

№ 2271-VII від 26.07.2017р.

Про розробку детального плану території в межах вулиці Академіка Філатова, вулиці Космонавтів, вулиці Генерала Петрова, вулиці Лип Івана та Юрія (Гайдара) в м. Одесі

Рішення
Одеської міської ради
№ 2271-VII від 26.07.2017р.

**Про розробку детального плану території
в межах вулиці Академіка Філатова,
вулиці Космонавтів, вулиці Генерала Петрова,
вулиці Лип Івана та Юрія (Гайдара) в 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», Порядку розроблення містобудівної документації, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 р. № 290, Одеська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розробити в 2017-2018 роках проект детального плану території в межах вулиці Академіка Філатова, вулиці Космонавтів, вулиці Генерала Петрова, вулиці Лип Івана та Юрія (Гайдара) в м. Одесі.
2. Визначити замовником містобудівної документації, зазначеної в пункті 1 цього рішення, управління архітектури та містобудування Одеської міської ради.
3. Погодитись із фінансуванням розробки містобудівної документації, зазначеної в пункті 1 цього рішення, за рахунок коштів ТОВ «Золота Рибка».
4. Доручити департаменту інформації та зв'язків з громадськістю Одеської міської ради забезпечити оприлюднення цього рішення в засобах масової інформації.
5. 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

Рішення Одеської міської ради №2271-VII від 26.07.2017р. оприлюднено в газеті «Одесский вестник» №31 от 05.08.2017



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

11.10.2017 № 5864/03-9/5532

на № _____ від _____

Управління архітектури та
містобудування Одеської
міської ради

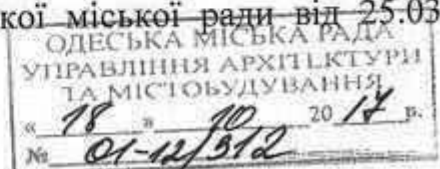
Департамент екології та природних ресурсів Одеської обласної державної (далі – Департамент) розглянув лист від 25.09.2017 №01-12/312, що надійшов до Департаменту 27.09.2017, стосовно розгляду відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детального плану частини території житлового району IV-1 «Південно-Західний», квартали XI, XII в межах вулиць Генерала Петрова, Юрія та Івана Лип, Академіка Філатова та Космонавтів в Малиновському районі м. Одеси (замовник – управління архітектури та містобудування Одеської міської ради) та інформує.

Детальний план частини території житлового району IV-1 «Південно-Західний», квартали XI, XII в межах вулиць Генерала Петрова, Юрія та Івана Лип, Академіка Філатова та Космонавтів в Малиновському районі м. Одеси (замовник – управління архітектури та містобудування Одеської міської ради) розроблений ПП «Ретроград» (директор – Марченко О.І., ГАП – Шинкаренко В.П.), м. Одеса, 2017 та доповнений:

- рішенням Одеської міської ради від 26.07.2017 №2271-VII про розробку детального плану території;
- завданням на розроблення детального плану території, затвердженого начальником управління архітектури та містобудування Одеської міської ради м. Одеси, підписаного ГАП.

Територія, що розглядається детальним планом території, розташована в Малиновському адміністративному районі м. Одеси. Межами розробки детального плану території прийнята територія, що обмежена: з півночі – вул. Юрія та Івана Лип, з півдня – п'ятиповерховою житловою забудовою, зі сходу – вул. Терешкової, з заходу – територією НДІ «Шторм». На даний час на ділянці знаходяться адміністративні будівлі колишнього інституту «Шторм», які підлягають зносу.

За даними пояснювальної записки відповідно до генерального плану міста Одеси, затвердженого рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015



№6489-VI, ділянка в межах розробки детального плану території віднесена до селитебної зони.

Реалізацію планувальних рішень детального плану частини території передбачено здійснювати у один етап: від 3 до 7 років. Реалізація проектних рішень генерального плану м. Одеси у встановлених межах на розрахунковий строк буде виконуватись при подальшій розробці детальних планів території.

Планувальними рішеннями детального плану території передбачено: розміщення 20-22-24 поверхового 7-ми секційного багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими об'єктами обслуговування та підземним гаражем на 232 машино/місця по вул. Героїв Крут, 27а; 9-ти поверхового 1-но секційного багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими об'єктами обслуговування та підземним гаражем на 40 машино/місць по вул. Героїв Крут, 20-24; критого басейну.

Система озеленення території, що розглядається, включає в себе ділянки зелених насаджень прибудинкових територій та приоб'єктних територій громадських будівель та елементів озеленення вулиць.

Інженерне забезпечення кварталу (водопостачання, водовідведення, газопостачання, електропостачання) передбачено за рахунок централізованих мереж міста.

Техніко-економічні показники:

№	Показник	Одиниця виміру	Кількість
1	Територія ділянки благоустрою	га	1,0628
2	Площа забудови	м ²	5614,13
3	Площа твердого покриття	м ²	1226,16
4	Площа озеленення	м ²	3787,71
5	Кількість мешканців	осіб	2275
6	Загальна площа квартир	м ²	58869,7
7	Кількість квартир	квартир	1013
8	Загальна площа вбудовано-прибудованих об'єктів обслуговування	м ²	3800
9	Місткість підземного гаражу	машино/місць	232

За результатом розгляду детального плану частини території житлового району IV-1 «Південно-Західний», квартали XI, XII в межах вулиць Генерала Петрова, Юрія та Івана Лип, Академіка Філатова та Космонавтів в Малиновському районі м. Одеси (замовник – управління архітектури та містобудування Одеської міської ради), Департамент вважає за можливе рекомендувати його до погодження при дотриманні вимог:

- Земельного кодексу України;
- Водного кодексу України;
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закону України «Про основи містобудування»;
- Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- Закону України «Про екологічну експертизу»;
- Закону України «Про охорону атмосферного повітря»;
- Закону України «Про відходи»;

- Закону України «Про охорону земель»;
- Закону України «Про тваринний світ»;
- Закону України «Про рослинний світ»;
- Закону України «Про благоустрій населених пунктів»;
- законів України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні» (щодо врахування громадських і приватних інтересів під час планування і забудови території).

Директор Департаменту



I.V. Шатохіна



**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

13.10.2017 № 0113/2953en
На № _____

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

65082, вул. Гоголя, 10

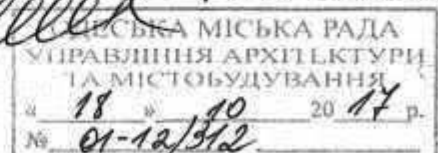
Управління культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини облдержадміністрації розглянуло Ваше звернення від 25.09.2017 № 01-12/312 вих. (вих. управління 27.09.2017 № 01-13/2709сп) щодо надання висновку за результатами розгляду матеріалів проекту містобудівної документації – «Детального плану частини території житлового району VI-1 «Південно-західний», квартали XI, XII в межах вулиць Генерала Петрова, Юрія та Івана Лип, Академіка Філатова та Космонавтів в Малиновському районі у м. Одесі» (далі ДПТ), розробленого ПП «Ретроград» (кваліфікаційний сертифікат Серія АА № 00319; ідент. № 33080879) у 2017 р. та повідомляє.

Зважаючи на те, що в матеріалах ДПТ враховані вимоги, визначені листом управління від 14.08.2017 р. № 01-13/2155сп, управління культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації, в межах повноважень, вважає за можливе погодити «Детальний план частини території житлового району VI-1 «Південно-західний», квартали XI, XII в межах вулиць Генерала Петрова, Юрія та Івана Лип, Академіка Філатова та Космонавтів в Малиновському районі в м. Одесі» за умов дотримання виконавцем робіт ст. 36, 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» та інших діючих норм і правил у сфері охорони культурної спадщини, під час реалізації проектних рішень ДПТ.

Начальник управління

Коваль К.А. (0482) 714-88-88

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

29.09.2014 № 03/4437/09

На № _____ від _____

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

вул. Гоголя, 10, м. Одеса, 65082

Про розгляд містобудівної
документації

Розглянувши Ваш лист на проект «Детального плану території в межах вулиць: Академіка Філатова, Космонавтів, Генерала Петрова, Юрія та Івана Лип у м. Одеса», Головне управління ДСНС України в Одеській області інформує, що впровадження проектних рішень можливо 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.

Заступник начальника Головного управління
із запобігання надзвичайним ситуаціям

М.І. Вовк

Бабенко С.В.
779-31-37





✉ 65026 м. Одеса, вул. Гоголя, 10
☎ 723-07-35; 723-41-89

65082 г. Одесса, ул. Гоголя, 10 ✉
723-07-35; 723-41-89 ☎

25.10.17 г. № 3
на № 1 от

АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СОВЕТ

Протокол № 3

25.10.2017 г.

14.00

1. Проект «Детальный план территории в границах улицы Академика Филатова, улицы Космонавтов, улицы Генерала Петрова, улицы Лип Ивана и Юрия (Гайдара) в г. Одессе».

Заказчик: ООО «Золотая Рыбка»

Проектная организация: ЧПФ «Ретроград»

Рецензент: Зирчук В.Е., член правления Член Правления Одессой областной организации союза архитекторов Украины.

Присутствовали: Голованов А.Д. (председатель), Оленина М.П. (секретарь), Касимов М.М., Колокольников В.И., Четаков Ю.И., Греков А.С., Краевская Е.О., Слипченко А.В., Шелковенко М.С., Глазырин В.Л., Базан Н.К., Суханов В.Г.; Зирчук В.Е.; Мурина С.Ю.; Мироненко В.И., Шинкаренко В.П.; Чепелев Н.В., Гайдаржи В.И.; Максименко Я.О.; Завалко С.В.

В зале присутствовали:

- представители СМИ;
- депутат ОГС VII созыва Корниенко В.А.;
- помощники депутатов горсовета Каминкера О. И., Еремицы А.Н.
- представители общественности.

СЛУШАЛИ:

1. По проекту «Детальный план территории в границах улицы Академика Филатова, улицы Космонавтов, улицы Генерала Петрова, улицы Лип Ивана и Юрия (Гайдара) в г. Одессе» докладчиком выступил главный архитектор проекта Шинкаренко В.П. (ЧП «Ретроград»).

Проект разработан на основании решения Одесского городского совета от 26.07.2017 г. № 2271-VII.

По рассмотрению проектных материалов ДПТ 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.

Основной целью разработки детального плана территории в границах улиц: Академика Филатова, Космонавтов, Генерала Петрова, Лип Ивана и Юрия (Гайдара) (далее – ДПТ) является уточнение и детализация проектных решений генерального плана г. Одессы, утвержденного решением Одесского городского совета от 25.03.2015 г. № 6489-VI, в части планировочной структуры и функционального назначения территории в границах разработки с учетом инвестиционных предложений потенциального застройщика; формирование архитектурной композиции района; уточнение красных линий улиц; определение параметров застройки рассматриваемой территории; определение планировочных ограничений.

На разрабатываемой территории в границах улиц: Академика Филатова, Космонавтов, Генерала Петрова, Ивана и Юрия Лип (Гайдара) планируется строительство: 20-24-ти этажного 7-ми секционного жилого дома на 1013 квартир со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения; встроенными помещениями для временного пребывания детей дошкольного возраста на 40 мест; подземного паркинга на 232 машиноместа; здания крытого бассейна с площадью водного зеркала 300 м²; отдельно стоящего 9-ти этажного жилого дома по ул. Героев Крут (между жилыми 5-ти этажными домами № 20б и № 20в) – исключено из проекта в результате обсуждения.

Детальным планом рассматриваемой территории планируется строительство в течение 3-7 лет, что соответствует первому этапу реализации генерального плана города.

Выступили: Зирчук В.Е. (рецензент), Голованов А.Д., Касимов М.М., Базан Н.К., Чепелев Н.В., Глазырин В.Л., Мироненко В.И., Колокольников В.И., Суханов В.Г., Греков А.С., Данилюк С.Л. (помощник депутата ОГС Каминкера О. И.)

Выступавшие в целом поддержали представленный проект ДПТ, отметив рациональный подход к планировочному решению нового жилого образования на части территории бывшего института «Шторм» на углу улиц

Героев Крут и Лип Ивана и Юрия - создание градостроительного акцента на фоне однообразной застройки 5-ти этажными жилыми домами; обеспечение жителей планируемого 20-24-ти этажного жилого дома полным комплексом учреждений и предприятий социально-бытового обслуживания, сохранение существующих зеленых зон; отсутствие сноса и отселения. Также приняты во внимание размещение встроенных помещений для временного пребывания детей дошкольного возраста; строительство здания крытого бассейна; обеспечение местами в существующих школьных учреждениях.

В процессе обсуждения было предложено рассмотреть следующие вопросы:

- модернизации существующей 5-ти этажной жилой застройки с оптимизацией пространства (уплотнение застройки, повышение этажности и т.д.);

- при решении застройки 20-24 эт. жилым домом предлагается рассмотреть вариант с вогнутым решением угловой секции (угол ул. Героев Крут и Лип Ивана и Юрия), исключения наличия глухих торцов секций, а также рассмотреть возможность укрупнения предлагаемых к строительству секций (вместо 7-ти секционного жилого дома предлагается рассмотреть вариант с 5-ти секционным жилым домом).

Также, в результате рассмотрения обращений жителей жилых домов № 20б и № 20в к депутату ОГС Каминкеру О. И., предложено исключить в проекте ДПТ размещение 9-ти этажного жилого дома по ул. Героев Крут (между жилыми 5-ти этажными домами № 20б и № 20в).

Решили: рекомендовать проект «Детальный план территории в границах улиц: Академика Филатова, Космонавтов, Генерала Петрова, Лип Ивана и Юрия (Гайдара) в г. Одессе» к дальнейшему утверждению в установленном Законом порядке.

Председатель совета



А.Д. Голованов

Секретарь



М.П. Оленина

Протокол общественных слушаний № 30

по проекту детального плана территории в границах
улицы Академика Филатова, улицы Космонавтов, улицы Генерала Петрова,
улицы Лип Ивана и Юрия (Гайдара) в г. Одессе

г. Одесса

7 ноября 2017 г.

Общественные слушания по учету общественных интересов при разработке проекта детального плана территории в границах улицы Академика Филатова, улицы Космонавтов, улицы Генерала Петрова, улицы Лип Ивана и Юрия (Гайдара) 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 26.07.2017 г. № 2271-VII «О разработке детального плана территории в границах улицы Академика Филатова, улицы Космонавтов, улицы Генерала Петрова, улицы Лип Ивана и Юрия (Гайдара) 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 улицы Академика Филатова, улицы Космонавтов, улицы Генерала Петрова, улицы Лип Ивана и Юрия (Гайдара) в г. Одессе.

Намерение застройки территории: на разрабатываемой территории планируется строительство 20-24-х этажного 7-ми секционного жилого дома на 1013 квартиры со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземным паркингом на 232 машиноместа, здания крытого бассейна на 300 посещений в смену.

Заказчик: управление архитектуры и градостроительства Одесского городского совета.

Инвестор: ООО «Золотая Рыбка».

Разработчик: ЧП «Ретроград».

Сроки ознакомления с проектом: с 23 октября по 06 ноября 2017 года.

Размещение информации о слушаниях:

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

Место ознакомления с материалами ДПТ:

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

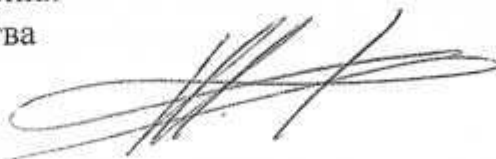
За период проведения общественных слушаний поступило 1 обращение по обсуждаемому проекту (см. приложение 1).

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 № 30

№ п/п	Регистрационный вх. № управления архитектуры и градостроительства	Заявитель (физическое/юридическое лицо, адрес)	Краткое содержание	Результат рассмотрения
1.	от 25.10.2017 г. № 01-05/117	Депутат Одесского городского совета Каминкер О.И.	Против строительства 9-этажного жилого дома на земельном участке по ул. Героев Крут (между домами № 24 и № 20)	Учтено: в проектную документацию внесено изменение (письмо от 31.10.2017 г. № 01-05/117)

Заместитель начальника управления
архитектуры и градостроительства
Одесского городского совета



М.М. Касимов

№ 435 від 30.11.2017 р.

Про затвердження детального плану території у межах вулиці Академіка Філатова, вулиці Космонавтів, вулиці Генерала Петрова, вулиці Івана та Юрія Лип (Гайдара) в м. Одесі

Рішення
виконавчого комітету
Одеської міської ради
№ 435 від 30.11.2017 р.

Про затвердження детального плану території у межах вулиці Академіка Філатова, вулиці Космонавтів, вулиці Генерала Петрова, вулиці Івана та Юрія Лип (Гайдара) в м. Одесі

На підставі рішення Одеської міської ради від 26 липня 2017 року № 2271-VII відповідно до чинного законодавства України розроблено детальний план території у межах вулиці Академіка Філатова, вулиці Космонавтів, вулиці Генерала Петрова, вулиці Івана та Юрія Лип (Гайдара) в м. Одесі. Детальний план погоджено органами держнагляду, розглянуто та обговорено на засіданні архітектурно-містобудівної ради при управлінні архітектури та містобудування Одеської міської ради 25 жовтня 2017 року та на громадських слуханнях з 23 жовтня по 06 листопада 2017 року. Відповідно до статті 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», частини 8 статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» виконавчий комітет Одеської міської ради

ВИРІШИВ:

1. Затвердити детальний план території у межах вулиці Академіка Філатова, вулиці Космонавтів, вулиці Генерала Петрова, вулиці Івана та Юрія Лип (Гайдара) в м. Одесі.
2. Доручити управлінню архітектури та містобудування Одеської міської ради, департаменту інформації та зв'язків з громадськістю Одеської міської ради протягом встановленого чинним законодавством України строку забезпечити оприлюднення матеріалів даної містобудівної документації та цього рішення у засобах масової інформації.
3. Доручити Малиновській районній адміністрації Одеської міської ради забезпечити розміщення матеріалів детального плану території у межах вулиці Академіка Філатова, вулиці Космонавтів, вулиці Генерала Петрова, вулиці Івана та Юрія Лип (Гайдара) в м. Одесі у загальнодоступному місці приміщення районної адміністрації.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови Рябоконя П.М.

В.о. міського голови	А. Орловський
Керуюча справами	О. Оніщенко

Рішення виконавчого комітету Одеської міської ради №435 від 30.11.2017р. оприлюднено в газеті «Одесский вестник» №49 от 09.12.2017р.