



11.11.2015 г. № 9

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СОВЕТ

### Протокол № 9

11.11.2015 г.

14.00

1. Проект внесения изменений в детальный план территории в границах улиц: Каманина, Литературная, Новобереговая, Красных зорь, пер. Красных зорь и Фонтанской дороги, в г. Одессе.

**Заказчик:** Управление архитектуры и градостроительства Одесского городского совета.

**Инвестор:** КП «Будова», ЧП «ТАУ».

**Проектная организация:** ООО «Мастер групп».

**Рецензент:** арх. Зирчук В.Е.

**Присутствовали:** Шайденко М.А. (зам. председателя) , Греков А.С. (секретарь), Беликов Ю.В., Базан Н.К., Боринская Т.С., Глазырин В.Л., Графов С.С., Гайдарджи В.И., Беленко Н.В., Зирчук В.Е., Ерохина Н.А., Касимов М.М., Краевская Е.О., Колокольников В.И., Лисенко В.А., Мурина С.Ю., Мироненко В.И., Михайленко Э.В., Фок О.Л., Значко С.Н. (управление инженерной защиты территорий ОГС), Слипченко А.В., Четаков Ю.И., Шелковенко М.С., Шинкаренко В.П.

**В зале присутствовали:**

- представители СМИ;
- жители кварталов в районе разработки проекта ДПТ.

**СЛУШАЛИ:**

1. По проекту доложил Базан Н.К.

Детальный план территории (далее - ДПТ) в границах улиц: Каманина, Литературная, Новобереговая, Красных зорь, пер. Красных зорь и Фонтанской дороги, в г. Одессе утвержден решением Одесского городского совета от 10.06.2015 г. № 6722-VI.

Согласно указанной градостроительной документации на участке предприятия «ТАУ» (бывшая строительная база) ориентировочной площадью

0.9 га по ул. Новобереговая, 12-а предусматривалось размещение 3-секционного 24 этажного жилого дома.

В жилом комплексе было запроектировано 541 квартира, общей площадью 37 тыс. м. кв., -1. Расчетное количество жителей в жилом комплексе, согласно утвержденного ДПТ, составляло 1352 чел. Количество парковочных мест для постоянного хранения автомобилей – 220 м\мест.

В дальнейшем, предприятие КП «Будова» приобрела права на застройку земельного участка, смежного с участком ЧП «ТАУ», на котором расположено бывшее общежитие ОНЮА. При объединении двух участков общая площадь составила 1.7 га.

Решением Одесского городского совета от 10.09.2015 г. № 6949-VI дано согласие на разработку проекта внесения изменений в детальный план территории в границах улиц: Каманина, Литературная, Новобереговая, Красных зорь, пер. Красных зорь и Фонтанской дороги, в г. Одессе.

В представленном на заседание градостроительного совета проекте рассматривается возможность размещения двух домов на объединенном участке с учетом соблюдения положений генерального плана и действующих норм.

В проекте обосновывается возможность размещения двух точечных 32-этажных жилых домов. При том, что в рассматриваемом варианте увеличивается расчетное количество жителей (2005 чел.), квартир (802), машино-мест в паркинге (388), за счёт увеличения площади участка строительства до 1.7 га показатели по плотности населения, застройки и озеленению (44.5%) улучшаются.

Выступили: Зирчук В.Е. (рецензент), Графов С.С. , Глазырин В.Л., Шинкаренко В.П., Лисенко В.А., Мироненко В.И. Все единодушно поддержали проект и отметили, что благодаря оптимизации принятых архитектурно-планировочных решений вариант реконструкции и застройки территории бывшей стройбазы и общежития, представленный на рассмотрение, заслуживает одобрения. Особенно было подчеркнуто оригинальное архитектурное решение самих жилых домов, в которых, помимо очень выразительного пластического решения фасадов, предусмотрена организация свободных общественных пространств – террас на уровне 10-го, 20-го и 30-го этажей.

В процессе дискуссии жители прилегающих к району размещения проектируемых жилых домов кварталов, выразили свое несогласие с перспективой увеличения количества многоэтажных жилых домов в непосредственной близости от частного сектора 8-й ст. Большого Фонтана.

Председательствующий объяснил гражданам, что, согласно действующего законодательства, обсуждение проектов градостроительной документации на градостроительном совете проводится исключительно с участием членов градостроительного совета и профессиональных союзов.

Обсуждение проектов градостроительной документации с гражданами предусмотрено по отдельной процедуре согласно ст. 21 ЗУ «О градостроительной деятельности» и Порядка проведения общественных слушаний для учета общественных интересов при разработке проектов градостроительной документации, утвержденного Постановлением № 555 КМ Украины от 25.05.2011 г.

О дате, месте и сроках проведения общественных слушаний по проекту внесения изменений в ДПТ в границах улиц: Каманина, Литературная, Новобереговая, Красных зорь, пер. Красных зорь и Фонтанской дороги, в г. Одессе управление оповестит заблаговременно в средствах массовой информации и граждане смогут свободно выразить свое отношение к представленному проекту в соответствии с законодательством.

Председательствующий подвел итог рассмотрения проекта на заседании градсовета и констатировал, что большинство членов совета поддержало указанный проект и рекомендовало его к дальнейшим общественным слушаниям и общественному обсуждению в установленном порядке.

Решили: рекомендовать проект внесения изменений в детальный план территории в границах улиц: Каманина, Литературная, Новобереговая, Красных зорь, пер. Красных зорь и Фонтанской дороги, в г. Одессе к дальнейшим общественным слушаниям в установленном порядке

Зам. Председателя совета

М.А. Шайденко

Секретарь

А.С. Греков