общественных центров и отдельных объектов обслуживания, многоквартирной жилой застройки на свободных территориях и за счет реконструкции.

Решением ОГС № 3322-У от 16.04.2013 г. утвержден ДПТ в границах ул. Штилевой, Николаевской дороги, Проектируемой и железной дороги в г. Одессе. На рассматриваемой территории предусматривалось размещение главным образом общественной застройки (ТК «Метро», ТРЦ). В западной части было предусмотрено размещение небольшого жилого комплекса переменной этажности от 4 до 9 этажей (900 кв., 1600 жителей).

В связи с изменением намерений застройки инвестора, принято решение ОГС о разработке нового ДПТ территории в границах: ул. Штилевой, Николаевской дороги, ул. Красной и железной дороги в г. Одессе.

Предлагается увеличить количество жилого фонда на рассматриваемой территории за счет сокращения сегмента общественной застройки (взамен ТРЦ).

Планируемое количество квартир в проектируемых 20-21-эт. жилых домах в границах ранее утвержденного ДПТ 3304 ед. (всего в границах предлагаемого проекта ДПТ в проектируемых домах – 3 689 ед).

Общее количество квартир (включая существующие) на расчётный период в границах ДПТ 5300 шт. количество жителей в них- 12582 чел.

Отдельно размещаются детский сад на 140 мест на участке 0,42 га, детский сад на 160 мест, сблокированный с общеобразовательной школой I-III ступеней на 1000 учащихся. Территория школы благоустраивается, озеленяется предусмотрено размещение спортивных площадок, пергол, беседок, мест отдыха, малых архитектурных форм. Спортивные площадки в неучебное время могут использоваться жителями квартала.

- между «Метро» и первым жилым комплексом предусмотрены три отдельно стоящих многоуровневых паркинга закрытого типа с соблюдением санитарных разрывов общей вместимостью 805-машиномест;

В соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией предполагается строительство:

- на участке 0,8 га проектом предусмотрено пожарное депо на 6 машино-выездов

- на период за расчетным сроком предлагается гаражные автостоянки по согласию собственников заменить на современные многоуровневые паркинги закрытого типа.

Проектируемые объекты расположены с соблюдением санитарных, бытовых и пожарных расстояний, ко всем зданиям и сооружениям предусматриваются удобные подъезды и пешеходные дорожки. Вся территория квартала благоустраивается и озеленяется.

**Выступили:** Мироненко В.И. (рецензент), Уренев В.П., Шинкаренко В.П., Глазырин В.Л., Касимов М.М., Графов С.С. В дискуссии, также, приняли участие депутаты ОГС (Гиганов Б.В., Корниенко В.А.)

Выступившие отметили, высокий профессиональный уровень и подготовку графического материала и доклада к совету. В целом учтены положения генерального плана города, в том числе учтена скоростная автомобильная дорога Север – Юг и разработана транспортная взаимосвязь между Николаевской дорогой и трассой Север – Юг через магистральные автомобильные развязки в разных уровнях (депутат ОГС Гиганов Б.В. рекомендовал рассмотреть возможность одновременного строительства жилых домов и транспортной эстакады).

Депутат ОГС Корниенко В.А. выступил с рекомендацией отражать в проекте места размещения баков для подземного хранения бытового мусора в хозяйственных зонах.

Также выступившие отметили проект, как качественное решение развития селитебной резервной территории города с учетом строительства в сложных инженерно геологических и гидрологических условиях.

**Постановили:** поддержать проект ДПТ в границах: ул. Штилевой, Николаевской дороги, ул. Красной и железной дороги в г. Одессе.

2. Проект внесения изменений в детальный план территории в границах: ул. Ак. Заболотного, Днепропетровская дорога, ул. Марсельская, Ак. Сахарова представила арх. Барабанова Т.А. (КП «Одеспроект»).

Решением Одесского городского совета от 10.06.2015 г. № 6725-VI, был утвержден детальный план территорий в указанных границах.

27.04.2016 г. решением Одесского городского совета № 602-VII, дано согласие на разработку проекта изменений к ДПТ в границах ул. Ак. Заболотного, Днепропетровской дороги, Марсельской, Ак. Сахарова в г. Одессе:

Внесение изменений касается корректировки территории пл. 4,5 га, принадлежащей ООО «Меркурий+», на основании свидетельства о праве собственности на земельный участок и договора аренды.

На указанной территории планируется размещение двух торгово-выставочных центров с открытой автостоянкой на 545 машиномест и 4-мя механическими парковками.

Указанная градостроительная документация прошла процедуру общественных слушаний.

По результатам общественных слушаний все замечания и пожелания были учтены, а именно на земельном участке, принадлежащем Одесской епархии на основании госакта на постоянное пользование, выданного в 2001 г., планируется размещение культового сооружения.

В остальной части детальный план территорий в границах: ул. Ак. Заболотного, Днепропетровской дороги, Марсельской, Ак. Сахарова в г. Одессе, сохраняется без изменений.

**Выступили:** Глазырин В.Л. (рецензент), Суханов В.Г. Выступившие отметили, что градостроительная документация выполнена на достойном уровне и отражает инвестиционные намерения собственника (арендатора) территории, предложили поддержать представленный ДПТ.

**Постановили:** поддержать проект ДПТ в границах Проект внесения изменений в детальный план территории в границах: ул. Ак. Заболотного, Днепропетровская дорога, ул. Марсельская, Ак. Сахарова в г. Одессе.

Заместитель председателя совета

М.А. Шайденко

Протокол вел

Коляда Л.О.