# ВЫПИСКА

**из протокола заседания градостроительного совета при управлении архитектуры и градостроительства от 14.06.2006г.**

2. Градостроительное обоснование размещения и эскизный проект 24-этажного оздоровительного комплекса с апартаментами и подземным паркингом по адресу: Французский бульвар, 60.
**Заказчик:** ООО «Жилстройсервис-2».
**Проектные организации:** градостроительное обоснование - КП «Одеспроект», ГАП - Климентьев О.И., эскизный проект - СПД Беликов Ю.В.
**Рецензент:** арх. Мироненко В.И.

С докладом по градостроительному обоснованию выступил арх. Климентьев О.И.

Градостроительное обоснование размещения 24-этажного оздоровительного комплекса с апартаментами и подземным паркингом по адресу: Французский бульвар, 60 разработано с учетом «Градостроительного обоснования разработки правил использования и застройки территории курорта «Аркадия» и первого рекреационного комплекса», утвержденным решением горсовета от 17.04.2001г. № 2151-XXIII. Согласно данной градостроительной документации территория 100-метровой полосы нижней террасы берегового склона, от моря до трассы «здоровья» отнесена к оздоровительной зоне, которая может включать здания и сооружения, обеспечивающие полноценный отдых и пользование главным оздоровительно-лечебным фактором - Черным морем.

На основании договора купли-продажи ООО «Жилстройсервис-2» принадлежит земельный участок под застройку площадью 0,4361 га, расположенный по адресу: Французский бульвар, 60. Целевое назначение земельного участка – под строительство 14-этажной гостиницы.

В соответствии с предварительным расчетом устойчивости склонов, выполненным РСИ «Фундаментпроект», необходимо строительство берегоукрепительных сооружений, что приводит к организации дополнительной территории площадью до 0,625 га.

Градостроительным обоснованием определена возможность размещения 24-этажного оздоровительного комплекса с апартаментами и подземным паркингом по адресу: Французский бульвар, 60, выполнен

анализ разработанной ранее проектной документации для данного района; определены допустимые границы и параметры проектируемого объекта (этажности, общей площади и других показателей); определена площадь земельного участка; разработаны предложения по комплексному благоустройству территории.

Представленным на рассмотрение градостроительным обоснованием, предлагается использовать проектируемые берегоукрепительные сооружения, расположенные на территории площадью 0,625 га, для размещения зон отдыха, бассейнов, соляриев проектируемого оздоровительного комплекса.

Общая площадь земельного участка, предполагаемая для строительства оздоровительного комплекса, составляет 0,4361+ 0,625=1,0611га.

Учитывая ценность прибрежных территорий, – градостроительным обоснованием, определена возможности максимального использования проектируемого участка, что позволяет разместить 24-этажный комплекс на 400 отдыхающих. Согласно табл. 6.1. ДБН 360-92** расчетная площадь земельного участка для данного объекта должна составлять - 0,92 га, что меньше 1,0611га.

Согласно выводам экспертного заключения на «Эскизный проект 24-этажного оздоровительного комплекса по Французскому бульвару, 60», выполненного Украинским государственным научно-исследовательским институтом проектирования городов «Дипромисто», возможно принципиальное размещение проектируемого объекта, при условии: приведения площади земельного участка до нормативных параметров (0,92 га); обеспечения возможности проезда пожарных машин к части здания между осями Б/2-15; устройства лифта для обеспечения транспортировки пожарных подразделений; организации тротуаров по 2,25 м на спуске с Французского бульвара.

С докладом по эскизному проекту выступил арх. Беликов Ю.В.

Представленным на рассмотрение эскизным проектом, доработанным по замечаниям экспертного заключения ГНИИПГ «Дипромисто», предусматривается размещение 24-этажного здания оздоровительного комплекса с трехуровневым подземным паркингом, лепестковой формы в плане, и одноэтажной стилобатной частью, ориентированной в сторону трассы «здоровья» и спуска с Французского бульвара. Оздоровительный комплекс представляет собой гостиничные апартаменты с комплексом обслуживания.

Подъезд к зданию предусмотрен по спуску с Французского бульвара по проектируемому проезду, через тоннель под трассой «здоровья».

В эскизном проекте даны предложения по реконструкции песчаной прибрежной полосы до волнолома в границах, проектируемого участка для размещения площадок отдыха, солярия.

Здание запроектировано в неполном монолитном железобетонном каркасе с заполнением газобетонными блоками; перекрытия и покрытие -

монолитные железобетонные; кровля – плоская с рулонным покрытием; наружные оконные и дверные блоки – металлопластиковые стеклопакеты.

Наружная отделка – сплошное остекление современными фасадными системами структурного остекления.

Инженерное обеспечение – от инженерных сетей города.

Свободная от застройки территория проектируемого участка и прилегающие проезды благоустраиваются с мощением тротуарной плиткой, устройством рабаток вокруг деревьев, цветников.

**Выступили:** Колокольников В.И., Некрасов В.И, Яровой В.А., Мироненко В.И. (рецензент).

**Постановили:** градостроительное обоснование и эскизный проект 24-этажного оздоровительного комплекса с апартаментами и подземным паркингом по адресу: Французский бульвар, 60 рекомендовать как основу при дальнейшем проектировании.

При разработке следующей стадии проектирования: учесть рекомендации экспертного заключения ГНИИПГ «Дипромисто» (г. Киев); увязать размещение оздоровительного комплекса с объектами, запроектированными на смежных территориях; на устройство подъезда к комплексу и перенос насосной морской воды получить согласие собственников земельного участка и строения; градостроительное обоснование и эскизный проект согласовать с главным управлением градостроительства и архитектуры Одесской облгосадминистрации; получить принципиальные согласования по месту размещения комплекса и берегоукрепительных сооружений с возможность их использование под благоустройство комплекса госуправления экологии и природных ресурсов, управления инженерной защиты территории города и развития побережья, инспекции охраны Черного моря.

Градостроительное обоснование размещение комплекса подлежит утверждению на сессии Одесского городского совета.

Председатель совета В.И. Колокольников