

№ 6944-VI від 10.09.2015р.

Про розробку детального плану території у межах вулиць: Космонавта Комарова, Генерала Петрова, 25 Чапаївської Дивізії, Варненської у м. Одесі

Рішення

Одеської міської ради

№ 6944-VI від 10.09.2015р.

Про розробку детального плану території у межах вулиць: Космонавта Комарова, Генерала Петрова, 25 Чапаївської Дивізії, Варненської у м. Одесі

Відповідно до статті 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 10, 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статті 12 Закону України «Про основи містобудування», розглянувши клопотання приватного підприємства «Фірма «ЮКС», а також враховуючи відсутність затвердженого плану зонування території міста Одеси, Одеська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розробити детальний план території у межах вулиць: Космонавта Комарова, Генерала Петрова, 25 Чапаївської Дивізії, Варненської у м. Одесі.
2. Визначити замовником містобудівної документації, зазначеної в п. 1 цього рішення, управління архітектури та містобудування Одеської міської ради.
3. Погодитись із фінансуванням розробки містобудівної документації, зазначеної в п. 1 цього рішення, за рахунок коштів приватного підприємства «Фірма «ЮКС».
4. Департаменту інформації та зв'язків з громадськістю Одеської міської ради протягом встановленого законом строку забезпечити його оприлюднення у засобах масової інформації.
5. 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 №6944-VI від 10.09.2015 оприлюднено в газеті «Одесский вестник» № 36 від 19.09.2015р.



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 веб-сайт: <http://ecology.odessa.gov.ua/> Код ЄДРПОУ 38721915

04.08.2016 № 3692/03-10/3370

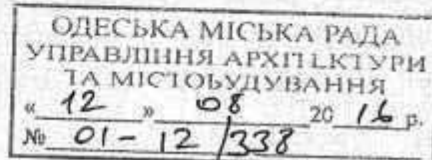
на № _____ від _____

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

Департамент екології та природних ресурсів Одеської обласної державної адміністрації (далі – Департамент) розглянув Ваш лист від 01.08.2016 №01-12/338 стосовно розгляду відповідно до п. 3 ст. 20 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детального плану території у межах вулиць: Космонавта Комарова, Генерала Петрова, 25 Чапаївської Дивізії, Варненської у м. Одеса та інформує.

Детальний план території у межах вулиць: Космонавта Комарова, Генерала Петрова, 25 Чапаївської Дивізії, Варненської у м. Одесі розроблений Товариством з обмеженою відповідальністю «Мастер групп» (директор – Базан Е.К., ГАП Базан Н.К., кваліфікаційний сертифікат серії ААН№001983) та доповнений:

- рішенням Одеської міської ради про розроблення детального плану території від 10.09.2015 №6944-VI;
- завданням на розроблення детального плану території, затвердженим начальником управління архітектури та містобудування Одеської міської ради, погодженим директором ТОВ «Мастер групп», ГАП та Приватним підприємством «Фірма «ЮКС»;
- листом Департаменту комунальної власності Одеської міської ради від 25.03.2016 №01-18/279-09-05;
- листом Управління архітектури та містобудування Одеської міської ради від 01.08.2016 №01-11/3442;
- договорами купівлі-продажу від 19.12.2012;



- витягами з Державного реєстру правочинів від 19.12.2012 №12334306, від 19.12.2012 №12334249;
- витягами з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 11.05.2013 Індексні номери витягів: 3305989, 3306164.

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. Згідно з листом відділу Управління архітектури та містобудування Одеської міської ради від 01.08.2016 №01-11/3442 планувальні рішення детального плану території не суперечать основним положенням генеральному плану м. Одеси.

Ділянка, яка розглядається детальним планом території, розташована в Київському адміністративному районі міста Одеси та обмежена вулицями Космонавта Комарова, Генерала Петрова, 25 Чапаївської Дивізії, Варненської.

Квартал сформований магістралями загальноміського та районного значення – вулицями Космонавта Комарова, 25 Чапаївської дивізії, Генерала Петрова.

На території мікрорайону розташована житлова забудова, громадські об'єкти, а також об'єкти виробничого та комунально-складського призначення та зелені насадження загального користування.

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

Основними заходами з реалізації планувальних рішень детального плану території на 3 до 7 років передбачається: реконструкція частини виробничої території (вулиця К.Комарова, 10а) шляхом розміщення автозаправного комплексу на 200 заправ./добу з пунктом сервісного обслуговування водіїв та пасажирів, автомийкою та АГЗП на 100 заправ./добу.

Планувальними рішеннями детального плану території на розрахунковий період до 2031 передбачено: комплексна модернізація території 5-ти поверхової житлової забудови, яка включає три рівня: містобудівний; об'ємно-планувальний; внутрішньо планувальний. I –им рівень модернізації передбачає: розміщення спортивних та господарчих площадок; капітальний ремонт та часткова заміна внутрішньо квартальних інженерних комунікацій та обладнання; капітальний ремонт покриття внутрішньо квартальний проїздів та тротуарів. II –им рівнем модернізації передбачає: капітальний ремонт та часткова заміна елементів загально домових інженерних комунікацій та обладнання, а також ремонт кривлі та міжповерхового простору; реконструкція в житлових будинках балконів кухонь з влаштуванням еркерів та із можливістю збільшення площі кухонь; заміна віконних та дверних блоків в огорожувальних конструкціях житлових будинків на метало-пластикові енергозбегаючі; ремонт фасадів житлових будинків з енергозберігаючим утепленням, оштукатурюванням та

окраскою. III –им рівень модернізації передбачає: при згоді усіх житлових домів, надбудова 1-го – 2-ох поверхів з влаштуванням приставного ліфту; внутрішнє перепланування квартир з ремонтом «під ключ».

Також, детальним планом території передбачається благоустрій та озеленення території кварталу.

Відповідно даних 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
Територія				
Територія в межах розроблення проекту, у тому числі:	га/%	<u>28,00</u> 100	<u>28,00</u> 100	<u>28,00</u> 100
житлова забудова, у тому числі:	га/%	<u>13,22</u> 47,2	<u>13,22</u> 47,2	<u>13,22</u> 47,2
а) квартали індивідуальної забудови	га/%	-	-	-
б) квартали багатоповерхової забудови (з урахуванням гуртожитків)	га/%	<u>13,22</u> 47,2	<u>13,22</u> 47,2	<u>13,22</u> 47,2
ділянки установ і підприємств обслуговування	га/%	<u>4,67</u> 16,7	<u>4,67</u> 16,7	<u>4,67</u> 16,7
зелені насадження	га/%	<u>10,73</u> 38,3	<u>10,73</u> 38,3	<u>10,73</u> 38,3
вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного призначення)	га/%	<u>3,88</u> 13,80	<u>3,88</u> 13,80	<u>3,88</u> 13,80
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	га/%	<u>6,23</u> 22,3	<u>6,23</u> 22,3	<u>6,23</u> 22,3
інші території	га/%	-	-	-
Населення				
Чисельність населення всього, у тому числі:	тис. осіб	4,060	4,060	4,060
– в індивідуальній забудові	тис. осіб	-	-	-
– в багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	тис. осіб	4,060	4,060	4,060
Щільність населення, у тому числі:	люд./га	307	307	307
- в індивідуальній забудові	люд./га	-	-	-
- в багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	люд./га	307	307	307
Житловий фонд				
житловий фонд, всього у тому числі	тис.м ² загальної	<u>92,100</u> 100	<u>92,100</u> 100	<u>92,100</u> 100

	/%			
- індивідуальний	тис.м ² /%	-	-	-
- багатоквартирний	тис.м ² /%	<u>92,100</u> 100	<u>92,100</u> 100	<u>92,100</u> 100
Середня житлова забезпеченість, у тому числі:	м ² /люд.	45,0	45,0	45,0
- у індивідуальній забудові	м ² /люд	-	-	-
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	м ² /люд	45,0	45,0	45,0
Вибуття житлового фонду	тис. м ² загальної площі	-	-	-
Житлове будівництво, всього	тис. м ² загальної площі	-	-	-
у тому числі по видам:	тис. м ² домів	-	-	-
- індивідуальна (одноквартирна забудова)	тис. м ² домів	-	-	-
- багатоквартирна забудова, із неї	тис. м ² домів	-	-	-
- малоповерхова (1-3 поверхи)	тис. м ² домів	-	-	-
- середньоповерхова (4-5 поверхів)	тис. м ² домів	-	-	-
- багатоповерхова (6 поверхів та вище)	тис. м ² домів	-	-	-
у тому числі поверхів:				
-6-9	тис. м ² домів	-	-	-
- 10 і вище	тис. м ² домів	-	-	-
Установи та підприємства обслуговування				
Дошкільні навчальні заклади	місць	67	67	67
Загальноосвітні навчальні заклади	учнів	960	960	960
Поліклініки	відв. за зміну	+	+	+
Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	+	+	+
Магазини	м ² торг. площі	+	+	+
Підприємства громадського харчування	місць	+	+	+
Установи побутового обслуговування	раб. місць	+	+	+
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
Протяжність вулично-дорожньої мережі,	км	2,22	2,22	2,22

всього, у тому числі:				
- магістральні вулиці загальноміського значення	км	1,09	1,09	1,09
- магістральні вулиці районного значення	км	0,38	0,38	0,38
Кількість транспортних розв'язок	од.	-	-	-
Кількість підземних та наземних пішохідних переходів	од.	18	18	18
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього: у тому числі	км/км ²	7,93	7,93	7,93
- магістральної мережі	км/км ²	5,25	5,25	5,25
Протяжність лінії наземного громадського транспорту всього, у тому числі:	км	2,22	2,22	2,22
- трамвай	км	-	-	-
- тролейбус	км	0,69	0,69	0,69
- автобус	км	2,22	2,22	2,22
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів (автостоянки)	маш.-місць	*	*	*
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	-	-
Відкриті стоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	*	*	*
Інженерне обладнання				
Водопостачання, всього	тис. м ³ /добу	1,14	1,14	1,14
<i>Каналізація</i>				
Сумарний об'єм стічних вод	тис. м ³ /добу	1,14	1,14	1,14
<i>Електропостачання</i>				
Споживання сумарне	МВт	4,9	4,9	4,9
Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	2045	2045	2045
<i>Газопостачання</i>				
Витрати газу, всього	млн.м ³ /рік	3,71	3,71	3,71
Протяжність газових мереж (існуючі/будівництво/перекладка), у тому числі	км	3,79	3,79	3,79
<i>Теплопостачання</i>				
Споживання сумарне	Ггал/год	15,25	15,25	15,25
Протяжність мереж (існуючі/будівництво, перекладання)	км	7,4	7,4	7,4
Інженерна підготовка та благоустрій				
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га/% до тер.	5,79 20,70	5,79 20,70	5,79 20,70
Протяжність закритих водостоків	км	1,44	1,44	1,44
Охорона навколишнього середовища				
Санітарно – захисні зони, всього	га	27,78	27,78	27,78

«+» - існуючі споруди обслуговування, у т.ч. у суміжних мікрорайонах

*- данні будуть уточнені на наступних стадіях проектування

За результатом розгляду детального плану території у межах вулиць: Космонавта Комарова, Генерала Петрова, 25 Чапаївської Дивізії, Варненської у м. Одеса, 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).

Тимчасово виконуючий обов'язки
директора Департаменту



І.М. Петрів



**ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
УПРАВЛІННЯ КУЛЬТУРИ, НАЦІОНАЛЬНОСТЕЙ, РЕЛІГІЙ
ТА ОХОРОНИ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ**

вул. Канатна, 83, м. Одеса, 65107, телефон (048) 722-04-15 факс (048) 728-38-20

веб-сайт: culture.odessa.gov.ua Код ЄДРПОУ 40055626

24.06.16 № 01-13/1252 ч.
на № від

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

Шановний Олександрє Дмитровичу!

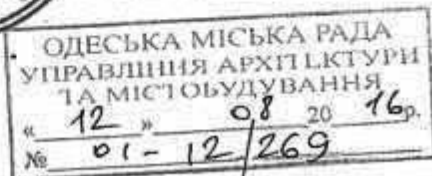
На Ваше звернення від 30.05.2016 № 01-12/269 (вхідний управління № 01-13/1240 сп від 08.06.2016) щодо розгляду містобудівної документації в межах вулиць Космонавта Комарова, Генерала Петрова, 25 Чапаївської Дивізії, Варненської у м. Одесі (далі ДПТ), розробленого ТОВ «Мастер Групп» (код ЄДРПОУ № 25035614; кваліфікаційний сертифікат: серія АА, № 001983) у 2016 р., повідомляємо.

Зважаючи на те, що в матеріалах проекту ДПТ враховані вимоги, визначені листом управління від 15.03.2016 № 01-13/401 сп, управління культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини обласної державної адміністрації в межах повноважень вважає за можливе погодити доопрацьований проект «Детального плану території в межах вулиць: Космонавта Комарова, Генерала Петрова, 25 Чапаївської Дивізії, Варненської у м. Одесі» за умови, що під час реалізації проектних рішень проекту ДПТ не будуть порушені законодавство України, державні стандарти, норми і правила у сфері охорони культурної спадщини.

З повагою
т.в.о. начальника управління



О.В. Олійник





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 код ЄДРПОУ 38643633 E-mail: odesa@mns.gov.ua

15.06.2016

№ 03/3133/08

На №

від

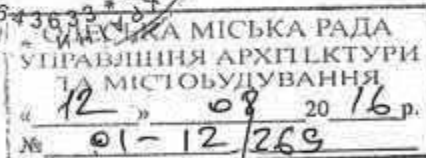
Начальнику управління архітектури та
містобудування Одеської міської ради.
Голованову О.Д.

вул. Гоголя, 10, м. Одеса, 65082

Про результати розгляду
містобудівної документації

Розглянувши Ваш лист та проект «Детального плану території в межах вулиць Космонавта Комарова, Генерала Петрова, 25-ї Чапаївської Дивізії, Варненської 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 № 874 від 27.11.2013 року, а також виконання будівельних норм та правил на наступних стадіях проектування.

Заступник начальника Головного управління
з державного нагляду (контролю) у сфері
пожежної, техногенної безпеки та цивільного
захисту



М.І. Вовк

Велев І.М.
779-31-37.



12.04.17 г. № 1
на № 1 от

АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СОВЕТ

Протокол № 1

12.04.2017 г.

14.00

1. Предпроектное предложение «Реконструкция и благоустройство территории, прилегающей к пляжу Ланжерон с размещением объектов обслуживания и реконструкцией комплекса дельфинотерапии в г. Одессе»

Инвестор: ООО «Нерум»

Проектная организация: ООО «Бельэтаж»

Рецензент: Базан Н.К., архитектор, член правления ОО НСА Украины

2. Проект «Детальный план территории в границах улиц: Михаила Грушевского, Бугаевской, Строительной, пер. Строительного и железной дороги в г. Одессе»

Инвестор: ООО «-Молодежное-»

Проектная организация: КП «Одеспроект»

Рецензент: Зирчук В.Е., архитектор, член правления ОО НСА Украины

3. Проект «Детальный план территории в границах улиц: Космонавта Комарова, Генерала Петрова, 25-й Чапаевской Дивизии, Варненской в г. Одессе»

Инвестор: ЧП «Фирма Юкс»

Проектная организация: ООО «Мастер Групп»

Рецензент: Мироненко В.И., архитектор, председатель правления ОО НСА Украины

Присутствовали: Голованов А.Д. (председатель), Шайденко М.А. (зам. председателя), Оленина (секретарь), Касимов М.М., Колокольников В.И., Четаков Ю.И., Греков А.С., Боринская Т.С., Краевская Е.О., Слипченко А.В., Шелковенко М.С., Мурина С.Ю., Глазырин В.Л., Мироненко В.И., Шинкаренко В.П., Уренев В.П., Глазырин В.Л., Зирчук В.Е., Чепелев Н.В., Медведев С.М., Шадрин М.А., Дмитриевский А., Базан Н.К., Вовк А.В., Шелюгин А.И.

В зале присутствовали:

- депутаты Одесского городского совета: Крикливый Н.Ф., Куценко И.И., Этнарович О.В., Еремица А.Н., Гиганов Б.В., Корниенко В.А.
- представители СМИ;
- представители общественности.

СЛУШАЛИ:

1. По предпроектному предложению «Реконструкция и благоустройство территории, прилегающей к пляжу Ланжерон с размещением объектов обслуживания и реконструкцией комплекса дельфинотерапии в г. Одессе» докладчиком выступил Беликов Ю.В. (проектная студия «Бельэтаж»).

Представленная работа является концепцией, цель которой - демонстрация инвестиционных намерений застройщика по реконструкции и благоустройству данной территории с размещением объектов сопутствующего обслуживания и реконструкцией комплекса дельфинотерапии, для дальнейшей разработки проектной документации.

Предпроектным предложением предусматривается реконструкция двух зон земельного участка, расположенного в районе пляжа «Ланжерон», прилегающих к зданию дельфинария с юго-востока и северо-востока.

В северо-восточной зоне участка в рамках реконструкции комплекса дельфинотерапии предусмотрена пристройка корпуса дельфинотерапии к существующему зданию дельфинария с размещением конференц-зала и процедурных кабинетов, а также сохранение существующего благоустройства.

В юго-восточной зоне участка планируется благоустройство с расширением набережной и организацией площади в районе главного входа пляжа «Ланжерон», устройством каскадных террас для светомузыкальных шоу и объектов сопутствующего обслуживания, а также модернизация траверсов причала прогулочных катеров с установкой колеса обозрения.

Благоустройство вышеуказанных зон включает в себя: мощение плитами из натурального гранита, устройство газонных покрытий, высадку декоративных пород деревьев, установку малых архитектурных и скульптурных форм, замену асфальтового покрытия.

На первом (верхнем) уровне террас планируется разместить выставочный зал. На втором уровне террас предусмотрено размещение ресторана. В подвальном этаже размещен подземный паркинг на 42 машиноместа для временного хранения автотранспорта посетителей.

В процессе дискуссии были затронуты вопросы по технико-экономическим показателям (площадь озеленения, застройки, мощения и др.), по формообразованию и архитектурному решению конференц-зала, о соответствии функционального назначения территории предполагаемой реконструкции утвержденному плану зонирования территории города в рамках концепции, а также о необходимости решения проблем, связанных с транспортно-пешеходными потоками.

Выступили: Базан Н.К. (рецензент), Глазырин В.Л., Мироненко В.И., Уренев В.П., Шинкаренко В.П., Зирчук В.Е., Крикливый Н.Ф., Куценко И.И., Этнарович О.В., Еремица А.Н., Селянин Г.В., Касимов М.М., Подпала С.

Выступающие в целом поддержали представленное предпроектное предложение, отметив важность предлагаемого решения для повышения туристической привлекательности города, а именно: формирование композиционно целостного благоустройства набережной пляжа «Ланжерон», создание современных архитектурных объектов и потенциально новый уровень благоустройства. Затронута социальная направленность концепции: доступность набережной для лиц с ограниченными возможностями, реконструкция корпуса дельфинотерапии.

Представителю общественности, выступившему с предложением о проведении открытого конкурса, дано разъяснение о цели проведения архитектурно-градостроительного совета как совещательного органа в рамках действующего законодательства.

Были высказаны рекомендации рассмотреть возможность изменения формообразования террасы в плане – на более пластичную форму, а также верхний объем террасного благоустройства с объектами обслуживания предусмотреть с парусообразными тентовыми навесами, не закрывающими обзор морской панорамы со среднего плато прибрежных склонов.

Решили: одобрить предпроектное предложение «Реконструкция и благоустройство территории, прилегающей к пляжу Ланжерон с размещением объектов обслуживания и реконструкцией комплекса дельфинотерапии в г. Одессе» для возможного его учета при дальнейшей разработке градостроительной и проектной документации.

2. По проекту «Детальный план территории в границах улиц: Михаила Грушевского, Бугаевской, Строительной, пер. Строительного и железной дороги в г. Одессе» докладчиком выступила Барабанова Т.А. (КП «Одеспроект»).

Проект разработан на основании решения Одесского городского совета от 21.09.2016 г. № 1092-VII. По проекту получены согласования Главного управления Государственной службы Украины по чрезвычайным ситуациям в Одесской области; управления культуры, национальностей, религий и охраны объектов культурного наследия Одесской областной государственной администрации; департамента экологии и природных ресурсов Одесской областной государственной администрации.

В соответствии с положениями действующего генерального плана г. Одессы на территории в границах разработки предусмотрена жилищно-общественная застройка за счет реконструкции территории.

В настоящее время жилая застройка на данной территории представлена малоэтажными домами (постройки до 1917 г.) и многоэтажным микрорайоном «Станкостроитель» (1980-х гг.).

Реконструкцию существующей застройки предлагается осуществить в два этапа:

1-й этап (сроком реализации 3-7 лет) – 16-ти этажного 2-х секционного жилого дома с помещениями амбулатории на 120 кв.м, паркингом на 144 м/места, объектами общественного назначения, среднеобразовательной школы

на 33 класса (990 учеников), детского сада на 120 мест, комплексное благоустройство территории;

2-й этап (сроком реализации до 2031 г.) – строительство за счет реконструкции территории 14-ти многоэтажных жилых домов, с помещениями амбулатории на 120 кв.м, детской поликлиники на 30 чел/смену, детского сада-яслей на 120 мест, торгово-выставочного центра, различных объектов общественного назначения во встроенно-пристроенных помещениях, паркингов на 1185 м/мест, 3 трансформаторных подстанций, бойлерной, 2-х пожарных резервуаров, канализационной насосной станции.

Выступили: Зирчук В.Е. (рецензент), Базан Н.К., Дмитриевский А., Еремица А.Н., Корниенко В.А., Касимов М.М., Шинкаренко В.П., Мироненко В.И., Гиганов Б.В. Выступавшие в целом поддержали представленный проект ДПТ, отметив, что авторы нашли правильное планировочное решение размещения жилых объектов на рассматриваемой территории с учетом существующего рельефа т.н. Водяной балки, предусмотрев устройство дворовых пространств, детских площадок, подземного паркинга для хранения автотранспорта жителей.

Отметили: сложности с расселением малоэтажного жилого фонда; с использованием для нужд общеобразовательной школы существующего стадиона; необходимость в первую очередь уделить особое внимание созданию инфраструктуры.

Решили: рекомендовать проект «Детальный план территории в границах улиц: Михаила Грушевского, Бугаевской, Строительной, пер. Строительного и железной дороги в г. Одессе» к дальнейшему применению.

4. По проекту «Детальный план территории в границах улиц: Космонавта Комарова, Генерала Петрова, 25-й Чапаевской Дивизии, Варненской в г. Одессе» докладчиком выступила Базан М.Н. (ООО «Мастер Групп»).

Данный проект разработан на основании решения Одесского городского совета от 10.09.2015 г. № 6944-VI. По проекту получены согласования Главного управления Государственной службы Украины по чрезвычайным ситуациям в Одесской области; управления культуры, национальностей, религий и охраны объектов культурного наследия Одесской областной государственной администрации; департамента экологии и природных ресурсов Одесской областной государственной администрации.

Реализацию разрабатываемого детального плана территории предусматривается осуществлять в два этапа:

Первой очередью реализации ДПТ (до 2020г.) предусматривается строительство:

- автозаправочного комплекса на 200 заправок в сутки с пунктом сервисного обслуживания водителей и пассажиров, автомойкой и АГЗП на 100 заправок в сутки за счет реконструкции части производственной территории по адресу: ул. Космонавта Комарова, 10а, на участке (0,23 га);

- детского учебного центра на территории общеобразовательной школы №33 и благоустройство прилегающей территории.

На расчетный срок реализации ДПТ (до 2032г.) планируется комплексная модернизация территории 5-ти этажной жилой застройки.

Выступили: Мироненко В.И. (рецензент), Корниенко В.А., Шинкаренко В.П., Гиганов Б.В., Касимов М.М. Выступавшие поддержали представленный проект ДПТ, отметив, что при решении локальной задачи, авторами продумана комплексная модернизация территории морально устаревшей 5-ти этажной жилой застройки.

Решили: рекомендовать проект «Детальный план территории в границах улиц: Космонавта Комарова, Генерала Петрова, 25-й Чапаевской Дивизии, Варненской в г. Одессе» к дальнейшему применению.

18 апреля 2017 года в адрес архитектурно-градостроительного совета членом совета Н.В. Чепелевым на электронную почту управления было направлено особое мнение по первому вопросу повестки дня «Предпроектное предложение «Реконструкция и благоустройство территории, прилегающей к пляжу Ланжерон с размещением объектов обслуживания и реконструкцией комплекса дельфинотерапии в г. Одессе» (прилагается).

Председатель совета



А.Д. Голованов

Секретарь



М.П. Оленина

Протокол общественных слушаний № 28

по проекту детального плана территории в границах улиц: Космонавта Комарова, Генерала Петрова, 25 Чапаевской Дивизии, Варненской в г. Одессе

г. Одесса

2 июня 2017 г.

Общественные слушания по учету общественных интересов при разработке проекта детального плана территории в границах улиц: Космонавта Комарова, Генерала Петрова, 25 Чапаевской Дивизии, Варненской 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», утвержденным 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 10.09.2015 г. № 6944-VI «О разработке детального плана территории в границах улиц: Космонавта Комарова, Генерала Петрова, 25 Чапаевской Дивизии, Варненской 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: Космонавта Комарова, Генерала Петрова, 25 Чапаевской Дивизии, Варненской в г. Одессе.

Намерение застройки территории: на разрабатываемой территории планируется:

- на первый этап (сроком реализации до 2020 г.): строительство автозаправочного комплекса на 200 заправок в сутки с пунктом сервисного обслуживания водителей и пассажиров, автомойкой и АГЗП на 100 заправок в сутки; строительство детского учебного центра на территории общеобразовательной школы № 33 и благоустройство прилегающей территории;

- на расчетный срок реализации ДПТ (сроком до 2032 года) проектом предусмотрена комплексная модернизация территории 5-ти этажной жилой застройки; благоустройство территории квартала, устройство площадок отдыха и спорта.

Заказчик: управление архитектуры и градостроительства Одесского городского совета.

Инвестор: ЧП «ЮКС».

Разработчик: ООО «Мастер Групп».

Сроки ознакомления с проектом: с 18 мая по 1 июня 2017 года.

Размещение информации о слушаниях:

- официальный сайт Одесского городского совета (www.omr.gov.ua);
- газета «Одесский вестник».

Место ознакомления с материалами ДПТ:

- Киевская районная администрация по адресу: г. Одесса, ул. Академика Королева, 9;
- официальный сайт Одесского городского совета (www.omr.gov.ua).

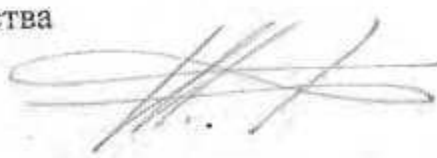
За период проведения общественных слушаний поступило 1 обращение по обсуждаемому проекту (см. приложение 1).

Порядок и процедура ознакомления общественности 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

Приложение 1
к протоколу общественных слушаний № 28

№ п/п	Регистрационный вх. № управления архитектуры и градостроительства	Заявитель (физическое/юридическое лицо, адрес)	Краткое содержание	Результат рассмотрения
1.	от 22.05.2017 г. № 01-11/2383	ЧП «АТП-15101» ул. Комарова, 12, г. Одесса	Изменить назначение территории по ул. Комарова, 12, указанной в ДПТ как «Оп» - проектная деловая зона (в зонинге как «Гп» -проектная общественная зона), на «Ж-5» - зону смешанной застройки	Заявителю дан обоснованный ответ с разъяснениями

Заместитель начальника управления
архитектуры и градостроительства
Одесского городского совета



М.М. Касимов

№ 275 від 27.07.2017 р.

Про затвердження детального плану території у межах вулиць: Космонавта Комарова, Генерала Петрова, Інглезі (25-ї Чапаєвської дивізії), Варненської у м. Одесі

Рішення

виконавчого комітету

Одеської міської ради

№ 275 від 27.07.2017 р.

Про затвердження детального плану території у межах вулиць:

Космонавта Комарова, Генерала Петрова,

Інглезі (25-ї Чапаєвської дивізії), Варненської у м. Одесі

На підставі рішення Одеської міської ради від 10 вересня 2015 року № 6944-VI, відповідно до законодавства України розроблений детальний план території у межах вулиць: Космонавта Комарова, Генерала Петрова, Інглезі (25-ї Чапаєвської дивізії), Варненської у м. Одесі.

Детальний план території погоджено органами державного нагляду, архітектурно-містобудівною радою при управлінні архітектури та містобудування Одеської міської ради 12 квітня 2017 року та на громадських слуханнях із 18 травня по 01 червня 2017 року відповідно до законодавства України.

Відповідно до пункту 8 статі 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» виконавчий комітет Одеської міської ради

ВИРІШИВ:

1. Затвердити детальний план території у межах вулиць: Космонавта Комарова, Генерала Петрова, Інглезі (25-ї Чапаєвської дивізії), Варненської у м. Одесі.
2. Управлінню архітектури та містобудування Одеської міської ради, департаменту інформації та зв'язків з громадськістю Одеської міської ради впродовж встановленого законодавством України строку забезпечити оприлюднення матеріалів даної містобудівної документації та цього рішення у засобах масової інформації.
3. Доручити Київській 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 заступника міського голови Рябоконя П.М.

Міський голова Г. Труханов

Керуюча справами О. Оніщенко

Рішення виконавчого комітету Одеської міської ради №275 від 27.07.2017р. оприлюднено в газеті «Одесский вестник» №31 от 05.08.2017