



ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА  
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

## ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

✉ 65026 м. Одеса, вул. Гоголя, 10

☎ 723-07-35

e-mail: [uag3@omr.gov.ua](mailto:uag3@omr.gov.ua)

18.10.2024 р. № 1  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНА РАДА

### Протокол № 1

18.10.2024

14.30

#### 1. Проект Детального плану території в межах вулиць: Промислова, Хімічна, М.Грушевського та Плієва у м. Одесі

**Інвестор:** ТОВ «Горбушка»

**Проектна організація:** КП «Одеспроект»

**Рецензент:** Микола БАЗАН (заступник голови ради)

**Присутні:** члени ради - Марат КАСІМОВ (голова ради), Микола БАЗАН (заступник голови ради), Марія ОЛЕНІНА (секретар ради), Аттіліо МАЛЛІАНІ (радник міського голови з питань міжнародного співробітництва), Валентина ЦІРУЛИК (філія ДП «Укрдержбудекспертиза»), Олександр ГРЕКОВ, Дмитро ЗУХІН (ГУ ДСНС України в Одеській області), Оксана КОЖЕВНИКОВА, Марина КВАСНИЦЬКА, Василь МІРОНЕНКО, Світлана МУРІНА, Ганна СЛІПЧЕНКО, Володимир СУХАНОВ, Федір СТОЯНОВ, Марина ШЕЛКОВЕНКО, Володимир ШИНКАРЕНКО, Наталія ШТЕРБУЛЬ.

**Запрошений:** Олександр ФІЛАТОВ (перший заступник Одеського міського голови).

Також отримані звернення від членів ради: Юрія Четакова, Олександри Вовк на ім'я Голови архітектурно-містобудівної ради стосовно передачі голосу секретарю ради, в зв'язку з неможливістю особистої присутності; та від Миколи Матюшенко щодо розгляду проекту детального плану та надання відповідних пропозицій.

### СЛУХАЛИ:

З коротким вступним словом відкрив засідання архітектурно-містобудівної ради перший заступник Одеського міського голови Олександр ФІЛАТОВ, підтримав необхідність проведення засідань ради з метою професійного обговорення проектних рішень у сфері містобудування, у тому числі проектів містобудівної документації – детальних планів територій; та звернув увагу, що наразі проходить перше засідання містобудівної ради в умовах воєнного стану.

**1. По проекту Детального плану території в межах вулиць: Промислова, Хімічна, М.Грушевського та Плієва у м. Одесі, доповідачем виступив головний архітектор проекту Тетяна БАРАБАНОВА (проектна організація - КП «Одеспроект»).**

Одеською міською радою прийнято рішення від 29.04.2020 року № 5919-VII «Про розробку проекту Детального плану території в межах вулиць: Промислова, Хімічна, М.Грушевського та Плієва у м. Одесі».

Основною метою розробки детального плану території є деталізація проектних рішень генерального плану м. Одеси, затвердженого рішенням Одеської міської ради №6489-VI від 25.03.2015, у частині планувальної структури та функціонального призначення території в межах розробки, з урахуванням інвестиційних пропозицій потенційних забудовників; впорядкування житлової та громадської забудови; уточнення червоних ліній (вул. Промислова, вул. Хімічна); утворення озелених територій загального користування; визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок; визначення планувальних обмежень використання території.

На території, що розробляється, в межах вулиць Промислова, Хімічна, М.Грушевського та Плієва планується будівництво громадсько-житлового багатоповерхового комплексу, який складається: з 2-ох 10-поверхових 4-секційних житлових будинків, 16-поверхового 3-секційного будинку, 24-ти поверхового 1-секційного житлового будинку, 3-ох секційного 24-поверхового житлового будинку, 4-х секційного 10-поверхового житлового будинку, 2-ох секційного 10-поверхового житлового будинку (загальна кількість квартир – 2101 кв.) з вбудовано-прибудованими приміщеннями адміністративного та громадсько-торгівельного призначення;

– вбудовано-прибудованих дитячих дошкільних закладів на 60, 100, 120 місць, з приміщеннями цивільного захисту (укриттями);

– загальноосвітньої школи на 900 місць з приміщенням цивільного захисту (укриттями);

- приміщення амбулаторії загальною площею 200 м<sup>2</sup> ;
- окремо розташованого 4-ох поверхового надземного паркінгу на 366 м/місць;
- підземних паркінгів загальною кількістю 1800 м/місць;
- споруд цивільного захисту (укриттів);
- об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури.

Також, детальним планом території запропонована модернізація існуючої соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури кварталу:

- влаштування пожежних резервуарів та трансформаторних підстанцій;
- заходи для забезпечення руху маломобільних груп населення на внутрішньо-квартальних об'єктах, вулицях, провулках та інш .;
- благоустрій та озеленення території;
- влаштування пішохідних алей і доріжок вздовж проїзної частини вулиць і проїздів.

По проекту отримані узгодження Головного управління державної служби України з надзвичайних ситуацій в Одеській області; Управління культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної держадміністрації; Департаменту екології та природних ресурсів Одеської обласної держадміністрації.

**Виступили:** Микола Базан (рецензент), Марат Касімов, Олександр Греков, Федір Стоянов, Володимир Суханов, Володимир Шинкаренко.

Виступаючі в цілому підтримали представлений проект ДПТ, відзначивши високий рівень професіоналізму розробника проекту, підвищення привабливості території в межах розробки проекту (територія розташована при в'їзді у місто) шляхом розміщення на території з хаотичною забудовою (складається із промислових не діючих споруд та нежитлових будинків малої, середньої поверховості) забудови громадсько-житлового призначення, установ і підприємств соціально-побутового обслуговування (дитячі шкільні та дошкільні установи, паркінги та інш.), а також, комплексним благоустроєм та озелененням території, забезпеченням місцями зберігання легкового транспорту.

Окремим листом від 11.10.2024 Микола Матюшенко (член містобудівної ради та Голова ООО НСАУ) визначив, що проектними рішеннями детального плану, що розглядається радою, передбачена забудова тільки частини території в межах вулиць Промислової, Хімічна, М.Грушевського та Плієва; та значна частина території з хаотичною промисловою забудовою залишилась невизначеною, без пропозицій щодо врегулювання забудови. Запропоновано у подальшому, при розробленні містобудівної документації (проекту змін до Генерального плану міста) внести відповідні зміни, а саме: територію, яка відповідно до Генерального плану позначена як виробнича, визначити під розміщення житлово-громадської забудови.

**Вирішили:**

1. Рекомендувати проект детального плану території в межах вулиць: Промислова, Хімічна, М.Грушевського та Плієва у м. Одесі до подальшого затвердження у встановленому Законом порядку;

2. Рекомендувати, при розроблені проекту змін до Генерального плану міста, територію в межах вулиць: Промислова, Хімічна, М.Грушевського та Плієва, яка згідно з Генеральним планом м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 року № 6489-VI, позначена як територія виробничої забудови та комунальних об'єктів, визначити як територію житлово-громадської забудови.

**Голосували:**

«ЗА» - 15

«ПРОТИ» - 0

«Утримались» – 2.

Голова ради



Марат КАСІМОВ

Секретар



Марія ОЛЕНІНА

Проектна організація КП «Одеспроект»

Рецензент: Микола БАЗАН (заступник голови ради)

Присутній: члени ради - Марат КАСІМОВ (голова ради), Микола БАЗАН (заступник голови ради), Марія ОЛЕНІНА (секретар ради), Аттіліо МАДІАНИ (радник міського голови з питань міжнародного співробітництва), Валентина ЦРУЛІК (філія ДП «Укрдербудекспертиза»), Олександр ГРЕКОВ, Дмитро ЗУХІМ (ГУ ДСНС України в Одеській області), Оксана КОЖЕНІШКОВА, Маріана КВАСНИЦЬКА, Василь МІРОМЕНКО, Світлана МУРІНА, Ганна СЛІПЧЕНКО, Володимир СУХАНОВ, Федір СТОЯНОВ, Марія ЦЕЛКОВЕНКО, Володимир ЦИМКАРЕНКО, Наталія ШТЕРБУЛЬ.

Запрошений: Олександр ФІЛАТОВ (перший заступник Одеського міського голови).