

## **№6005-VI від 24.12.2014р.**

**Про розробку детального плану території у межах вулиць: Краснова, Артилерійської, Фонтанської дороги, Генерала Швигіна у м. Одесі**

Рішення  
Одеської міської ради  
**№6005-VI від 24.12.2014р.**

**Про розробку детального плану території у межах вулиць: Краснова, Артилерійської, Фонтанської дороги, Генерала Швигіна у м. Одесі**

Відповідно до ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст. 10, 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 12 Закону України «Про основи містобудування», Одеська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розробити детальний план території у межах вулиць: Краснова, Артилерійської, Фонтанської дороги, Генерала Швигіна у м. Одесі.
2. Визначити замовником містобудівної документації, зазначеної в п. 1 цього рішення, управління архітектури та містобудування Одеської міської ради.
3. Погодитись із залученням управління архітектури та містобудування Одеської міської ради інвестора – ТОВ «ХАНБЕР», для інвестування розробки містобудівної документації, зазначеної в п. 1 цього рішення.
4. Скасувати рішення Одеської міської ради від 26.01.2007 р. №851-V «Про розробку детального плану території у межах вулиць: Штурвальної, Бригадної, Луніна, Краснова, Артилерійської, Адміральського проспекту у м. Одесі» як рішення, що не виконане та втратило актуальність.
5. Департаменту інформації та зв'язків з громадськістю Одеської міської ради протягом двох тижнів після прийняття цього рішення забезпечити його оприлюднення у засобах масової інформації.
6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Одеської міської ради з планування забудови територій та архітектури.

Міський голова

Г. Труханов

***Рішення Одеської міської ради №6005-VI від 24.12.2014 оприлюднено в газеті «Думська площа» №1 від 06.01.2015***



УКРАЇНА

ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

ДЕПАРТАМЕНТ ЕКОЛОГІЇ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ

вул. Канатна, 83, м. Одеса, 65107, тел./факс (048) 37-67-90, тел. 728-35-42  
E-mail: [ecolog@odessa.gov.ua](mailto:ecolog@odessa.gov.ua) веб-сайт: <http://ecology.odessa.gov.ua/> Код ЄДРПОУ 38721915

29.01.2016 № 323/04/414

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Начальнику управління  
архітектури та містобудування  
Одеської міської ради  
головному архітектору міста  
Голованову О.Д.**

Департамент екології та природних ресурсів Одеської обласної державної адміністрації (далі – Департамент) розглянув Ваш лист від 22.01.2016 №01-11/114, що надійшов до Департаменту 25.01.2016, стосовно розгляду відповідно до пункту 3 статті 20 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детального плану території у межах вулиць: Краснова, Артилерійська, Фонтанська дорога, Генерала Швигіна у м. Одесі (замовник – управління архітектури та містобудування Одеської міської ради) та інформує.

Детальний план території у межах вулиць: Краснова, Артилерійська, Фонтанська дорога, Генерала Швигіна у м. Одесі розроблений Комунальним підприємством «Одеське міське проектно-виробниче бюро архітектури та містобудування» (директор – Муріна С.Ю., ГАП Блажеев А.Б., кваліфікаційний сертифікат серії ААН№001982) та доповнений:

- рішенням Одеської міської ради про розроблення детального плану території від 24.12.2014 №6005-VI;
- завданням на розроблення детального плану території, затвердженим начальником управління архітектури та містобудування Одеської міської ради, погодженим директором КП «Одеспроект», ГАП та ТОВ «ХАНБЕР»;
- листом Департаменту комунальної власності Одеської міської ради від 06.05.2015 №01-08/712-09-05;
- витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав та їх обтяжень від 25.12.2015 індексний номер 50876839.

Планувальні рішення детального плану території передбачають уточнення та деталізацію проектних рішень генерального плану м. Одеси,

затвердженого рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 №6489-VI в частині планувальної структури та функціонального призначення території.

Територія, яка розглядається детальним планом території, розташована в Малиновському адміністративному районі міста Одеси, має площу 95,4348 га та обмежена: з півночі – вулицею Артилерійська, зі сходу – Фонтанською дорогою, з півдня – вулицею Генерала Швигіна, із заходу – вулицею Краснова.

На розглядаємій території розташовані об'єкти комунального призначення, об'єкти спеціального призначення, житлова забудова, громадська забудова, виробничого та складського призначення, а також об'єкти інженерної і транспортної інфраструктури та зелені насадження загального користування.

Реалізацію планувальних рішень детального плану території передбачено на 3 до 7 років та розрахунковий період до 2031р.

Пояснювальною запискою детального плану території зазначено, що території трьох основних об'єктів кварталу – військової академії, Одеського державного іподрому та комплексу будівель Південноукраїнського національного педагогічного університету ім. К.Д. Ушинського не підлягають функціональним та планувальним змінам.

Основними заходами щодо реалізації планувальних рішень детального плану території на 3 до 7 років передбачається розміщення: по вул. Краснова - 10-ти секційного 18-ти поверхового житлового комплексу з підземним паркінгом, дитячого садку, торгово-розважального центру; по вул. Артилерійська, 4в – 2-х секційного 16-ти поверхового житлового будинку з підземним паркінгом, автосалон з відкритою виставковою площадкою, спорткомплекс, загальноосвітньої школи I-III ступеню з прибудованим дитячим дошкільним закладом, комплексу багатопверхових гаражів зі станцією технічного обслуговування та автомийки; на розі Фонтанської дороги та вул. Сегедська – 7-ми секційного 8-18-ти поверхового житлового комплексу з підземним паркінгом; по Фонтанській дорозі – 18-ти поверхового житлового будинку з підземним паркінгом, дитячий садок. За рахунок зелених зон двох земельних ділянок – площею 2,12 га, який знаходяться у комунальній власності міста та площею 1,03 га, який являється власністю Одеського Державного сільськогосподарського іподрому передбачається формування парку «Азербайджан». Загальна площа парку «Азербайджан» в межах благоустрою складає 3,15 га. На території парку передбачено розміщення фонтану, зони тихого відпочинку, 2-х дитячих площадок для молодшого та середнього віку, спортивної площадки.

Планувальні рішення детального плану території на розрахунковий період до 2031, згідно із завданням на розробку детального плану території, визначені у відповідності з розрахунковим строком генерального плану м. Одеси, затвердженого рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 №6489-VI.

Планувальними рішеннями детального плану території передбачена модернізація існуючої соціальної, інженерно-транспортної інфраструктури та благоустрій і озеленення території кварталу з максимальним збереженням зелених насаджень.

За даними пояснювальної записки інженерне забезпечення (водопостачання, каналізування, у т. ч. модернізація та влаштування нової дощової каналізації, газопостачання, електропостачання) передбачено за рахунок існуючих мереж міста.

#### Техніко-економічні показники

Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
1	2	3	4	5
<b>Територія</b>				
Територія в межах розроблення проекту, у тому числі:	га	95,4348	95,4348	95,4348
- ділянки забудови, у тому числі:	га	76,3656	84,8732	84,8732
житлова забудова	га	7,2894	15,2998	15,2998
ділянки громадської забудови, у тому числі:	га	57,6234	62,4514	62,5414
- ділянки адміністративної забудови	га	0,5832	0,5832	0,5832
- ділянки учбової забудови	га	29,5082	29,5082	29,5082
- ділянки спортивної забудови	га	27,5320	26,5020	26,5020
- ділянки торгової забудови	га	0	5,8580	5,8580
території (ділянки) комунальної забудови, у тому числі:	га	7,1220	7,1220	7,1220
- забудова підприємствами по зберіганню та обслуговуванню автомобілів	га	5,9702	5,9702	5,9702
- ділянки виробничої забудови	га	4,3308	0	0
ділянки вільні від забудови та зелених насаджень (передбачені під забудову)	га	9,7373	0	0
зелені насадження загального користування, у тому числі:	га	3,7637	4,7937	4,7937
- парк «Азербайджан»	га	0	3,15	3,15
- вулиці та площі	га	5,5682	5,7679	5,7679

1	2	3	4	5
<b>Населення</b>				
Чисельність населення всього, у тому числі:	тис. осіб	8,850	11,733	11,733
– в садибній забудові	тис. осіб	-	-	-
– в багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	тис. осіб	8,850	11,733	11,733
<b>Житловий фонд</b>				
загальна площа квартир	м <sup>2</sup>	37157,44	147496,24	147496,24
Кількість квартир	шт.	569	2117	2117
Кількість мешканців	люд.	1409	4926	4926
щільність населення	люд./га	193	321	321
середня житлова забезпеченість	м <sup>2</sup> /люд	26,37	29,94	29,94
площа вбудованих приміщень громадського призначення	м <sup>2</sup>	*	6531	6531
<b>Установи та підприємства обслуговування</b>				
Дошкільні навчальні заклади	місць	77	407	407
Загальноосвітні навчальні заклади	місць	0	500	500
Відкриті площинні споруди	га	27,5320	28,099	28,099
Спортивні зали загального користування	м <sup>2</sup> площі підлоги	0	2000	2000
Магазини	м <sup>2</sup> торг. площі	0	70000	70000
<b>Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт</b>				
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього, у тому числі:	км	4,03	4,03	4,03
- магістральні вулиці загальноміського значення	км	2,957	2,957	2,957
- магістральні вулиці районного значення	км	1,073	1,073	1,073
Кількість транспортних розв'язок	од.	1	1	1
Протяжність лінії наземного громадського транспорту всього, у тому числі:	км	9,576	9,576	9,576
– трамвай	км	2,758	2,758	2,758
– тролейбус	км	1,37	1,37	1,37
– автобус	км	5,448	5,448	5,448
Гаражі зберігання легкових автомобілів (автостоянки)	маш.-місць	*	3450	3450
<b>Інженерне обладнання</b>				
Водопостачання				

1	2	3	4	5
протяжність вуличних мереж (існуючі/будівництво/перекладка)	км	13,07	14,57	14,57
<i>Каналізація</i>				
протяжність вуличних мереж (існуючі/будівництво/перекладка)	км	7,79	8,5	8,5
<i>Електропостачання</i>				
протяжність розподільчих мереж 6-10 кВ	км	7,93	8,93	8,93
Споживання сумарне	МВт	5,1	*	*
у тому числі на комунально-побутові потреби	МВт	3,9	*	*
<i>Газопостачання</i>				
Витрати газу, всього	млн.м <sup>3</sup> /рік	1,847	*	*
Протяжність газових мереж (існуючі/будівництво/перекладка), у тому числі	км	7,128	7,852	7,852
- середнього тиску	км	2,747	2,747	2,747
- низького тиску	км	4,381	5,105	5,105
<i>Теплопостачання</i>				
Протяжність мереж (існуючі/будівництво, перекладання)	км	1,090	1,390	1,390

\* - визначається на подальших стадіях проектування

За результатом розгляду детального плану території у межах вулиць: Краснова, Артилерійська, Фонтанська дорога, Генерала Швигіна у м. Одесі (замовник – управління архітектури та містобудування Одеської міської ради), Департамент вважає за можливе рекомендувати його до погодження за умови дотримання на подальших стадіях вимог:

- Водного та Земельного кодексів України;
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закону України «Про основи містобудування»;
- Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- Закону України «Про охорону земель»;
- Закону України «Про благоустрій населених пунктів»;
- Закону України «Про атмосферне повітря»;
- Закону України «Про рослинний світ»;
- Закону України «Про тваринний світ»;
- Закону України «Про екологічну експертизу»;
- врахування громадських і приватних інтересів під час планування і забудови (вимоги Закону України «Про основи містобудування» та Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні» від 25.05.2011 №555).

Т.в.о. директора Департаменту

Шатохіна  
Крамаренко 722 14 12



П.П. Коваленко



ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

УПРАВЛІННЯ ОХОРОНИ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

вул. Троїцька, 43, м. Одеса, 65045, Україна, ЄДРПОУ 13882622, Тел.: (048) 722-22-78, факс: (0482) 34-52-62  
E-mail: nasledie@odessa.gov.ua www.nasledie.odessa.gov.ua

12.08.15 № 01-11/2924

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Управління архітектури та містобудування  
Одеської міської ради

У відповідь на Ваше звернення від 29.07.2015 № 01-11/2924 (вхід. 31.07.2015 № 01-13/1976) щодо надання висновку по матеріалам містобудівної документації «Детальний план в межах вулиць Краснова, Артилерійської, Фонтанської дороги, Генерала Швигіна в місті Одесі», інформуємо.

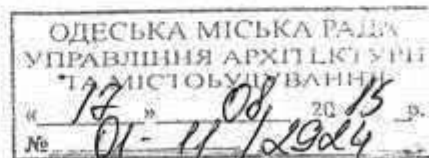
Враховуючи, що в матеріалах зазначеного детального плану враховані вимоги, визначені у листі управління охорони об'єктів культурної спадщини облдержадміністрації від 22.05.2015 № 01-13/375, управління, в межах наданих повноважень, погоджує матеріали містобудівної документації «Детальний план в межах вулиць Краснова, Артилерійської, Фонтанської дороги, Генерала Швигіна в місті Одесі», розроблений КП «Одеське міське проектно-виробниче бюро архітектури та містобудування» на підставі рішення Одеської міської ради від 24.12.2014 р. № 6005-V, за умови дотримання вимог управління, визначених у листі від 22.05.2015 № 01-13/375 при подальшій розробці відповідної проектно-планувальної та містобудівної документації у визначених межах зазначеного детального плану.

Начальник управління



В.М. Мещеряков

Дунявіна Валентина Михайлівна 34.04.00





ДСНС України  
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ  
З НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЙ В ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ  
(ГУ ДСНС України в Одеській області)

вул. Прохорівська, 6, м. Одеса, 65091, тел. (048)779-31-11, факс (048)724-56-07, 722-30-46, 722-81-29  
[www.odesa.mns.gov.ua](http://www.odesa.mns.gov.ua) код ЄДРПОУ 38643633 E-mail: [odesa@mns.gov.ua](mailto:odesa@mns.gov.ua)

11.08.2015 № 01/4828/10

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Начальнику управління  
містобудування та архітектури  
Одеської міської ради  
Голованову О.Д.

вул. Гоголя, 10, м. Одеса, 65082

Про результати розгляду  
містобудівної документації

Розглянувши Ваш лист та проект «Детального плану території в межах вулиць Краснова, Артилерійської, Фонтанської дороги, Генерала Швигіна в м. Одеса» Головне управління ДСНС України в Одеській області не заперечує проти його затвердження при умові дотримання вимог ДБН 360-92\*\*, ДБН В.2.5-74:2013 та критеріїв утворення державних пожежно-рятувальних підрозділів для обслуговування адміністративно-територіальних одиниць, згідно постанови Кабінету Міністрів України від 27.11.2013 року № 874.

Також згідно вимог ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» необхідно обов'язково розробити схему інженерно – технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони).

Начальник Головного управління



В.В. Федорчак







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

23.09.2015 № 8

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СОВЕТ

ПРОТОКОЛ № 8

23.09.2015 г.

14.00

1. Предпроектные предложения по благоустройству территории в границах пляжа «Ланжерон», Трассы здоровья и пляжа «Отрада» в г. Одессе.

**Заказчик:** КП «Ланжерон»

**Проектировщик:** арх. Каплинский В.Ю.

**Рецензент:** арх. Зирчук В.Е.

2. Детальный план территории в границах улицы Академика Филатова, площади Толбухина, улицы Краснова и территории жилмассива «Черемушки» в г. Одессе.

**Инвестор:** ООО «Ханбер-Трейд»

**Проектная организация:** КП «Одеспроект»

**Рецензент:** Колокольников В.И.

3. Детальный план территории в границах улицы Краснова, Артиллерийской, Фонтанской дороги, Ген. Швыгина в г. Одессе.

**Инвестор:** ООО «Ханбер»

**Проектная организация:** КП «Одеспроект»

**Рецензент:** арх. Шинкаренко В.П.

**Присутствовали:** Голованов А.Д. (председатель), Шайденко М.А. (зам. председателя), Греков А.С. (секретарь), Базан Н.К., Боринская Т.С., Беленко Н.В., Вовк А.В., Глазырин В.Л., Графов С.С., Гайдарджи В.И., Ерохина Н.А., Зирчук В.Е., Колмакова М.Н. (ГорСЭС), Краевская Е.О., Колокольников В.И., Лисенко В.А., Мурина С.Ю., Мироненко В.И., Мамеева Е.П. (управление охраны объектов культурного наследия ОГА) В.Н., Слипченко А.В., Суханов В.Г., Шатохина И.В., Шелковенко М.С., Завалко С.В. (управление по вопросам охраны объектов культурного наследия ОГС), Шинкаренко В.П.

**В зале присутствовали:**

- представители СМИ.

**Слушали:**

1). доклад автора предпроектных предложений по благоустройству территории в границах пляжа «Ланжерон», Трассы здоровья и пляжа «Отрада» в г. Одессе (арх. Каплинский В.Ю.).

Представленная работа является концепцией, определяющей возможности и объемы благоустройства территории с целью дальнейшего составления проектной документации и планов работ по реализации его. В задачи проектировщика не входили вопросы инвентаризации существующих зданий и сооружений на разрабатываемой территории, поэтому в предпроектные предложения не входили мероприятия по сносу каких-либо объектов недвижимости.

Автором предлагается организация пластическими средствами малых архитектурных форм и ландшафтной архитектуры создать входные узлы на территорию пляжа «Ланжерон»: со стороны «Двух шаров» и со стороны эллинга. Кроме того, предлагается выделение функциональных зон: зона тихого отдыха, спортивно-оздоровительная зона, зона транспорта и хозяйственная зона. На территории предусмотрено устройство бюветов, входных пергол, арок, бассейнов, дополнительных участков озеленения, парковой мебели, светильников и многих других элементов благоустройства.

В процессе дискуссии возникли вопросы устройства набережной, доступа на территорию личного автотранспорта, доступности территории пляжа для людей с ограниченными физическими возможностями.

Выступили: Зирчук В.Е. (рецензент), Мироненко В.И., Базан Н.К., Глазырин В.Л., Греков А.С., Голованов А.Д. Члены градсовета отметили, что устройство набережной без сноса существующих строений вдоль пляжа не возможно. Поскольку вопросы сноса недвижимого имущества в представленной работе (предпроектное предложение) не ставятся, задача по созданию набережной будет поставлена при разработке ДПТ от парка Шевченко до 16 ст. Бол. Фонтана, согласно решения Одесского городского совета № 6720-VI от 10.06.2015.

По вопросу доступа личного автотранспорта, то порядок доступа определен ранее согласованной работой по благоустройству Трассы Здоровья: доступ к территории прибрежных зон города только для спецавтотранспорта (полиция, пожарные, скорая помощь, вывоз мусора и т.д.).

Что касается мероприятий по доступности территории для инвалидов, то на последующих этапах проектирования будут выданы исходные данные с указанием всех необходимых мероприятий по программе «Равенство» и в соответствии с нормами ДБН.

В результате обсуждения концепция благоустройства территории пляжа «Ланжерон» (арх. Каплинский В.Ю.) одобрена большинством членов градсовета, с учетом перечисленных замечаний.

2). По проекту ДПТ в границах улицы Академика Филатова, площади Толбухина, улицы Краснова и территории жилмассива «Черемушки» в г. Одессе доложил арх. Пресняков З.В.

Указанная территория расположена между кварталами 5-этажной застройки, прилегающей к границе квартала многоэтажных жилых домов. Участок проектирования клинообразной формы выходит острым углом к пл. Толбухина.

Основными элементами новой застройки являются три группы 16-этажных жилых домов с подземными паркингами на 400 машиномест.

Выступили: Колокольников В.И. (рецензент), Шинкаренко В.П., Базан Н.К., Глазырин В.Л., Мироненко В.И., Греков А.С., Голованов А.Д. подавляющее большинство поддержало проект ДПТ и предложило его к дальнейшему утверждению.

**Постановили** рекомендовать проект ДПТ к согласованию и дальнейшему обсуждению на общественных слушаниях.

3). По проекту ДПТ в границах улицы Краснова, Артиллерийской, Фонтанской дороги, Ген. Швыгина в г. Одессе доложил арх. Пресняков З.В.

В данной работе рассматривается возможность завершения формирования застройки территории квартала в границах улиц Краснова, Артиллерийской и Фонтанской дороги, Ген. Швыгина. С учетом ранее принятых планировочных решений (План красных линий ул. Краснова) и других работ на протяжении 2000 гг.

Рассматриваемая территория сложилась как многофункциональная градостроительная единица, в которую входят объекты самого различного назначения: учебные заведения военного и гражданского профиля, спортивные предприятия и земли сельхозназначения (ипподром), жилые и общественные здания, предприятия автосервиса (АЗС, гаражные стоянки), пр.

Основной этап жилого строительства в этом районе пришелся на 1980-е гг. – при освоении мкр. «Ипподромный», в соответствии с разработанным проектом детальной планировки.

В представленном проекте ДПТ рассматривается возможность развития жилой функции на этой территории и размещения жилой группы в районе создаваемого Азербайджанского парка: на территории бывшего автохозяйства артиллерийского училища и на месте ветхой малоэтажной застройки со стороны Военной академии.

На проектируемую группу жилых домов предусмотрено строительство детского дошкольного учреждения на 150 мест.

Принятые решения не противоречат основным положениям генплана города.

Выступили: Шинкаренко В.П. (рецензент), Графов С.С., Мироненко В.И., Голованов А.Д.


Рецензент положительно оценил работу и предложил рекомендовать к согласованию, однако отметил ряд замечаний, которые следует устранить до рассмотрения вопроса на общественных слушаниях: внести поправки в схему функционального зонирования, ТЭП дополнить данными по населению, предприятиям и учреждениям обслуживания, корректно расположить участок детского дошкольного учреждения (№ 42 по экспликации).

Председатель подвел итог и рекомендовал проект ДПТ с согласованием с учетом замечаний рецензента.


**Постановили** рекомендовать проект ДПТ к согласованию и дальнейшему обсуждению на общественных слушаниях с учетом указанных замечаний.

Начальник управления

Секретарь



А.Д. Голованов



А.С. Греков

**ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА  
УПРАВЛІННЯ  
АРХІТЕКТУРИ ТА  
МІСТОБУДУВАННЯ**

вул. Гоголя, 10, м. Одеса, 65082, Україна  
тел.: (048) 723 07 35; 729 74 22  
e-mail: uag3@omr.odessa.ua



**ОДЕССКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ  
УПРАВЛЕНИЕ  
АРХИТЕКТУРЫ И  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

ул. Гоголя, 10, г. Одесса, 65082, Украина  
тел.: (048) 723 07 35; 729 74 22  
e-mail: uag3@omr.odessa.ua

22.12.2015 № 2

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

000203

**Протокол общественных слушаний № 2**

по проекту детального плана территории в границах улиц: Краснова, Артиллерийской, Фонтанской дороги, Генерала Швыгина в г. Одессе.

г. Одесса

22 декабря 2015 г.

Общественные слушания по учету общественных интересов при разработке проекта детального плана в границах улиц: Краснова, Артиллерийской, Фонтанской дороги, Генерала Швыгина в г. Одессе проведены в соответствии со ст. 21 Закона Украины «О регулировании градостроительной деятельности» и «Порядком проведения общественных слушаний по учету общественных интересов при разработке проектов градостроительной документации на местном уровне», утвержденному постановлением Кабинета Министров Украины от 25 мая 2011 года № 555.

**Общие сведения о проекте, представленном на общественные слушания:**

Основание для разработки: решение Одесского городского совета от 24.12.2014 г. № 6005-VI «О разработке детального плана территории в границах улиц: Краснова, Артиллерийской, Фонтанской дороги, Генерала Швыгина в г. Одессе.

Детальный план территории разработан в соответствии с требованиями ДБН Б.1.1-14:2012 «Состав и содержание детального плана территории».

Территория разработки: в границах улиц: Краснова, Артиллерийской, Фонтанской дороги, Генерала Швыгина в г. Одессе.

Намерение застройки территории: планируется разместить со стороны Фонтанской дороги четыре 8-, 10-, 12-, 16-, 18-этажных жилых домов и детский сад на 100 мест.

Заказчик: управление архитектуры и градостроительства Одесского городского совета.

Инвестор: ООО «Ханбер».

Разработчик: КП «Одесское городское проектно-производственное бюро архитектуры и градостроительства».

Сроки проведения общественные слушаний: с 7 декабря по 21 декабря 2015 года.

Размещение информации о слушаниях:

- официальный сайт Одесского городского совета ([www.omr.gov.ua](http://www.omr.gov.ua));
- газета «Одесский вестник».

Место ознакомления с материалами ДПТ:

- Малиновская районная администрация, г. Одесса, ул. Генерала Петрова, 22;
- официальный сайт Одесского городского совета ([www.omr.gov.ua](http://www.omr.gov.ua)).

Предложения и замечания по обсуждаемому проекту, поступившие за период проведения общественных слушаний:

Обращение (физическое/юридическое лицо, адрес)	Предложения/ замечания	Выводы
не поступило	-	-

Порядок и процедура общественных слушаний соблюдены согласно «Порядку проведения общественных слушаний по учету общественных интересов при разработке проектов градостроительной документации на местном уровне, утвержденному постановлением Кабинета Министров Украины от 25 мая 2011 года № 555.

**Результаты общественных слушаний:** считать общественные слушания состоявшимися.

Ответственный за организацию слушаний:

Заместитель начальника управления  
архитектуры и градостроительства  
Одесского городского совета



М.М. Касимов

01-11/2924  
29.01.2016г.

### Заключение № 12/15

По «Детальному плану территории в границах улицы: Краснова, Артиллерийской, Фонтанской дороги, Генерала Швыгина в г. Одессе».

**Заказчик:** управление архитектуры и градостроительства Одесского горсовета.

**Инвестор:** ООО «ХАНБЕР».

**Проектная организация:** КП «Одеспроект», ГАП – Блажеев А.Б., гослицензия АГ № 555509.

**Основание для проектирования:** решение Одесского городского совета от 24.12.2014 г. № 6005-VI, задание на разработку ДПТ, утвержденное управлением архитектуры и градостроительства Одесского горсовета.

«Детальный план территории в границах улицы: Краснова, Артиллерийской, Фонтанской дороги, Генерала Швыгина в г. Одессе» (далее ДПТ) рассмотрен на заседании архитектурно-градостроительного совета при управлении архитектуры и градостроительства Одесского горсовета, которое состоялось 23.09.2015 г. (протокол № 8).

Основной целью проекта является уточнение и детализация планировочных решений Генерального плана города, утвержденного решением Одесского городского совета от 25.03.2015 г. № 6489-VI, в части планировочной структуры и функционального назначения территории в границах ДПТ с учетом инвестиционных предложений потенциальных застройщиков.

В проекте ДПТ сформулированы основные принципы планировочной организации застройки территории и ее пространственной композиции.

Территория в границах разработки ДПТ расположена в Малиновском административном районе города, в жилом районе 1-7 «Ипподромный» и ограничена: с севера – ул. Артиллерийской; с востока – Фонтанской дорогой; с юга – ул. Генерала Швыгина; с запада – ул. Краснова.

Общая территория в границах разработки ДПТ составляет 95,4348 га.

Проектные решения ДПТ разработаны на период расчетного срока до 2031 г. с выделением первого этапа реализации – от 3 до 7 лет.

Рассматриваемая территория сложилась как многофункциональная градостроительная единица, в которую входят объекты самого различного назначения: учебные заведения военного и гражданского профиля; спортивные предприятия и земли сельскохозяйственного назначения (ипподром); жилые и общественные здания; предприятия автосервиса (АЗС, гаражные стоянки) и пр.

Застройка территории сформирована в конце 19-го века. Это комплекс строений бывшего артиллерийского училища (здания нынешнего Южно-украинского национального педагогического университета им. К.Д. Ушинского), сооружения Одесского государственного ипподрома и комплекс зданий Военной академии. Более 50% данной застройки сохранило свою аутентичность.

Основной этап жилого строительства в рассматриваемом районе пришелся на 80-е годы XX-го века – при освоении мкр. «Ипподромный», в соответствии с разработанным проектом детальной планировки (ДП), которым предусматривалось упорядочение функционального зонирования территории с размещением жилой и общественной многоэтажной застройки. Расположенные на территории Ипподром и военная часть подлежали выносу до 2000 г., а «Одесский авторемонтный завод» МО Украины – выносу до конца 2005 г. Также предусматривалось: сохранение 2-5-этажной жилой застройки, расположенной между Адмиральским проспектом и ул. Генерала Швыгина; строительство новых жилых домов за счет уплотнения жилой застройки, сноса ветхого и малоценного жилого фонда, размещения вставок между домами, упорядочения застройки территорий военных училищ.

В проекте ДПТ рассматривается возможность завершения формирования застройки территории квартала с учетом ранее принятых планировочных решений района (план красных линий ул. Краснова от ул. Артиллерийской до Адмиральского проспекта, утвержденного решением Одесского горсовета от 14.05.2010г. № 5871-V) и программ (в т.ч. Программа социально-экономического развития г. Одессы на 2014 г., утвержденная решением Одесского горсовета от 13.02.2014 г. № 4595-VI; Концепция развития молодежного спорта, велосипедного движения и обустройства велосипедной инфраструктуры в г. Одессе на 2013-2018 г.г., утвержденная решением Одесского горсовета от 18.07.2013 г. № 3654-VI; Программа развития, сохранения и обновления зеленых насаждений в г. Одессе



на 2009-2013 г.г., утвержденная решением Одесского горсовета от 09.10.2008 г. № 3428-V с изменениями, утвержденными решениями Одесского горсовета от 09.04.2009 г. № 4111-V и № 4112-V.

В границах территории разработки ДПТ отсутствуют подземные и открытые источники водоснабжения, водозаборные и водоочистные сооружения, водоводы, объекты оздоровительного назначения.

Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) автотранспортного предприятия ААТП-15154 (Люстдорфская дорога, 9а) и автосервиса (ул. Генерала Швыгина, 3) составляют 50,00 м.

СЗЗ от открытых автостоянок легковых автомобилей, наземно-подземных гаражей приняты с соблюдением требований ДБН 360-92\*\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (исходя из числа машино-мест).

СЗЗ АЗС (исходя из их категории по мощности) составляют: 25,00 м до жилых и общественных зданий (I категория АЗС); 40,00 м до жилых и общественных зданий (II категория АЗС); 50,00 м до жилых и общественных зданий (III категория АЗС).

Рассматриваемая территория не входит в границы исторических ареалов г. Одессы. Однако в границах территории расположены памятники истории, архитектуры и градостроительства, монументального искусства, памятник археологии. Охранные зоны данных объектов определены расчетом и указаны на Схеме планировочных ограничений.

Территория в границах ДПТ не входит в 2-километровую водоохранную зону Черного моря (проектное предложение в составе генплана г. Одессы 2015 г.) и не входит в 100-метровую зону Черного моря и лиманов.

Охранные зоны трансформаторных подстанций составляют 10,00 м. СЗЗ трансформаторов нагрузкой 330 кВт и выше будут определяться по результатам замеров.

Охранные зоны вдоль линий электропередач, расположенных по ул. Краснова приняты по 20,00 м в обе стороны от крайних проводов.

Охранная зона Военной академии определена по периметру ее территории.

В границах разработки ДПТ высота зданий ограничена отметкой +150 м над уровнем дневной поверхности земли (обеспечение безопасности полетов).

В ДПТ выполнены: анализ градостроительной документации и существующей застройки; даны предложения по функциональному зонированию и застройке территории, по использованию узловых участков, созданию социальной инфраструктуры микрорайона в соответствии с действующими нормами; выполнены расчеты необходимого количества объектов общественного обслуживания населения и количества машино-мест для постоянного и временного хранения автотранспорта; разработаны мероприятия по охране и улучшению окружающей среды.

Рассматриваемая территория имеет хорошо развитую транспортную и инженерную инфраструктуру. Улично-дорожная сеть сформирована основными магистральными улицами общегородского значения регулируемого движения – ул. Краснова двустороннего движения (по 2 полосы в каждом направлении) и Фонтанской дорогой (на участке от ул. Артиллерийской до 4-й станции Большого Фонтана – одностороннего движения, далее – двухстороннего движения). В границах улицы осуществляется движение рельсового общественного электротранспорта.

Также в границах зоны влияния ДПТ расположены ул. Артиллерийская – улица районного значения и ул. Генерала Швыгина – жилая улица. Улица Артиллерийская на участке от Фонтанской дороги до ул. Краснова – улица одностороннего движения и далее в сторону Люстдорфской дороги – двустороннего движения. Улица служит связью между магистралями общегородского значения – Люстдорфской дорогой, ул. Краснова и Фонтанской дорогой.

В настоящее время на рассматриваемой территории отсутствуют переходы магистральных улиц в разных уровнях и многоуровневые транспортные развязки.

На I-ом этапе проектом ДПТ не предусматривается внесений изменений в существующую транспортную схему территории. Исключение составит лишь устройство сети внутренних проездов для обслуживания проектируемых объектов.

На расчетный срок предусмотрено строительство 4-полосной эстакады над существующей проезжей частью ул. Краснова от территории Одесского государственного аграрного университета до АЗС «Окко», в соответствии с проектными решениями, разработанными в «Детальном плане территории в границах: Люстдорфская дорога, ул. Артиллерийская, ул. Краснова, пер. Ипподромный в г. Одессе» и одобренными управлением архитектуры и градостроительства Одесского городского совета (заклучение управления от 20.01.2016 г. № 14/15).

На расчетный срок строительство скоростного транспорта на рассматриваемой территории не планируется. Однако, на перспективу, возможно рассмотрение вопроса продолжения 1-й очереди строительства скоростного транспорта - линии поселок Котовского – Железнодорожный вокзал.

Категории улиц, со следующими параметрами, в ДПТ приняты в соответствии со «Схемой магистральной транспортной сети», разработанной в составе Генерального плана г. Одессы:

№	Наименование улицы	Функция	Ширина в красных линиях, м.	Ширина проезжей части, м.
01	Краснова	Магистральная улица общегородского значения, регулируемого движения	35,00	4-7 полос движения шириной по 3,50 м
02	Фонтанская дорога	Магистральная улица общегородского значения, регулируемого движения	50,00	5-6 полос движения шириной по 3,50 м
03	Артиллерийская	Улица районного значения регулируемого движения	25,00	3 полосы движения шириной по 3,50 м
04	Генерала Швыгина	Жилая улица	25,00	2 полосы движения шириной по 3,50 м

В проекте ДПТ обосновывается возможность развития жилой функции рассматриваемой территории.

В результате проведенного анализа существующей застройки в границах ДПТ выявлены потенциальные территориальные ресурсы, такие как: свободная от застройки территория со стороны ул. Краснова (участок № 1); территория ГП МО Украины «Одесский автомобильный ремонтный завод», подлежащая реконструкции с выносом предприятия за границы города (участок № 2); земельный участок, расположенный на углу Фонтанской дороги и ул. Сегедской (участок № 3); территория 1-2-этажной застройки по Фонтанской дороге, 6 (участок №4).

Основные мероприятия по реализации проектных решений ДПТ на I-й этап (от 3 до 7 лет) включают в себя размещение общественной и многоэтажной жилой застройки на проектируемых участках №№1, 2, 3, 4.

Территории Одесского государственного аграрного университета, военной академии, Одесского государственного сельскохозяйственного ипподрома и Южно-украинского национального университета им. К.Д. Ушинского (комплекс строений бывшего артиллерийского училища) и территория, расположенная со стороны ул. Генерала Швыгина, не подлежат функциональным и планировочным изменениям.

Архитектурно-планировочными решениями проекта ДПТ на участке № 1 по ул. Краснова предусматривается размещение 10-секционного 18-этажного жилого комплекса с подземным паркингом (общее количество квартир – 684; общая площадь квартир – 61560,00 м<sup>2</sup>), детского сада на 80 мест

и торгово-развлекательного центра. В торгово-развлекательном центре будут размещены культурно-зрелищные учреждения, детский игровой центр, предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания, аптеки, филиалы сбербанка, отделения связи, химчистки и пр.

На участке № 2 по ул. Артиллерийской, 4в, предусматривается размещение 2-секционного 16-этажного жилого дома с подземным паркингом (общее количество квартир – 210, общая площадь квартир – 12307,80 м<sup>2</sup>, площадь встроенных помещений 510,00 м<sup>2</sup>), автосалона с открытой выставочной площадкой, спортивного комплекса, общеобразовательной школы I-III ступеней (на 550 учащихся) с пристроенным детским дошкольным учреждением на 150 мест), комплекса многоэтажных гаражей со станцией технического обслуживания автомобилей и автомойкой.

На участке № 3 по Фонтанской дороге, 6, предусмотрено размещение 7-секционного 8-18-этажного жилого комплекса с подземным паркингом (общее количество квартир – 501; общая площадь квартир – 28132,50 м<sup>2</sup>). Во встроенных помещениях общественного назначения предусмотрено размещение школы раннего развития.

На участке № 4 по Фонтанской дороге, 6 предусмотрено размещение 18-этажного жилого дома с подземным паркингом (общее количество квартир – 153; общая площадь квартир – 8338,50 м<sup>2</sup>) и детского сада на 100 мест.

Этажность застройки принята с учетом градостроительной ценности территории, архитектурно-планировочных требований и расчета продолжительности инсоляции жилых помещений.

Во встроенных помещениях общественного назначения всех жилых комплексов предусмотрено также размещение физкультурно-оздоровительных помещений.

Ко всем зданиям и сооружениям предусматриваются удобные подъезды и пешеходные дорожки. Временные стоянки автомобилей, общей вместимостью 198 машино-мест, запроектированы на основных подъездах к жилым домам с соблюдением нормативных расстояний. Постоянное хранение автотранспорта жителей проектируемых жилых домов предусматривается в подземных паркингах общей вместимостью 980 машино-мест.

Вся территория квартала благоустраивается и озеленяется. В жилых группах предусмотрено размещение площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для занятий физкультурой и отдыха взрослого населения, хозяйственных целей и временные стоянки автомашин.

Проектом ДПТ за счет зеленых зон двух земельных участков, находящегося в коммунальной собственности города (2,12 га) и находящегося в

собственности Одесского Государственного сельскохозяйственного ипподрома (1,03 га) предусматривается формирование парка «Азербайджан», общая площадь которого в границах благоустройства составит 3,15 га.

Благоустройство территории парка включает: мощением аллей и пешеходных дорожек декоративной бетонной плиткой; размещение фонтана, зон тихого отдыха, детских площадок для младшего и среднего возраста, спортивной площадки; установку малых архитектурных форм, скамеек, цветочниц, уличных светильников, урн.

На расчетный срок предусматривается реконструкция открытого спортивного комплекса (№25/1 по генплану).

Принятые проектные решения ДПТ не противоречат основным положениям генерального плана города.

### Проектное распределение территории на расчетный срок

№ п/п	Элементы территории	Показатели	
		га	%
1	Участки застройки, всего в том числе:	84,8732	88,94
1.1	Участки жилой застройки	15,2998	16,03
1.2	Участки общественной застройки, в том числе	62,4514	65,45
1.2.1	Административной застройки	0,5832	0,6
1.2.2	Учебной застройки	29,5082	31
1.2.3	Спортивной застройки	26,5020	27,80
1.2.4	Торгово-развлекательной застройки	5,8580	6,13
1.3	Участки коммунальной застройки, в том числе	7,1220	7,46
1.3.1	Застройки предприятий по хранению и обслуживанию автомобилей	5,9702	6,25
1.4	Участки производственной застройки	0	0
2	Зеленые насаждения общего пользования	4,7937	5,02
2.1	Парк «Азербайджан»	3,15	3,3
3	Улицы, основные проезды, площади	5,7679	6,04
	<b>Всего</b>	<b>95,4348</b>	<b>100</b>

На основе анализа существующей застройки и перспективного функционально-планировочного развития территории, с учетом требований предыдущих решений по планированию и застройке территорий, выделены

территориальные зоны, для каждой из которых устанавливаются градостроительный регламент, условия и ограничения застройки, а также виды использования земельных участков и объектов недвижимости.

Границами зон приняты граница разработки ДПП, красные линии улиц, границы земельных участков.

Градостроительный регламент, установленный для каждой территориальной зоны, определяет: виды разрешенного (преимущественного и сопутствующего), а также допустимого использования земельных участков; граничные параметры разрешенного нового строительства и реконструируемых объектов, которые изложены в составе градостроительных условий и ограничений застройки земельных участков.

Схемой функционально-планировочной организации территории ДПП определены следующие территориальные зоны по видам их использования:

	<b>I. Общественные зоны:</b>
О-3	Учебная зона
О-4	Спортивная зона
О-6	Торгово-развлекательная зона
Ж	<b>II. Жилые зоны:</b>
Ж-4	Зона смешанной многоквартирной жилой застройки средней этажности, многоэтажной и общественной застройки
Ж-5	Зона смешанной многоквартирной многоэтажной жилой застройки
ТР	<b>III. Зоны транспортной инфраструктуры:</b>
ТР-2	Зона улиц, площадей, дорог
	<b>IV. Коммунально-складские зоны:</b>
КС	Зона размещения объектов санитарной вредности

### **О-3 – Учебная зона.**

Преимущественные виды использования: высшие учебные заведения; средние учебно-технические заведения.

Сопутствующие виды разрешенного использования: информационные центры; конференц-залы; городские и специализированные библиотеки и архивы; выставочные залы; предприятия общественного питания; подземно-наземные автостоянки для хранения автомобилей; инженерные сооружения для обслуживания зоны.

Допустимые виды использования: культовые сооружения; временные павильоны для розничной торговли; элементы благоустройства (скульптура, устройства для освещения, декоративные водоемы, фонтаны, реклама и др.).

**Градостроительные условия и ограничения застройки земельных участков учебной зоны (О-3).**

1	Предельно допустимая высота строений	Учебные корпуса высших учебных заведений и институтов повышения квалификации, при условии соблюдения нормативного времени инсоляции прилегающей застройки, предусматривать условной высотой не более 26,5 м, При градостроительном обосновании и согласовании с территориальными органами государственного пожарного надзора допускается.
2	Максимально допустимый процент застройки земельного участка	Согласно требований раздела 6 ДБН 360-92** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и профильной нормативной документации.
3	Максимально допустимая плотность населения (для жилой застройки)	Не определяется.
4	Расстояния от проектируемого объекта до границ красных линий и линий регулирования застройки	Не определяется.
5	Планировочные ограничения	Санитарно-защитные зоны КНС – 15 м. Защитные зоны ГРП, ШРП – 10 - 15 м. Охранные зоны ТП – 3 м. Сервитуты. Санитарный разрыв от автостоянок принят исходя из числа машино-мест и составляют: 10м до жилых и общественных зданий (при количестве автомобилей до 10шт.); 10м до общественных и 15м до жилых зданий (при количестве автомобилей до 50шт.); 25м до общественных и 35м до жилых зданий (при количестве автомобилей до 300шт.).
6	Минимально допустимые разрывы от проектируемых объектов до существующих зданий и сооружений	Согласно п.3.13, п.3.16, табл.2, прилож. 3.1 (Противопожарные требования) ДБН 360-92** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; Приказ МОЗ Украины от 19.06.1996 г. № 173 «Государственные санитарные правила планировки и застройки населенных пунктов», гл. 4, 6.
7	Охранные зоны инженерных коммуникаций	Согласно гл. 8, приложение 8.1, 8.2, ДБН 360-92** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», профильной нормативной документацией.
8	Требования к необходимости проведения инженерных изысканий согласно ДБН А.2.1-1-2008 «Инженерные изыскания для строительства»	Разрешение на производство инженерных изысканий на участке проектирования получить в управлении инженерной защиты территорий в установленном порядке.

9	Требования к благоустройству (в том числе восстановлению благоустройства)	Реконструкция и ремонт сети улиц и пешеходных тротуаров, с устройством твердого покрытия, наружного освещения, ливневой канализации, благоустройство и озеленение.
10	Обеспечение условий транспортно-пешеходных связей	В соответствии: с п.п. 7.26-7.42 ДБН 360-92** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; ДБН В.2.3-5-2001 «Улицы и дороги населенных пунктов»; ДБН В.2.2-17 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
11	Требования к обеспечению необходимым количеством мест хранения автотранспорта	В соответствии с ДБН 360-92** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (изменение 4)
12	Требования по охране культурного наследия	Согласно плановому заданию Управления по вопросам охраны объектов культурного наследия Одесского городского совета.
13	Требование по созданию доступной среды обитания для людей с ограниченными физическими возможностями	В соответствии с ДБН В.2.2-17 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

#### **О-4 – Спортивная зона.**

Преимущественные виды использования: ипподром, стадион, спортивные, физкультурно-оздоровительные центры, спортивные залы, аквапарки, бассейны.

Сопутствующие виды разрешенного использования: предприятия общественного питания; автостоянки для хранения автомобилей открытые и/или расположенные на первых уровнях зданий; инженерные сооружения для обслуживания зоны; общественные туалеты.

Допустимые виды использования: элементы благоустройства (скульптура, устройства для освещения, декоративные водоемы, фонтаны, реклама и др.).

#### **Градостроительные условия и ограничения застройки земельных участков спортивной зоны (О-4).**

1	Предельно допустимая высота строений	Определяется по типу сооружения, виду спорта и вместимости на основании требований ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения».
---	--------------------------------------	--



2	Максимально допустимый процент застройки земельного участка	Определяется по типу сооружения на основании требований ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения» и раздела 6 ДБН 360-92**
3	Максимально допустимая плотность населения (для жилой застройки)	Не определяется
4	Расстояния от проектируемого объекта до границ красных линий и линий регулирования застройки	Не определяется
5	Планировочные ограничения	Санитарно-защитные зоны КНС – 15 м. Защитные зоны ГРП, ШРП – 10 – 15 м. Охранные зоны трансформаторных подстанций – 3 м. Сервитуты. Санитарный разрыв от автостоянок принят исходя из числа машино-мест и составляют: 10м до жилых и общественных зданий (при количестве автомобилей до 10шт.); 10м до общественных и 15м до жилых зданий (при количестве автомобилей до 50шт.); 25м до общественных и 35м до жилых зданий (при количестве автомобилей до 300шт.).
6	Минимально допустимые разрывы от проектируемых объектов до существующих зданий и сооружений	Согласно п.3.13, п.3.16, таблица 2, прилож. 3.1 (Противопожарные требования) ДБН 360-92** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; Приказ МОЗ Украины от 19.06.1996 г. № 173 «Государственные санитарные правила планировки и застройки населенных пунктов», гл. 4. гл. 6.
7	Охранные зоны инженерных коммуникаций	Согласно ДБН 360-92** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» приложение 8.1, 8.2, профильной нормативной документацией.
8	Требования к необходимости проведения инженерных изысканий согласно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Разрешение на производство инженерных изысканий на участке проектирования получить в управлении инженерной защиты территорий в установленном порядке.
9	Требования к благоустройству (в том числе восстановлению благоустройства)	Реконструкция и ремонт сети улиц и пешеходных тротуаров, с устройством твердого покрытия, наружного освещения, ливневой канализации, благоустройство и озеленение.
10	Обеспечение условий транспортно-пешеходных связей	В соответствии с ДБН 360-92** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п.п. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Улицы и дороги населенных пунктов», ДБН В.2.2-17 «Доступность зданий

		и сооружений для маломобильных групп населения».
11	Требования к обеспечению необходимым количеством мест хранения автотранспорта	В соответствии с ДБН 360-92** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (изменения № 4).
12	Требования по охране культурного наследия	Согласно плановому заданию Управления по вопросам охраны объектов культурного наследия Одесского городского совета.
13	Требование по созданию доступной среды обитания для людей с ограниченными физическими возможностями	В соответствии с ДБН В.2.2-17 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

### **О-6 – Торгово-развлекательная зона.**

Преимущественные виды разрешенного использования: торговые, торгово-выставочные центры, торгово-развлекательные центры.

Сопутствующие виды разрешенного использования: предприятия общественного питания; предприятия бытового обслуживания; автостоянки для хранения автомобилей открытые и/или расположенные на первых уровнях зданий; инженерные сооружения для обслуживания зоны; общественные туалеты.

Допустимые виды использования: элементы благоустройства (скульптура, устройства для освещения, декоративные водоемы, фонтаны, уличная реклама и др.).

### **Градостроительные условия и ограничения застройки земельных участков торгово-развлекательной зоны (О-6).**

1	Предельно допустимая высота строений	До 150 м при условии соблюдении технологических, санитарно-гигиенических и противопожарных требований.
2	Максимально допустимый процент застройки земельного участка	Площадь земельных участков торговых центров определяется заданием на проектирование согласно ДБН 360-92** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 6.1*.
3	Максимально допустимая плотность населения (для жилой застройки)	Не определяется.
4	Расстояния от проектируемого объекта до границ красных линий и линий регулирования застройки	14 м от красных линий ул. Краснова

5	Планировочные ограничения	<p>Санитарно-защитные зоны КНС – 15 м.          Защитные зоны ГРП, ШРП – 10 - 15 м.          Охранные зоны трансформаторных подстанций – 3 м.          Сервитуты.          Санитарный разрыв от автостоянок принят исходя из числа машино-мест и составляют: 10м до жилых и общественных зданий (при количестве автомобилей до 10шт.); 10м до общественных и 15м до жилых зданий (при количестве автомобилей до 50шт.); 25м до общественных и 35м до жилых зданий (при количестве автомобилей до 300шт.).</p>
6	Минимально допустимые разрывы от проектируемых объектов до существующих зданий и сооружений	<p>Согласно п.3.13, п.3.16, табл.2, прилож. 3.1 (Противопожарные требования) ДБН 360-92** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;          Приказ МОЗ Украины от 19.06.1996 г. № 173 «Государственные санитарные правила планировки и застройки населенных пунктов», гл. 4,6.</p>
7	Охранные зоны инженерных коммуникаций	<p>Согласно гл. 8, приложение 8.1, 8.2, ДБН 360-92** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», профильной нормативной документацией.</p>
8	Требования к необходимости проведения инженерных изысканий согласно ДБН А.2.1-1-2008 «Инженерные изыскания для строительства»	<p>Разрешение на производство инженерных изысканий на участке проектирования получить в управлении инженерной защиты территорий в установленном порядке.</p>
9	Требования к благоустройству (в том числе восстановлению благоустройства)	<p>Реконструкция и ремонт сети улиц и пешеходных тротуаров, с устройством твердого покрытия, наружного освещения, ливневой канализации, благоустройство и озеленение.</p>
10	Обеспечение условий транспортно-пешеходных связей	<p>В соответствии:          с п.п. 7.26-7.42 ДБН 360-92** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;          ДБН В.2.3-5-2001 «Улицы и дороги населенных пунктов»;          ДБН В.2.2-17 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».</p>
11	Требования к обеспечению необходимым количеством мест хранения автотранспорта	<p>В соответствии с ДБН 360-92** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (изменения № 4).</p>

12	Требования по охране культурного наследия	Согласно плановому заданию Управления по вопросам охраны объектов культурного наследия Одесского городского совета.
13	Требование по созданию доступной среды обитания для людей с ограниченными физическими возможностями	В соответствии с ДБН В.2.2-17 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

**Ж-4 - Зона смешанной многоквартирной жилой застройки средней этажности, многоэтажной и общественной застройки.**

Преимущественные виды использования: жилые дома средней этажности; многоэтажные жилые дома.

Сопутствующие виды разрешенного использования: предприятия общественного питания; предприятия бытового обслуживания; предприятия торговли; физкультурно-спортивные учреждения; детские дошкольные учреждения; школы; аптеки; автостоянки для хранения автомобилей открытые и/или встроенные; инженерные сооружения для обслуживания зоны.

Допустимые виды использования: культовые сооружения; элементы благоустройства (скульптура, устройства для освещения, декоративные водоемы, фонтаны, реклама и др.).

**Градостроительные условия и ограничения застройки земельных участков зоны смешанной многоквартирной жилой застройки средней этажности, многоэтажной и общественной застройки (Ж-4).**

1	Предельно допустимая высота строений	16 этажей при условии соблюдения нормативного времени инсоляции прилегающей застройки и уточняется в процессе проектирования. ДБН В.1.1-12:2014 «Строительство в сейсмических районах Украины», табл. 3.1; ДБН В.2.2-15-2005 «Жилые здания. Основные положения», таблица 2.
2	Максимально допустимый процент застройки земельного участка	Определяется согласно п.3.8*, примечан. 1 ДБН 360-92** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3	Максимально допустимая плотность населения (для жилой застройки)	Согласно ДБН 360-92** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п.3.7, примеч. 1-5; п. 3.8*
4	Расстояния от проектируемого объекта до границ красных линий и линий регулирования застройки	Не определяется

5	Планировочные ограничения	<p>Санитарно-защитные зоны КНС – 15 м.          Защитные зоны ГРП, ШРП – 10 - 15 м.          Охранные зоны трансформаторных подстанций – 3 м.          Сервитуты.          Санитарный разрыв от автостоянок принят исходя из числа машино-мест и составляют: 10м до жилых и общественных зданий (при количестве автомобилей до 10шт.); 10м до общественных и 15м до жилых зданий (при количестве автомобилей до 50шт.); 25м до общественных и 35м до жилых зданий (при количестве автомобилей до 300шт.).</p>
6	Минимально допустимые разрывы от проектируемых объектов до существующих зданий и сооружений	<p>Согласно п.3.13, п.3.16, таблица 2, прилож. 3.1 (Противопожарные требования) ДБН 360-92** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; Приказ МОЗ Украины от 19.06.1996 г. № 173 «Государственные санитарные правила планировки и застройки населенных пунктов», гл. 4. гл. 6.</p>
7	Охранные зоны инженерных коммуникаций	<p>Согласно ДБН 360-92** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» прилож. 8.1, 8.2, профильной нормативной документацией.</p>
8	Требования к необходимости проведения инженерных изысканий согласно ДБН А.2.1-1-2008 «Инженерные изыскания для строительства»	<p>Разрешение на производство инженерных изысканий на участке проектирования получить в управлении инженерной защиты территорий в установленном порядке.</p>
9	Требования к благоустройству (в т.ч. восстановлению благоустройства)	<p>Реконструкция и ремонт сети улиц и пешеходных тротуаров, с устройством твердого покрытия, наружного освещения, ливневой канализации, благоустройство и озеленение.</p>
10	Обеспечение условий транспортно-пешеходных связей	<p>В соответствии с ДБН 360-92** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п.п. 7.26÷7.42;          ДБН В.2.3-5-2001 «Улицы и дороги населенных пунктов»;          ДБН В.2.2-17 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».</p>
11	Требования к обеспечению необходимым количеством мест хранения автотранспорта	<p>В соответствии с ДБН 360-92** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (измен. № 4).</p>

12	Требования по охране культурного наследия	Согласно плановому заданию Управления по вопросам охраны объектов культурного наследия Одесского городского совета.
13	Требование по созданию доступной среды обитания для людей с ограниченными физическими возможностями	В соответствии с ДБН В.2.2-17 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

**Ж-5 - Зона смешанной многоквартирной многоэтажной жилой застройки.**

Преимущественные виды разрешенного использования: многоэтажные жилые дома.

Сопутствующие виды разрешенного использования: предприятия общественного питания; предприятия торговли и бытового обслуживания; физкультурно-спортивные учреждения; детские дошкольные учреждения; аптеки; автостоянки для хранения личных автомобилей открытые и/или встроенные; инженерные сооружения для обслуживания зоны.

Допустимые виды использования: культовые сооружения; элементы благоустройства (скульптура, устройства для освещения, декоративные водоемы, фонтаны, уличная реклама и др.).

**Градостроительные условия и ограничения застройки земельных участков зоны смешанной многоквартирной многоэтажной жилой застройки (Ж-5).**

1.	Предельно допустимая высота строений	18 этажей при условии соблюдения нормативного времени инсоляции прилегающей застройки и уточняется в процессе проектирования. ДБН В.1.1-12:2014 «Строительство в сейсмических районах Украины», табл. 7.1; ДБН В.2.2-15-2005 «Жилые здания. Основные положения», таблица 2.
2	Максимально допустимый процент застройки земельного участка	Определяется согласно п.3.8*, примеч. 1 ДБН 360-92** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3	Максимально допустимая плотность населения (для жилой застройки)	Согласно требований ДБН 360-92** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п.3.7, примечания 1-5; п. 3.8
4	Расстояния от проектируемого объекта до границ красных линий и линий регулирования застройки	14 м от красных линий ул. Краснова 20 м от красных линий Фонтанской дороги

5	Планировочные ограничения	<p>Санитарно-защитные зоны КНС – 15 м.          Защитные зоны ГРП, ШРП – 10 - 15 м.          Охранные зоны ТП – 3 м.          Сервитуты.          Санитарный разрыв от автостоянок принят исходя из числа машино-мест и составляют: 10м до жилых и общественных зданий (при количестве автомобилей до 10шт.); 10м до общественных и 15м до жилых зданий (при количестве автомобилей до 50шт.); 25м до общественных и 35м до жилых зданий (при количестве автомобилей до 300 шт.). Санитарный разрыв от автостоянок при количестве автомобилей более 300 шт. - 50 м.</p>
6	Минимально допустимые разрывы от проектируемых объектов до существующих зданий и сооружений	<p>Согласно ДБН 360-92** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п.3.13, п.3.16, табл.2, прилож. 3.1 (Противопожарные требования);          Приказ МОЗ Украины от 19.06.1996 г. № 173 «Государственные санитарные правила планировки и застройки населенных пунктов».</p>
7	Охранные зоны инженерных коммуникаций	<p>Согласно ДБН 360-92** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» прилож. 8.1, 8.2, профильной нормативной документацией.</p>
8	Требования к необходимости проведения инженерных изысканий согласно ДБН А.2.1-1-2008 «Инженерные изыскания для строительства»	<p>Разрешение на производство инженерных изысканий на участке проектирования получить в управлении инженерной защиты территорий в установленном порядке.</p>
9	Требования к благоустройству (в том числе восстановлению благоустройства)	<p>Реконструкция и восстановительный ремонт улиц, проездов и пешеходных тротуаров, с устройством твердого покрытия, наружного освещения, ливневой канализации и озеленение.          Согласно ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустройство территорий».</p>
10	Обеспечение условий транспортно-пешеходных связей	<p>В соответствии с ДБН 360-92** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п.п. 7.26÷7.42; ДБН В.2.3-5-2001 «Улицы и дороги населенных пунктов»; ДБН В.2.2-17 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».</p>
11	Требования к обеспечению необходимым количеством мест хранения автотранспорта	<p>В соответствии с ДБН 360-92** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (измен. № 4).</p>

12	Требования по охране культурного наследия	Согласно плановому заданию Управления по вопросам охраны объектов культурного наследия Одесского городского совета.
13	Требование по созданию доступной среды обитания для людей с ограниченными физическими возможностями	В соответствии с ДБН В.2.2-17 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

### **ТР-2 – Зона улиц, площадей, дорог.**

В зону включены территории, которые в соответствии с градостроительной документацией, находятся в границах красных линий магистральных жилых улиц.

Преимущественные виды использования: проезжие части улиц, тротуары, полосы озеленения; остановки общественного транспорта; надземные пешеходные переходы; транспортные развязки; инженерное оборудование и устройство объектов, обеспечивающих безопасность движения (турникеты, светофоры, опоры уличного освещения, дорожные знаки); подземные инженерные коммуникации; трамвайные контактные линии и их оборудование.

Сопутствующие виды разрешенного использования: элементы благоустройства (площадки отдыха, скамьи, освещение, цветники, газоны, фонтаны).

Допустимые виды использования: уличная реклама, не препятствующая условиям видимости; киоски и павильоны для осуществления предпринимательской деятельности; автостоянки.

### **КС - Зона размещения объектов санитарной вредности.**

Преимущественные виды использования: автозаправочные станции; станции технического обслуживания автомобилей; гаражи.

Сопутствующие виды разрешенного использования: административные здания и технические сооружения для обслуживания зоны; небольшие предприятия общественного питания; магазины розничной торговли; общественные туалеты.

### **Градостроительные условия и ограничения застройки земельных участков зоны размещения объектов санитарной вредности (КС).**

(автозаправочная станция, предприятие по ремонту и обслуживанию автомобилей, гараж)

1	Предельно допустимая высота строений	5 этажей ДБН В.1.1-12:2014 «Строительство в сейсмических районах Украины», таблица 3.1;
---	--------------------------------------	--



2	Максимально допустимый процент застройки земельного участка	Определяется согласно п.3.8*, примеч.1 ДБН 360-92** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3	Максимально допустимая плотность населения (для жилой застройки)	Не определяется
4	Расстояния от проектируемого объекта до границ красных линий и линий регулирования застройки	Не определяется
5	Планировочные ограничения	В СЗЗ не допускается: размещение жилых домов с придомовыми территориями, общежитий, гостиниц, детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего и специального назначения со стационарами, диспансеров, спортивных сооружений, садов, парков, водозаборных сооружений. В СЗЗ допускается: размещение гаражей, автостоянок, управлений, конструкторских бюро, магазинов, предприятий общественного питания, зеленых насаждений специального назначения.
6	Минимально допустимые разрывы от проектируемых объектов до существующих зданий и сооружений	Согласно п.3.13, п.3.16, табл. 2, прилож. 3.1 (Противопожарные требования) ДБН 360-92** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; Приказ МОЗ Украины от 19.06.1996 г. № 173 «Государственные санитарные правила планировки и застройки населенных пунктов», гл. 4, гл. 6.
7	Охранные зоны инженерных коммуникаций	Согласно ДБН 360-92** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» прилож. 8.1, 8.2, профильной нормативной документацией.
8	Требования к необходимости проведения инженерных изысканий согласно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Разрешение на производство инженерных изысканий на участке проектирования получить в управлении инженерной защиты территорий в установленном порядке.
9	Требования к благоустройству (в том числе восстановлению благоустройства)	Реконструкция и ремонт сети улиц и пешеходных тротуаров, с устройством твердого покрытия, наружного освещения, ливневой канализации, благоустройство и озеленение. Согласно ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустройство территорий».

10	Обеспечение условий транспортно-пешеходных связей	В соответствии с ДБН 360-92** «Градо-строительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п.п. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Улицы и дороги населенных пунктов», ДБН В.2.2-17 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
11	Требования к обеспечению необходимым количеством мест хранения автотранспорта	В соответствии с ДБН 360-92** «Градо-строительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (измен. № 4).
12	Требования по охране культурного наследия	Согласно плановому заданию Управления по вопросам охраны объектов культурного наследия Одесского городского совета.
13	Требование по созданию доступной среды обитания для людей с ограниченными физическими возможностями	В соответствии с ДБН В.2.2-17 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

### Технико-экономические показатели

№№ пп	Наименование показателя	Един. измер.	Сущест. положение	Этап от 3 до 7 лет	Расчетный срок
<b>Территория</b>					
1.	Территория в границах проекта	га	95,4348	95,4348	95,4348
	в том числе:				
1.2	- участки застройки, всего	га	76,3656	84,8732	84,8732
	в том числе:				
1.2.1	Участки жилой застройки	га	7,2894	15,2998	15,2998
	Участки общественной застройки, в том числе	га	57,6234	62,4514	62,4514
	- участки административной застройки	га	0,5832	0,5832	0,5832
	- участки учебной застройки	га	29,5082	29,5082	29,5082
	- участки спортивной застройки	га	27,5320	26,5020	26,5020
	- участки торговой застройки	га	0	5,8580	5,8580
	Участки коммунальной застройки, в том числе	га	7,1220	7,1220	7,1220
	- застройки предприятий по хранению и обслуживанию автомобилей	га	5,9702	5,9702	5,9702
1.2.4	Участки производственной застройки	га	4,3308	-	-
1.3	Участки свободные от застройки и зеленых насаждений (предусмотренные под застройку)	га	9,7373	-	-
1.4	- зеленые насаждения общего пользования	га	3,7637	4,7937	4,7937

	Парк «Азербайджан»	га	-	3,15	3,15
1.5	- улицы, площади	га	5,5682	5,7679	5,7679
<b>2</b>	<b>Жилая застройка</b>				
2.1	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	37157,44	147496,24	147496,24
2.2	Количество квартир	шт.	569	2117	2117
2.3	Количество жителей	чел	1409	4926	4926
2.4	Плотность населения	чел/га	193	321	321
2.5	Средняя жилая обеспеченность	м <sup>2</sup> /чел	26,37	29,94	29,94
2.4	Площадь встроенных помещений общественного назначения	м <sup>2</sup>	*	6531	6531
<b>3</b>	<b>Учреждения и предприятия обслуживания</b>				
3.1	Детские дошкольные учреждения	мест	77	407	407
3.2	Общеобразовательные школы	мест	-	500	500
3.3	Спортивные залы общего пользования	м <sup>2</sup> пола	-	2000	2000
3.4	Открытые плоскостные спортивные сооружения	га	27,5320	28,099	28,099
3.5	Магазины	м <sup>2</sup> общ. площ.	-	70000	70000
<b>4</b>	<b>Уличная сеть и городской пассажирский транспорт</b>				
4.1	Протяженность уличной сети, всего:	км	4,03	4,03	4,03
	в том числе:				
	- магистральные улицы общегородского значения	км	2,957	2,957	2,957
	- улицы местного значения	км	1,073	1,073	1,073
4.2	Количество транспортных развязок	единиц	1	1	1
4.3	Протяженность линий наземного общественного транспорта, всего:	км	9,576	9,576	9,576
	в том числе:				
	- трамвай	км	2,758	2,758	2,758
	- троллейбус	км	1,37	1,37	1,37
	- автобус	км	5,448	5,448	5,448
4.4	Гаражи хранения легковых автомобилей (автостоянки)	Маш.-мест	*	3450	3450
<b>5</b>	<b>Инженерное оборудование</b>				
<i>Водоснабжение</i>					
5.1	Протяженность уличной сети (существующая/строительство/перекладка)	км	13,07	14,57	14,57
<i>Канализация</i>					
5.2	Протяженность уличной сети (существующая/строительство/перекладка)	км	7,79	8,5	8,5
<i>Электроснабжение</i>					
5.3	Протяженность распределительной сети 6-10 кВ	км	7,93	8,93	8,93
	Суммарное потребление	МВт	5,1	*	*
	в т.ч. на коммунально-бытовые услуги	МВт	3,9	*	*

5.4	<i>Теплоснабжение</i>				
	Протяженность уличной сети (существующая/ строительство/ перекладка)	км	1,090	1,390	1,390
5.5	<i>Газоснабжение</i>				
	Протяженность уличной сети (существующая/ строительство/перекладка), в том числе	км	7,128	7,852	7,852
	распределительных среднего давления	км	2,747	2,747	2,747
	распределительных низкого давления	км	4,381	5,105	5,105
	Суммарное потребление	млн. м <sup>3</sup> /год	1,847	*	*

**Представлены:** заключения по рассмотрению проекта ДПТ от ГУ ГСЧС Украины в Одесской области, управления охраны объектов культурного наследия Одесской облгосадминистрации, департамента экологии и природных ресурсов Одесской облгосадминистрации, а также письмо управления госземагентства в г. Одессе Одесской области.

**Заключение:** управление архитектуры и градостроительства Одесского горсовета согласовывает детальный план территории в границах улицы: Краснова, Артиллерийской, Фонтанской дороги, Генерала Швыгина в г. Одессе для общественных слушаний и утверждения в соответствии с действующим законодательством.

Начальника управления -  
главный архитектор города



А.Д. Голованов

## № 277-VII від 03.02.2016р.

### **Про затвердження детального плану території у межах вулиць: Краснова, Артилерійської, Фонтанської дороги, Генерала Швигіна у м. Одесі**

Рішення  
Одеської міської ради  
**№ 277-VII від 03.02.2016р.**

### **Про затвердження детального плану території у межах вулиць: Краснова, Артилерійської, Фонтанської дороги, Генерала Швигіна у м. Одесі**

На підставі рішення Одеської міської ради від 24 грудня 2014 року № 6005-VI відповідно до законодавства розроблений детальний план території у межах вулиць: Краснова, Артилерійської, Фонтанської дороги, Генерала Швигіна у м. Одесі.

Детальний план території погоджено органами держнагляду, на засіданні архітектурно-містобудівної ради при управлінні архітектури та містобудування Одеської міської ради 23 вересня 2015 року та на громадських слуханнях 07-21 грудня 2015 року відповідно до законодавства.

Враховуючи викладене, відповідно до пункту 42 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статті 12 Закону України «Про основи містобудування», враховуючи відсутність плану зонування території м. Одеси, Одеська міська рада

#### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити детальний план території у межах вулиць: Краснова, Артилерійської, Фонтанської дороги, Генерала Швигіна у м. Одесі.
2. Управлінню архітектури та містобудування Одеської міської ради, департаменту інформації та зв'язків з громадськістю Одеської міської ради протягом встановленого законом строку забезпечити оприлюднення матеріалів даної містобудівної документації та цього рішення у відповідних засобах масової інформації.
3. Малиновській районній адміністрації Одеської міської ради забезпечити розміщення матеріалів зазначеного детального плану території у загальнодоступному місці приміщення районної адміністрації.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Одеської міської ради з питань планування забудови територій, міського дизайну та архітектури.

Міський голова

Г. Труханов

Результати поіменного голосування депутатів Одеської міської ради VII скликання

***Рішення Одеської міської ради № 277-VII від 03.02.2016р. оприлюднено в газеті «Одесский вестник» № 5 від 13.02.2016р.***