



ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА

ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

Україна, 65082 м. Одеса, вул. Гоголя, 10

☎ 723-07-35; 723-03-38;

✉ e-mail: uag3@omr.gov.ua

13.08.20 № 01-13/298/304
та № 304-1304-01

Гр. Катерині

e-mail: [foi+request-65277-](mailto:foi+request-65277-84d39813@dostup.pravda.com.ua)

84d39813@dostup.pravda.com.ua

Шановна пані Катерино!

Департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради (далі – департамент) розглянув Ваш інформаційний запит від 10.08.2020 р. № ЗП-2267, якій надійшов до Одеської міської ради через сайт «Доступ до Правди» та надає копії наступних документів:

- протоколу архітектурно-містобудівної ради № 6 від 06.08.2015 р.;
- рішення Одеської міської ради від 6937-VI від 10.09.2015 р. «Про затвердження документації щодо внесення змін до детального плану території в районі Одеського обласного радіотелевізійного центру по Люстдорфській дорозі, 55 у м. Одесі;
- креслення проєктного плану з позначенням місця розташування проєктованих школи та дитячого садка;
- вкопювання з креслення проєктного плану з позначенням місця розташування проєктованих школи та дитячого садка;
- в зв'язку з великим обсягом текстової частини детального плану території, пропонуємо ознайомитись з нею на офіційному сайті департаменту архітектури та містобудування Одеської міської ради за посиланням: <http://ombk.odessa.ua/detalnye-planu-territorii/201-dpt-016>.

Також повідомляємо, що архітектурно-планувальними рішеннями вказаного детального плану для забезпечення потреби місцями в школах і дитячих дошкільних установах мешканців існуючих і проєктованих житлових будинків на I-й етап передбачено будівництво загальноосвітньої школи I-III ступенів на 1080 учнів та дитячого садка-ясел на 350 місць.

Виконання I-го етапу проєктних рішень ДПТ щодо будівництва об'єктів соціальної інфраструктури - загальноосвітньої школи I-III ступенів на 1080 учнів та дитячого садка-ясел заплановано в термін від 3 до 7 років.

Виконання заходів щодо реалізації будівництва об'єктів соціальної інфраструктури - загальноосвітньої школи I-III ступенів на 1080 учнів та дитячого садка-ясел належить до компетенції управління капітального будівництва Одеської міської рад (рішення виконавчого комітету від 04.04.2012 р. № 157).

Одеською міською радою прийнято рішення від 31.07.2019 р. № 4982-VII «Про розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, орієнтовною площею 2,10 га за адресою: м. Одеса, Люстдорфська дорога, 55, для проектування, будівництва та обслуговування нежитлової будівлі закладу освіти та нежитлової будівлі дошкільного навчального закладу».

Розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки управління капітального будівництва Одеської міської ради розглянутий департаментом архітектури та містобудування та погоджений (висновок департаменту від 13.07.2020 р. № 01-11/2889-118пз).

Після затвердження вказаного проекту землеустрою, планується розробити проектну документацію на будівництво загальноосвітньої школи та дитячого садка-ясел згідно чинних державних будівельних норм України.

Додаток: за текстом на 8 арк. в 1 прим.

В.о. директору департаменту
- головний архітектор міста

М.О. Шайденко

Протокол № 6

ЗАСЕДАНИЯ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО СОВЕТА ПРИ УПРАВЛЕНИИ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

Повестка дня:

06.08.2015 г.

14.00 ч.

1. Детальный план территории ограниченной застройкой микрорайона Ш-3-2, Ш-3-3 и границей г. Одессы.

Инвестор: ФЛП Гончаров О.Г.

Проектная организация: КП «Одеспроект»»

2. Детальный план территории в районе Одесского областного радиотелевизионного центра по Люстдорфской дороге, 55 в г. Одессе (внесение изменений)

Инвестор: КП «Городское капитальное строительство».

Проектная организация: КП «Одеспроект»

3. Детальный план территории в границах ул. Литературной, пер. Компасного, ул. Каманина, пер. Мореходного, ул. Новобереговой в г. Одессе.

Инвестор: СКФ «БУДИНТЕХ»

Проектная организация: КП «Одеспроект»

Присутствовали: Голованов О.Д. (председатель), Шайденко М.А., Базан Н.К., Глазырин В.Л., Зирчук В.Е., Кучерина Л.Н., Колокольников В.И., Лисенко В.А., Мурина С.Ю., Мироненко В.И., Михайленко Э.В., Парфенов В.П., Паровик Г.Н., Слипченко А.В., Уренев В.П., Четаков Ю.И., Завалко С.В., Шелковенко М.С., Шинкаренко В.П. Шадриня М.А.

В зале присутствовали:

- представители СМИ.

СЛУШАЛИ:

Вступительное слово Председателя, который огласил повестку дня и предоставил слово авторам градостроительной документации для доклада.

1. Докладчик по первому вопросу – архитектор Блажеев А.Б.

ДПТ разработано на основании решения Одесского городского совета №6284-VI от 25.02.2015 г. Разрабатываемая территория расположена на стыке двух микрорайонов Ш-3-2 и Ш-3-3 жилого массива им. Котовского.

Проектируемый участок ФЛП Гончарова О.Г. (инвестор) расположен в кольце транспортной развязки, на пересечении улиц Ж. Кюри и ул. Ген. Бочарова. На участке находится действующее предприятие автосервиса. Инвестор планирует расширение предприятия в пределах фактически занимаемого участка (в границах автомобильного кольца) с устройством автосалона.

При разработке ДПТ планировочными решениями предусмотрено на размещение нового объекта - автосалона с элементами обслуживания и реконструкция существующей автомойки. Для обеспечения планировочной организации территории застройки на участке внутри транспортного кольца предложено установление кольцевой красной линии регулирования застройки.

Увеличение жилого фонда на рассматриваемой территории в границах проекта ДПТ не планируется.

На перспективу улицы Жюлио Кюри и Генерала Бочарова реконструируются в магистральные улицы районного значения.

Выступили: Зирчук В.Е. (рецензент), Уренев В.П., Шинкаренко В.П., Греков А.С., Колокольников В.И., Базан Н.К., поддержали проект ДПТ с рекомендацией предусмотреть отступ строений комплекса автосервиса от проектируемой красной линии не менее 3.0 м.

Голованов А.Д. подвел итоги обсуждения и поставил вопрос о принятии ДПТ на голосование.

Решение принято единогласно.

Постановили: одобрить «Детальный план территории ограниченной застройкой микрорайона Ш-3-2, Ш-3-3 и границей г. Одессы» и рекомендовать его к дальнейшему общественному обсуждению и утверждению.

2. По второму вопросу «Детальный план территории в районе Одесского областного радиотелевизионного передающего центра (ООРТПЦ) по ул. Люстдорфская дорога, 55» (внесение изменений) доложила – архитектор Суровая О.С.

Решением Одесского городского совета №6011-VI от 24.12.2014 г. дано согласие на разработку документации по внесению изменений в детальный план территории в районе Одесского областного радиотелевизионного центра по Люстдорфской дороге, 55 в г. Одессе (инвестор - КП «Городское капитальное строительство»).

При разработке детального плана территории принятыми архитектурно-планировочными решениями, предусмотрена реконструкция территории, на которой размещается малоценная застройка.

В основу застройки участков положены проекты – аналоги, соответствующие намерениям инвесторов.

Освоение территории предусматривает размещение жилого образования с учреждениями и предприятиями обслуживания.

Всю территорию планируется разделить на два квартала. Это северный квартал, ограниченный улицами Проектная – 1, Проектная – 2 и Люстдорфской дорогой и южный квартал, ограниченный улицами Проектная – 2, Жаботинского, 1-я Линия и Люстдорфской дорогой.

Основными элементами застройки являются многоквартирные жилые дома высотой 16 – 24 этажа.

Общее число жителей, которые должны проживать в новых домах должно составить 9394 человека.

Общее количество жилых домов – 25 единиц. Расчетное общее количество квартир должно составлять 5706 единиц.

В границах квартала, ограниченного улицами Проектная – 1, Проектная – 2 и Люстдорфской дорогой планируется разместить 22-х этажные жилые дома со встроенно-пристроенными общественными помещениями и 24-х, 17-ти и 16-ти этажные жилые дома со встроенными общественными помещениями. На территории этого квартала сохраняются существующие общественные здания и АЗС. Из новых общественных зданий планируется размещение комплекса предприятий бытового обслуживания. Вдоль ул. Проектная – 1 на перспективу (до 2031 г.) планируется строительство наземного паркинга на 50 мест.

В границах квартала, ограниченного улицами Проектная – 2, Жаботинского, 1-я Линия и Люстдорфской дорогой планируется разместить 24-х этажные жилые дома со встроенными общественными помещениями и 12-16-20-22-х этажный жилой дом со встроенными общественными помещениями. На территории этого квартала сохраняются существующие общественные здания со вспомогательными объектами. Из новых общественных зданий планируется размещение комплекса детского сада-ясли и общеобразовательной школы.

На перспективу (до 2031 г.) планируется размещение строений ПС «Чубаевка», спортивный комплекс, торгово-развлекательный комплекс, паркингов на 100 мест.

В границах указанного квартала планируется разместить зелёную зону общего пользования.

Параллельно со строительством многоквартирных домов планируется строительство детских дошкольных и школьных учебных учреждений. Участки последних размещены на удалении от магистральной улицы.

Реконструкция транспортной структуры предполагается в виде увеличения пропускной способности Люстдорфской дороги путём увеличения полос движения, устройство наземных регулируемых переходов и на перспективу – устройство подземных переходов через дорожное полотно Люстдорфской дороги.

Выступили: Глазырин В.Л. (рецензент), Шинкаренко В.Г. Мироненко В.И., Колокольников В.И., Шадрин М.А. Большинство

выступивших отметило, что градостроительная документация выполнена в полном объеме, разработанные изменения обоснованы и необходимы для дальнейшего положительного развития микрорайона. Изменения фактически отражают актуальную градостроительную ситуацию, с учетом согласованных проектов застройки рассматриваемой территории. Однако были высказаны и замечания (Шадрина М.А.) в части количества и организации парковочных мест постоянного хранения автомобилей.

Однако, большая часть присутствовавших, в целом, принципиально поддержали работу авторов градостроительной документации и рекомендовали его к дальнейшей разработке.

Голованов А.Д. подвел итоги обсуждения и подвел итоги обсуждения и поставил вопрос о принятии ДПТ на голосование

Решение принято единогласно.

Постановили: одобрить «Детальный план территории в районе Одесского областного радиотелевизионного передающего центра (ООРТПЦ) по ул. Люстдорфская дорога, 55» (внесение изменений) и рекомендовать его к общественному обсуждению и утверждению в установленном порядке.

3. Докладчик по третьему вопросу – архитектор Суровая О.С.

Детальный план территории в границах ул. Литературной, пер. Компасного, ул. Каманина, пер. Мореходного, ул. Новобереговой в г. Одессе был рассмотрен на градостроительном совете 2014 году и направлен на доработку с рядом замечаний, высказанных членами градсовета (отсутствие предложений по транспортному обеспечению территории и прилегающих кварталов, отсутствие мест в школьных учреждениях для нового комплекса домов).

Архитектурно-планировочными решениями представленного переработанного проекта ДПТ предусмотрена формирование селитебной территории на участке бывшего профилактория нефтегазовой промышленности по ул. Каманина, 16-а (Литературная, 11) с размещением школьных и дошкольных учреждений и объектов жилого назначения повышенной этажности: три 2-секционных 24-этажных дома и один 3-секционный 24-этажный дом (всего 112 кв.).

В основу застройки участков положены проекты – аналоги, соответствующие намерениям инвесторов.

Существующие улицы относятся к категории жилых и на перспективу их статус не изменяется.

Схемой функционально-планировочной организации территории предусматривается выделение отдельных зон по видам застройки: индивидуальной, блокированной, средней и повышенной этажности.

Ландшафтно-рекреационная зона рассматриваемого участка включает в себя территорию парка «Юность», вплоть до ул. Новобереговая.

Выступили: Глазырин В.Л. (рецензент), Шинкаренко В.П., Мироненко В.И., Базан Н.К., Колокольников В.И.

Выступившие поддержали проект ДПТ, положительно отметили проектное предложение о сносе недостроенного многоэтажного здания профилактория, с размещением на его месте школы и рекомендовали ДПТ для дальнейшего общественного обсуждения и утверждения в установленном порядке.

Голованов А.Д. подвел итоги обсуждения и поставил вопрос о принятии ДПТ на голосование.

Решение принято единогласно.

Постановили: одобрить «Детальный план территории в границах ул. Литературной, пер. Компасного, ул. Каманина, пер. Мореходного, ул. Новобереговой в г. Одессе» и рекомендовать его к общественному обсуждению и утверждению в установленном порядке.

Председатель

А.Д. Голованов

Секретарь

А.С. Греков



