



09.12.2015 г. № 10
На № _____ от _____

АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СОВЕТ

Протокол № 10

09.12.2015 г.

14.00

1. Детальный план территории в границах: Люстдорфская дорога, ул. Артиллерийская, ул. Краснова, пер. Ипподромный в г. Одессе.

Инвестор: ООО «КИТОЙ».

Проектная организация: КП «Одеспроект».

Рецензент: арх. Зирчук В.Е.

2. Детальный план территории в границах улиц: Генуэзская, Пионерская, Французский бульвар и Гагаринское плато в г. Одессе.

Инвестор: ООО «Глори Плюс».

Проектная организация: ООО «Алькабир Строй».

Рецензент: арх. Глазырин В.Л.

3. Детальный план территории в границах улиц: Головковская, Дальницкая, Михайловская, Мельницкая в г. Одессе.

Инвестор: ПАО «ОПО «Холодмаш».

Проектная организация: КП «Одеспроект».

Рецензент: арх. Дмитриевская Л.Б.

Присутствовали: Голованов А.Д. (председатель), Шайденко М.А. (зам. председателя), Греков А.С. (секретарь), Беликов Ю.В., Базан Н.К., Боринская Т.С., Глазырин В.Л., Графов С.С., Беленко Н.В., Зирчук В.Е., Касимов М.М., Ерохина Н.А., Краевская Е.О., Колокольников В.И., Мурина С.Ю., Мироненко В.И., Михайленко Э.В., Слипченко А.В., Стоянов Ф.Ф. (управление культуры, национальностей, религий и охраны объектов культурного наследия ОГА), Уренёв В.П., Четаков Ю.И., Шелковенко М.С., Шинкаренко В.П.

В зале присутствовали:

- представители СМИ;

СЛУШАЛИ:

1. По первому вопросу «Детальный план территории в границах: Люстдорфская дорога, ул. Артиллерийская, ул. Краснова, пер. Ипподромный в г. Одесса» доложила арх. Суrowая О.

Детальный план территории (далее - ДПТ) разработан на основании решения Одесского городского совета от 10.09.2015 г. № 6941-VI. Границы разработки: Люстдорфская дорога, ул. Артиллерийская, ул. Краснова, пер. Ипподромный.

На рассматриваемой территории расположены объекты коммунального назначения, объекты специального назначения (пенитенциарные учреждения), объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, АЗС, автостоянки. В северной части рассматриваемой территории расположена зеленая зона общего пользования – парк Артиллерийский (бывшее еврейское кладбище).

Планировочными решениями ДПТ предусмотрено размещение торгового центра – супермаркета на участке, на котором расположено недвижимое имущество (общей площадью 9 600 м.кв.), принадлежащее инвестору ДПТ - ООО «Китой». Указанные строения подлежат сносу для размещения торгового центра.

Предусмотрена, также, модернизация инженерно-транспортной инфраструктуры района. Парковая зона полностью сохраняется в существующих границах. Функционально определено назначение территории, где размещены пенитенциарные учреждения, подлежащие выносу за городскую черту, однако конкретной проработки застройки территории не предложено.

Проектные предложения представленного проекта ДПТ не противоречат основным положениям действующего генерального плана города.

Выступили: Зирчук В.Е. (рецензент), Уренев В.П., Шинкаренко В.П., Базан Н.К., Греков А.С. Выступавшие концептуально поддержали проект, отметили градостроительную значимость для дальнейшего развития города представленных проектных решений, актуальность преобразования промышленной и складской территории бывших промпредприятий в активную общественную и торговую зону. Также была подчеркнута необходимость реализации идей генерального плана города и создание на рассматриваемой территории общегородского центра «Одесса-Сити», что позволит, снять нагрузку на исторический центр.

Предложено (Греков А.С.) проработать вопрос реконструкции территории (застройки), где в настоящее время расположены СТО, гаражные боксы, мастерские, выходящие на линию застройки одной из главных магистралей города – ул. Краснова с целью придать этой части квартала архитектурно организованную застройку.

Председательствующий подвел итог рассмотрения проекта на заседании градсовета, рекомендовал разработчикам учесть замечания выступавших и поддержал проект.

Решили: рекомендовать проект «Детальный план территории в границах территории в границах: Люстдорфская дорога, ул. Артиллерийская, ул. Краснова, пер. Ипподромный в г. Одессе» к дальнейшим общественным

слушаниям в установленном порядке с учетом замечаний членов градсовета.

2. По второму вопросу «Детальный план территории в границах улиц: Генуэзская, Пионерская, Французский бульвар и Гагаринское плато в г. Одессе» доложил арх. Поканай Ю.

ДПТ разработан на основании решения ОГС от 10.06.2015 г. № 6726-VI.

В основу планировочной структуры территории положена система магистральных и жилых улиц, разработанная в генеральном плане города.

Инвестор ДПТ (ООО «Глори Плюс») предлагает размещение многоэтажной жилой застройки на участках, находящихся в его собственности.

В целом, планировочная композиция квартала подчинена созданию комфортных условий для проживания населения в жилой застройке и отдыха отдыхающих в курортно-рекреационных учреждениях. В жилых дворах предусмотрен набор площадок для отдыха, игр детей, площадок спортивных и хозяйственных. На территориях сохраняемых курортно-рекреационных учреждений предусматривается ремонт зданий и благоустройство территорий с учетом размещения малых архитектурных форм, площадок отдыха, мощения декоративной плиткой и озеленения.

Предусматривается размещение жилых домов (жилых комплексов – 23-24 эт.) на трех участках в пределах рассматриваемой территории: на территории бывшего санатория «Дружба», на месте Дома приёмов по ул. Гагаринское плато. Количество квартир в проектируемых жилых комплексах, согласно доклада, составляет 1855. При этом количество населения в рассматриваемом районе возрастет на 3 470 чел.

В докладе отсутствовала конкретная информация о новых размещаемых школьных и дошкольных учреждениях, для обслуживания населения возводимых жилых комплексов, хотя дефицит мест в таких учреждениях ощущается уже сегодня.

Выступили: Глазырин В.Л. (рецензент), Уренев В.П., Шинкаренко В.П., Мироненко В.И., Графов С.С., Зирчук В.Е., которые приняли во внимание общую концепцию разработанной градостроительной документации - как формирование зоны с комфортными условиями проживания на территории. Однако, большинство обратили внимание на нерешенность вопроса размещения социальных объектов для обслуживания населения микрорайона (школ, детских садов, поликлиник, пр.) и указали на необходимость решения этих насущных градостроительных задач города.

Председательствующий подвел итог рассмотрения проекта, рекомендовал разработчикам учесть замечания выступавших и констатировал, что большинство членов совета поддержало указанный проект и рекомендовало его к дальнейшему применению, при условии исправления указанных замечаний и согласования органов природоохраны.

Решили: рекомендовать проект детального плана территории в границах улиц: Генуэзская, Пионерская, Французский бульвар и Гагаринское плато в г. Одессе к дальнейшему применению в установленном порядке с учетом

замечаний членов градостроительного совета и граждан, высказавшихся на общественном обсуждении 05.10.2015 г.

3. По третьему вопросу «Детальный план территории в границах улиц: Головковская, Дальницкая, Михайловская, Мельницкая доложила арх. Суровая О.

ДПТ разработан на основании решения ОГС от 10.09.2015 г. № 6939-VI.

Квартал расположен в жилом районе «Молдаванка-I», где согласно генплана города предусмотрена комплексная реконструкция кварталов с учетом размещения жилой и общественной застройки.

В настоящее время большую часть рассматриваемого квартала занимает участок недействующего завода «Холодмаш». Кроме того, в квартале расположены многоквартирные жилые дома, общежития, административные здания средней этажности, два 9-10-эт. жилых дома, АЗС, гаражи, малоценная малоэтажная застройка.

Проектом ДПТ предлагается размещение группы 24-этажных жилых домов на территории завода «Холодмаш».

Выступили: Дмитриевская Л.Б. (рецензент), Глазырин В.Л., Греков А.С., Шинкаренко В.П., Мироненко В.И., Стоянов Ф.Ф., Зирчук В.Е., поддержали проект, однако высказали ряд замечаний: рассмотреть возможность размещения 6-секционного жилого дома параллельно одной из улиц, сократить количество внутренних проездов и, за счет этого, увеличить площадь благоустраиваемой территории, площадок для отдыха (Шинкаренко В.П.); учесть ранее разработанную и утвержденную градостроительную документацию этого района (ПДП 2007 г.; ДПТ 2015 г.) в части плана красных линий и линий регулирования застройки по ул. Дальницкая, Михайловская, транспортной эстакады по ул. Дальницкой, пр. (Греков А.С.).

Председательствующий Голованов А.Д. также поддержал проект ДПТ, рекомендовал разработчикам учесть замечания членов градсовета и предложил его к дальнейшему применению.

Решили: рекомендовать проект «Детальный план территории в границах улиц: Головковская, Дальницкая, Михайловская, Мельницкая в г. Одессе» к дальнейшим общественным слушаниям с учетом перечисленных замечаний.

Председатель совета

А.Д. Голованов

Секретарь

А.С. Греков