

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

07.09.16 г. № 12

На № _____ от _____

АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СОВЕТ

Протокол № 12

07.09.2016 г.

15.00

1. Детальный план территории в границах улиц: Дача Ковалевского, Бабушкина, Золотой берег, переулка Лодочного в г. Одессе»

Инвестор: ООО «Черноморская строительная компания»

Проектная организация: ЧП «Проект»

Рецензент: арх. Зирчук В.Е.

2. «Детальный план территории в границах улиц: Дача Ковалевского, Ореховой, Марии Демченко, Академика Вильямса в г. Одессе»

Инвестор: Одесская государственная академия строительства и архитектуры

Проектная организация: КП «Одеспроект»

Рецензент: нар. арх. Украины Глазырин В.Л.

(снят с рассмотрения).

Присутствовали: Шайденко М.А. (зам. председателя), Оленина (секретарь), Касимов М.М., Колокольников В.И., Четаков Ю.И., Боринская Т.С., Краевская Е.О., Слипченко А.В., Шелковенко М.С., Михайленко Э.В., Мурина С.Ю., Глазырин В.Л., Мироненко В.И., Шинкаренко В.П., Медведев С.М., Уренев В.П., Зирчук В.Е., Дмитриевский, Вангулова (департамент экологии и природных ресурсов Одесской ОГА), Беленко Н.В. (начальник управления градостроительства и архитектуры ОГА), Завалко С.И. (управление по вопросам охраны объектов культурного наследия ОГС).

В зале присутствовали: представители СМИ.

СЛУШАЛИ:

1. По проекту **детального плана территории в границах улиц: Дача Ковалевского, Бабушкина, Золотой берег, переулка Лодочного в г. Одессе** доложил арх. Найденов (ЧП «Проект»).

На рассмотрение градостроительного совета представлен проект **детального плана территории, ограниченной улицей Дача Ковалевского, улицей Бабушкина, улицей Золотой берег, переулком Лодочным.** Площадь разрабатываемого участка в границах **детального плана** составляет 0,839 га.

Проект «**Детальный план территории в границах улиц: Дача Ковалевского, Бабушкина, Золотой берег, переулка Лодочного в г. Одессе**» разработан на основании решения Одесского городского совета от 03.02.2016 г. № 271-VII.

По рассмотрению **детального плана** получены согласования Главного управления Государственной службы Украины по чрезвычайным ситуациям в Одесской области; управления культуры, национальностей, религий и охраны объектов культурного наследия Одесской областной государственной администрации; департамента экологии и природных ресурсов Одесской областной государственной администрации.

В настоящее время на участке, в границах **разрабатываемого детального плана**, расположены нежилые строения с большой степенью износа, которые не являются объектами коммунальной или государственной собственности.

Ранее на рассматриваемой территории Киевским институтом «Дипромисто» было разработано градостроительное обоснование размещения жилого комплекса, проектные решения которого не были реализованы.

В настоящем **детальном плане**, изначально планировалось к размещению 22-этажный жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения. Однако, после проведенных рабочих совещаний с департаментами образования и науки, здравоохранения, транспорта, связи и организации дорожного движения Одесского городского совета, а также с учетом нормативных разрывов до существующей жилой застройки, в проектные решения были внесены значительные изменения.

Детальным **планом** на разрабатываемой территории планируется разместить 16-18 этажный жилой дом на 250 квартир со встроенным помещением амбулатории на 200 кв.м., встроенно-пристроенный детский сад на 50 мест, подземный паркинг для постоянного хранения автотранспорта жителей на 250 машиномест. На придомовой территории предусматривается размещение площадок для игр детей. Для решения транспортно-пешеходных связей предлагается продлить переулок Лодочный до ул. Дача Ковалевского, расширить улицу Дача Ковалевского до 4 полос движения, предусмотрены тротуары для пешеходов. Увеличение количества жителей квартала при размещении дома (650 чел.) обеспечивается местами для детей в

существующих школьных учреждениях, а также в проектируемом встроено пристроенном детском саде на 50 мест (в соответствии с протоколом рабочего совещания по рассмотрению проектов ДПТ с участием представителей управления и департаментов транспорта, здравоохранения, образования Одесского городского совета от 06.09.2016 г.).

Выступили: Зирчук В.Е. (рецензент), Касимов М.М., Шинкаренко В.П., Уренев В.П., Мироненко В.И. Выступавшие в целом поддержали представленный проект ДПТ, отметив, что авторы нашли правильное планировочное решение размещения жилого дома на рассматриваемой территории с учетом ориентации по сторонам света для обеспечения нормативной инсоляции жилых квартир, предусмотрев устройство детских площадок, подземного паркинга для хранения автотранспорта жителей, а также местами в встроено-пристроенном к проектируемому жилому дому детском саде.

Архитектор Зирчук В.Е. (рецензент) отметил, что все предложения и замечания департаментов образования и науки, здравоохранения, транспорта, связи и организации дорожного движения Одесского городского совета по рассмотрению проекта детального плана на совместных рабочих совещаниях были учтены, проект доработан. Высказал замечание – при дальнейшем проектировании предусмотреть возможность увеличения площади озеленения на придомовой территории.

Касимов М.М. – отметил соответствие принятых проектных решений в детальном плане территории по размещению 16-18-ти этажного жилого дома положениям генерального плана города, утвержденного в 2015 году, а также соответствие плану зонирования территории города, проект которого уже разработан и планируется вынести на утверждение на ближайшую сессию ОГС. Размещение и этажность жилого дома решена с учетом обеспечения нормативной инсоляции проектируемого объекта, а также соблюдены нормативные расстояния до существующей застройки. Внес предложение - при дальнейшем проектировании, учесть сложную инженерно-геологическую ситуацию на рассматриваемой территории.

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

Решили: рекомендовать проект «Детальный план территории в границах улиц: Дача Ковалевского, Бабушкина, Золотой берег, переулка Лодочного в г. Одессе» к утверждению.

Заместитель председателя совета

М.А. Шайденко

Секретарь

М.П. Оленина