

## *Зміст*

1. Основні напрямки соціально-економічного розвитку .....	2
2. Територіальні ресурси та територіальний розвиток міста. ....	4
3. Функціонально-планувальна модель розвитку міста.....	5
4. Планувальна структура та функціональне зонування. ....	7
5. Система загальноміських центрів. ....	13
6. Житлове будівництво та соціальна інфраструктура .....	15
7. Напрями розвитку транспорту та вулично-дорожньої мережі. ....	18
8. Інженерна підготовка та захист території. ....	22
9. Інженерна інфраструктура. ....	24
10. Пропозиції щодо охорони навколишнього природного середовища.....	29
11. Лікувально-рекреаційні ресурси та зелені насадження.....	31
12. Збереження та охорона історико-культурної спадщини. ....	33
13. Основні заходи по реалізації генерального плану .....	34
14. Основні показники генерального плану.....	38

Генеральним планом передбачається формування Одеси як інтегрованого в українську і світову економіку багатофункціонального міста – головного контактного центру Чорноморського регіону, в якому на основі сталого розвитку буде створене високоякісне середовище життєдіяльності населення в нових соціально – економічних умовах. Місто Одеса – «Відкрите європейське місто» яке орієнтоване на досягнення європейського стандарту якості життя. Ідея цієї концепції визначилася при розгляді варіантів напряму розвитку міста в процесі розробки генерального плану:

I варіант: Одеса – місто-курорт, де передбачається винесення всіх підприємств I і II класів шкідливості і нарощування курортно – рекреаційної сфери.

II варіант: Одеса – промисловий і транспортний вузол, де передбачається продовження на перспективу тенденцій сьогодення з нарощуванням промислової і транспортної функції міста.

III варіант: Одеса багатофункціональний діловий і туристичний регіональний центр.

Прийнятий в основу розробки сценарій розвитку міста за III варіантом найбільше відповідає рішенням Генеральної схеми планування території України, де Одесі відведена роль науково-інформаційного, культурного й туристичного центру країни, а також «інноваційному» сценарію розвитку м. Одеси, який визначений як перспективний «Стратегією економічного та соціального розвитку міста Одеси до 2022 року».

### ***1. Основні напрямки соціально-економічного розвитку***

За прогнозом чисельності та складу населення м. Одеси, розробленим разом з Інститутом демографії та соціальних досліджень НАН України, перспективна чисельність населення міста на 2030 рік становитиме 1050 тис. осіб. Зростання чисельності населення міста відбуватиметься, головним чином, за рахунок міграційного приросту населення і, частково, в наслідок збільшення народжуваності.

Ефективна реалізація напрямів соціально – економічної політики буде сприяти стійкому зростанню народжуваності та збільшенню тривалості життя населення м. Одеси.

Серед чинників, які обумовлюватимуть покращення міграційної ситуації в Одесі, необхідно відмітити такі:

- очікування посилення позитивних тенденцій економічного розвитку в країні і в місті, що призведе до підвищення рівня життя населення;
- значення та статус міста, як багатопрофільного регіонального центру – ділового, науково-освітнього, оздоровчо-рекреаційного та туристичного.

Відповідно до проведеної комплексної оцінки передумов і обмежень розвитку Одеси в генеральному плані визначені на перспективу пріоритетні

напрями розвитку господарського комплексу міста в умовах ринкової економіки.

Зокрема передбачаються зміни в структурі зайнятості населення міста – зросте питома вага галузей науки та наукового обслуговування, фінансування та кредитування. Важливим напрямком економіки стане зовнішньоекономічна діяльність за рахунок розширення комерційних, аудиторських послуг, тощо. Розвиток галузей, що виробляють товари, передбачається за рахунок розширення наукоємних та високотехнологічних галузей промисловості (технопарків), які забезпечать конкурентоспроможність їх продукції на внутрішньому та зовнішньому ринках, екологізації виробництва, зменшення техногенного навантаження на природу без збільшення чисельності працюючих. Важливим фактором, який має сприяти зрушенням в економіці, є розвиток малого та середнього бізнесу. Серед галузей сфери послуг пріоритет надається розвитку санаторно-оздоровчого і рекреаційно-туристичного комплексу та соціально-культурної сфери.

Прогноз зайнятості трудових ресурсів базується на прогресивній моделі, яка враховує наступні чинники:

- включення у господарську діяльність трудових ресурсів не зафіксованих офіційною статистикою;
- залучення до суспільної праці переважної частини працездатного населення шляхом створення мережі нових робочих місць.

Створення нових робочих місць, зокрема, призведе до притоку в місто працездатного населення, покращенню вікової структури населення і покращенню демографічної ситуації в місті в цілому.

На етап 15-20 років передбачається зменшення зайнятих у виробничій сфері з 35 % до 30 %, у невиробничій, навпаки – зростання з 65% до 70%. Таким чином, на перспективу в первинному секторі економіки буде зайнято 11 тис. осіб (2,3%), вторинному – 134,2 тис. осіб (27,3%) та третинному – 338,6 тис. осіб (70%).

Перспективи розвитку виробничого комплексу міста були визначені спільно з інститутом «Харківський ПромбудНДІпроект» (м.Харків). Генеральним планом передбачаються наступні зміни в структурі виробничої сфери: з 14% до 9% скоротиться чисельність зайнятих в промисловості, в той же час збільшиться чисельність зайнятих в будівництві і транспорті.

Галузями промислової спеціалізації міста залишаться машинобудування (33% від усіх зайнятих в промисловості) і харчова промисловість (22%) Певне зростання намічене в виробництві будівельних матеріалів. В той же час передбачається зниження частки хімічної і нафтохімічної промисловості, металургії і металообробки.

Як вже наголошувалося вище, пріоритетом розвитку господарського комплексу міста є рекреаційно-туристична галузь. Одеса є і залишатиметься популярним центром туризму, культури і відпочинку. Перспективи розвитку

санаторно-оздоровчих та рекреаційних установ, які базуються на необхідності ефективного використання як природних лікувальних, так і територіальних ресурсів визначалися спільно з Українським науково – дослідницьким інститутом медичної реабілітації і курортології (м. Одеса).

Оцінка ресурсу рекреаційних територій дозволила виявити потенційну ємність санаторно-оздоровчих та рекреаційних установ, яка на розрахунковий період зростає майже в 3 рази і складе близько 44 тис. місць, із яких близько 28 тис. місць – цілорічні. У структурі установ відпочинку найбільшу питому вагу складуть курортні готелі (33%) і санаторні установи (26%).

## ***2. Територіальні ресурси та територіальний розвиток міста.***

В генеральному плані для забезпечення перспективних потреб міста прийнятий чіткий напрямок розвитку, орієнтований на інтенсифікацію використання внутрішньоміських територіальних ресурсів в існуючих адміністративних межах Одеси.

Територія Одеси в межах затверджених Верховною Радою України в 2002 році складає 16 242га.

Сельбищна територія міста, до складу якої входять житлові квартали, зелені насадження загального користування, об'єкти соціальної інфраструктури, вулично-дорожня мережа, займає 53% земель. При цьому, на частку житлової забудови припадає 35%, з яких більше половини (понад 20%) – це території садибної забудови.

Виробничі території (промислові підприємства, комунально-складські, будівельні організації, підприємства транспорту і спецтериторії) займають понад 19% земель міста, території зовнішнього транспорту (залізниця, аеропорт, морський порт) – 7%.

Ландшафтно-рекреаційні території, до складу яких включені установи відпочинку, пляжі, колективні сади і дачі, а також території берегових схилів від парку Т.Г.Шевченка до с. Чорноморка займають понад 5% території міста.

Всього, відповідно до функціонального призначення, згідно ДБН 360-92\*\* використовується 91,5% міських земель. Вільні від забудови території, складають 8,5%. З них території, для яких необхідні інженерні заходи – 5,6% (колишні поля фільтрації).

Загальна потреба в територіях для всіх видів будівництва складає орієнтовно 5,2 тис. га. Аналіз міських територіальних ресурсів виявив біля 3,7 тис. га, які при відповідних умовах можливо використати для потреб міста. До складу цих територій входять землі вільні від забудови – 1,5 тис. га. Це території колишніх полів фільтрації, частина території Жевахової гори, незабудовані ділянки в районі житлового масиву "Котовського" та інші дисперсно розташовані невеликі земельні ділянки у забудованій частині міста, які можливо використати для житлово-цивільного будівництва.

Крім цього, передбачається освоєння територій сільськогосподарського використання – 0,4 тис. га, зокрема в районі с. Ленінське та селекційного інституту.

Для житлово-цивільного будівництва також передбачається освоєння 1,7 тис. га територій, які можуть бути забудовані після вибуття підприємств, спецтериторій, комунальних й інших об'єктів (територія військових містечок №10, 210, радіостанції по Люстдорфській дорозі, колишнього учбового аеродрому "Шкільний", тощо).

Додатково, в якості територіального ресурсу міста на розрахунковий етап розглядаються території комплексної реконструкції районів існуючої житлової забудови де сконцентрований «зношений» житловий фонд (знос 60% та більше), це райони – "Бугаївка", "Молдаванка", "Сахалінчик", Адміральський проспект та ін. Передбачається також реконструкція деяких кварталів в районах забудови будинками перших масових серій «хрущівок» – район "Черемушки", вул. Сегедської, тощо. Всього територія районів реконструкції існуючої житлової забудови складає біля 0,3 тис. га.

В якості потенціального територіального ресурсу для розвитку рекреаційної сфери, розглядається також прибережна аквальна зона, збільшення території пляжів, намив території в районі Хаджибейського лиману.

### ***3. Функціонально-планувальна модель розвитку міста.***

Функціонально-планувальна модель розвитку м. Одеси розглядається в рамках планувального утворення «Велика Одеса» в межах між Сухим і Григоріївським лиманами та перспективним транспортним коридором «ЧЕС - Євразійський» (залізничний та автомобільний) як об'їзної дороги Одеси.

Функціонально-планувальна модель сформована, виходячи з основних містобудівних принципів розвитку м. Одеси, які включають насамперед:

- формування раціональної планувальної структури, упорядкування функціонального зонування;
- формування комунікаційно-планувальних зв'язків, що вдосконалюють лінійно-променеву структуру міста, забезпечуючи стійкі зв'язки між усіма районами, завершення формування меридіональних транспортно-комунікаційних осей «Північ-Південь» у вигляді двох магістралей безперервного руху;
- комплексну організацію системи загальноміського центру як просторово розвиненої планувальної структури, до якої включено центри планувальних зон та інші спеціалізовані центри;
- збереження містобудівного ансамблю історичної частини міста з домінуючою роллю архітектурно-ландшафтного комплексу Приморського бульвару;

- формування ділових центрів нового типу для переміщення основних комунікаційних і господарських функцій з історичного ядра центру;
- впровадження позавуличного пасажирського транспорту;
- формування цілісної системи територій рекреаційно-оздоровчої і туристичної функції, спорту і зелені.

Впорядкування функціонально-планувальної організації території здійснюється в комплексі з природоохоронними, ресурсозберігаючими заходами.

На віддалену перспективу в моделі перспективного розвитку Одеси закладено:

- Повне винесення підприємств нафтогазового комплексу за межі міста. Функціонування та подальший розвиток нафтогазового комплексу у приморському мегаполісі вступає в протиріччя з прийнятим пріоритетним напрямком розвитку м. Одеси як багатофункціонального ділового та туристичного центру Чорноморського регіону;
- Повна заміна непридатного і морально застарілого житлового фонду;
- Винесення Південних і Північних очисних споруд за межі водоохоронних зон моря і лиманів. Реабілітація площадки Південних очисних споруд під створення спеціалізованого спортивного центру (картинг, роликотдром, тощо), а Північних – під резервні території технопарку;
- Формування технопарків в районі Шкодової гори (на території нафтопереробного і цементного заводів), на частині існуючого промрайону Застава (колишні військові склади) та на колишніх полях фільтрації після винесення підприємств нафтогазового комплексу.
- Ліквідація промислового утворення «Одеса-Центр» і формування в районі старого залізничного вокзалу адміністративного та бізнес центру сельбищного району нового типу, який поєднує в собі житлову забудову, адміністративний та бізнес центри.
- Створення в Одеській бухті штучного острова рекреаційного призначення з будівництвом курортних і туристичних готелів та видовищно-спортивних і розважальних об'єктів;
- Ліквідація залізничної станції "Одеса-Сортувальна", розташованої в зоні санітарної охорони курорту "Куяльник".

Проведення значних містобудівних перетворень в межах міста не зможе погасити дефіцит територій на віддалену перспективу розвитку міста і створює необхідність освоєння земель за його межами.

Територіальний розвиток міста можливий за його сучасними межами у західному і північно-східному напрямках за рахунок освоєння резервних приміських територій:

- під багатоквартирне будівництво в районі масиву Котовського, Жевахової гори;
- під садибне будівництво в районах населених пунктів "Ленінське", "Жевахова гора", с. Мізикевича, Таїрово;
- під промислово-складське будівництво в районі с. Усатове, та промвузлів "Куліндорово", "7 кілометр".

Модель перспективного розвитку міста дозволить закласти за розрахунковим етапом Генерального плану (після 2031 року) необхідну трансформацію міських та позаміських територій, що витікає з прийнятих пріоритетів їх розвитку та зарезервувати території для подальшого розвитку Одеси з розрахунку на прогнозовану чисельність населення – 1100 тис. осіб при зростанні рівня житлової забезпеченості орієнтовно до 30-35м<sup>2</sup>/особу, що відповідає європейським нормам життя населення.

Генеральним планом концептуально розглядається можливий територіальний розвиток міста до перспективної об'їзної дороги, що забезпечить формування компактної планувальної структури.

Таким чином, прогнозний розвиток міста є етапом формування нового територіально-планувального утворення – «Велика Одеса» як складової частини приміської зони, яке може стати основою для майбутньої адміністративної реформи. «Велика Одеса» розглядається в межах між Сухим і Григоріївським лиманами та перспективним транспортним коридором «ЧЕС - Євразійський» як об'їзної дороги Одеси.

#### ***4. Планувальна структура та функціональне зонування.***

Генеральний план розглядає планувальну і архітектурно- просторову структуру міста, що склалася, як культурну цінність і генетичну основу збалансованого містобудівного розвитку Одеси.

Основою планувальної організації міста є його планувальний каркас, що формується з екологічного та урбанізованого каркасу.

Головними осями екологічного каркасу міста є узбережжя Чорного моря з озелененими схилами.

Урбанізований каркас міста, що утворюється системою транспортних магістралей, головних вулиць, площ, містобудівних вузлів і примагістральних територій, розвивається шляхом:

- посилення структуроутворюючої ролі ядра історичного центру Одеси;
- акцентування головних магістралей системою крупних суспільно-ділових центрів, які формуються за межами історичного центру;
- багатофункціонального використання примагістральних територій;
- формування нових транспортних магістралей;
- впровадження позавуличного масового пасажирського транспорту.

Основними планувальними осями розглядаються магістральні вулиці загальноміського значення безперервного руху, зокрема «Північ-Південь», а також магістральні вулиці загальноміського значення регульованого руху та магістралі районного значення. Траса «Північ-Південь» на відрізок від Хаджибейської дороги до аеропорту представлена у двох варіантах. Другий варіант, розроблений як альтернативний, був узгоджений на початку 2013р. містобудівною радою при УАМ Одеської міської ради і включений у завдання на внесення змін до проекту Генерального плану. Який з двох варіантів буде реалізований покаже час. При цьому слід відмітити, що в перспективі можлива реалізація обох варіантів проходження даної магістралі, що значно покращить рівень транспортного обслуговування мільйонного міста.

За функціональним призначенням і характером використання територія міста поділяється на сельбищну, ландшафтно-рекреаційну і виробничу, в т.ч. зовнішнього транспорту (п.2.1, ДБН 360-92\*\*).

**Сельбищна зона** – складається з чотирьох планувальних зон: Центральної (в адміністративних межах Приморського району), Північної (в адміністративних межах Суворовського району), Західної (в адміністративних межах Малиновського району) та Південної (в адміністративних межах Київського району).

На розрахунковому етапі до 2031 року Генерального плану, сельбищна зона міста доповнюється новими житловими районами «Хаджибейський» і «Аеропортовський».

Генеральним планом пропонується формування на території колишніх полів фільтрації сельбищно-виробничого утворення нового типу – технополісу (близько 1000га), який складатиметься з суспільно-житлової зони (житловий район "Хаджибейський"), виставково-ярмаркового комплексу, крупного ландшафтного парку, спортивного комплексу та виробництва нового типу – технопарку.

Житловий район "Аеропортовський" створюється за рахунок освоєння території колишнього аеродрому "Шкільний", територій зайнятих комунальними об'єктами, а також вільних територій.

В якості територіального резерву сельбищної зони в межах міста розглядаються території груп підприємств "Центральна" та "Одеса-Товарна" орієнтовною площею 100га.

Згідно ДБН 360-92\*\* основними складовими сельбищної території виступає житлова та громадська забудова, зелені насадження загального користування.

Зона житлової забудови складається з таких основних типів:

*Території багатоквартирної забудови* представлені переважно районами багатоповерхової забудови другої половини 20 ст. і характеризуються однорідним типом використання – житлові мікрорайони з об'єктами повсякденного обслуговування (Таїрово, Південний, Черемушки,



житловий масив ім. Котовського). Розвиток зони багатоквартирної забудови передбачається шляхом:

- формування нових житлових районів за рахунок освоєння вільних територій (колишні поля фільтрації, території частини житлового «Аеропортовський»);
- освоєння під забудову території колишнього аеродрому "Шкільний", а також ряду об'єктів спецпризначення (військових містечок, радіостанції), виробничих, комунально-складських;
- завершення забудови вільних ділянок в мікрорайонах, що склалися (переважно житловий масив ім. Котовського);
- реконструкції території житлової забудови перших масових серій, ветхої та морально застарілої малоповерхової забудови, (район іподрому, пр. Адміральського), а також ділянок садибної забудови в межах раніше затверджених проектів забудови.
- вибіркової забудови територій іншого призначення в межах сформованих житлових зон.

*Території одноквартирної (садибної) забудови.* У відповідності до рішення виконкому Одеської міськради №188 від 20.03.2008р. території існуючої житлової забудови районів приватного сектору Великого Фонтану, Чубаївки, Дмитрівки, житлового масиву Таїрова, району вул. Світанку, Ближніх Млинів та інших, які передбачалися до реконструкції діючим Генеральним планом міста - зберігаються. В районі с. Чорноморка також не планується проведення будь-яких реконструктивних заходів і садибна забудова зберігається повністю. Враховуючи попит на такий тип житла, генеральним планом передбачено розміщення садибної забудови на вільних територіях в районі с. Ленінське (60га), на території Жевахової гори (23га). Крім цього, згідно з завданням, під даний тип житла буде використана територія військового містечка по вул. Мала Садова в Суворовському районі.

Вибуття садибної забудови планується в незначних обсягах (2,2% загальної площі одноквартирного житлового фонду) тільки для забезпечення суспільних потреб (під будівництво транспортних магістралей), також з метою дотримання санітарно-екологічних вимог (невеликі квартали садибної забудови, що дисперсно розташовані в межах промислових районів).

Збільшення обсягів садибної забудови можливо також за рахунок ділянок дачно-будівельних кооперативів, де Генеральним планом передбачена можливість переведення дачної забудови у одноквартирну садибну, особливо тих, що знаходяться в масивах садибної забудови, що склалися.

*Території житлово-громадської забудови історичного центру міста* (центральний район міста включно з його історичним центром, частина району Молдаванки) – Генеральним планом до цих районів застосований принцип збереження об'єктів культурної спадщини, визначених історико-

архітектурним опорним планом. Реконструкція передбачається тільки ветхого та аварійного житлового фонду без збільшення його обсягів. При здійсненні нового будівництва, необхідне врахування рекомендацій по режиму забудови історичних ареалів міста.

### Території змішаної житлової забудови

Для Одеси характерна наявність кварталів змішаної житлової забудови за різними типами житла – багатоквартирне та одноквартирне (садибне та блоковане), що зберігається на розрахунковий етап генерального плану. Це квартали по вул. Віце-адмірала Азарова, Фонтанська дорога, Педагогічна та ін.

Зона громадської забудови включає ділові центри, центри обслуговування, окремі об'єкти обслуговування, такі як установи освіти, охорони здоров'я, соціального забезпечення, спорту, культури і мистецтва, адміністративного призначення, торгівлі, тощо.

На сьогодні в Одесі спостерігається низький рівень забезпеченості рядом об'єктів обслуговування, такими як спортивні споруди, установи соціального захисту населення, дошкільні навчальні заклади, заклади побутового обслуговування, тощо.

Генеральним планом намічене формування багаторівневої системи громадських багатофункціональних та спеціалізованих центрів як елементу планувального каркасу міста - єдиної структури, що охоплює всі його функціональні зони (більш детально див. «Система загальноміських центрів»).

Зелені насадження загального користування, розташовані в межах сельбищних територій, розглядаються в складі ландшафтно-рекреаційної зони, як єдиної розгалуженої системи зелених насаджень, що охоплює всі функціональні зони міста.

### ***Ландшафтно-рекреаційна зона.***

Згідно ДБН 360-92\*\* ландшафтно-рекреаційна зона м.Одеси формується системою: озелених територій загального користування, водних поверхонь, пляжів та інших елементів природного ландшафту, які входять у систему відкритих просторів, та територіями оздоровчо-рекреаційного призначення (санаторії, пансіонати, дачна забудова, інші об'єкти стаціонарної рекреації).

Озеленені території загального користування на сьогодні представлені парками та скверами, значна кількість яких відноситься до категорії пам'яток садово-паркового мистецтва. За даними КП «Міськзелентрест» в місті створена система зелених насаджень загального користування на площі 742га., яка повністю зберігається. Генеральним планом намічено формування нових паркових та інших зелених зон загального користування площею понад 900га. основні з них це парки "Хаджибейський", "Аеропортовський", гідропарк "Куяльницький" (з можливим наданням йому статусу об'єкту природно-заповідного фонду).

Дане проектне рішення забезпечить нормативний показник площі великих парків, який в структурі озелених територій загального користування повинен складати не менше 10%.

Крім того, на території міста пропонується організація ряду спеціалізованих парків:

- зоологічні – збереження існуючого та створення нового у складі ландшафтного парку житлового району «Хаджибейський»;
- дитячий – на намивних територіях у складі ландшафтного парку житлового району «Хаджибейський»;
- спортивний, виставковий - у складі ландшафтного парку житлового району «Хаджибейський»;
- історико-археологічний – район Жевахової гори.

Важливою складовою частиною ландшафтно-рекреаційної зони є територія прибережних схилів від парку Т.Г.Шевченка до сел. Чорноморка.

В Генеральному плані прибережні схили розглядаються як важливий елемент екокаркасу міста, буферної зони між щільною міською забудовою та морем, яка сприятиме створенню здорового та комфортного середовища проживання та відпочинку населення Одеси.

Пріоритетним напрямком використання цієї території є формування міського суспільного простору, який виконуватиме рекреаційно-культурну та спортивну функції. Вся прибережна частина міста, включно із пляжами, повинна стати загальнодоступним середовищем.

На території прибережних схилів, яка обмежена суходільною межею пляжів та верхньою кромкою берегових схилів від парку Т.Г.Шевченка до мису В. Фонтан створюється парк «Ювілейний» з організацією приморських паркових центрів в місцях зосередження існуючих об'єктів обслуговування.

Розширення парку «Ювілейний» на берегових схилах від мису В. Фонтан до Чорноморки розглядається в більш віддаленій перспективі і тільки після проведення інженерних заходів по берегоукріпленню цієї частини узбережжя.

Для уточнення та конкретизації рішень Генерального плану щодо організації парку «Ювілейний» необхідна розробка Детального плану берегових схилів від парку Т.Г.Шевченка до с.Чорноморка який визначив би межі паркової зони і етапність її організації.

Вздовж усього узбережжя, за виключенням портової частини, а також вздовж Хаджибейського лиману (в межах дитячого парку) планується організація набережних. На сьогодні невеликі ділянки набережної вже організовані в районі Ланжерону та 16 ст.В.Фонтану. Набережна, а також Траса здоров'я, яка зберігається повністю, є основними пішохідними зв'язками всього узбережжя.

Акваторія моря поблизу берега підпорядковується комплексу природоохоронних заходів з рекреаційним використанням.

На розрахунковий етап розвитку Одеси, для забезпечення місцями відпочинку, генпланом передбачається розширення пляжів шляхом наміву. В прибережній зоні Чорного моря доцільно відновити рух пасажирських катерів – "морських трамвайчиків".

На територіях оздоровчо-рекреаційного призначення розташовані санаторно-оздоровчі установи та інші об'єкти стаціонарної рекреації (пансіонати, будинки відпочинку, дитячі оздоровчі комплекси та табори та ін.), дачно-будівельні кооперативи та ін. За даними НДІ медичної реабілітації і курортології в Одесі функціонують 20 санаторіїв.

Подальший розвиток курортно-рекреаційного напрямку м. Одеси забезпечується шляхом створення закладів нового типу - курортних та туристичних готелів, інших об'єктів стаціонарної рекреації – готельно-оздоровчих комплексів, пансіонатів сімейного типу та ін. З цією метою пропонується максимально використовувати території недіючих, або малоефективних санаторних та рекреаційних об'єктів та таких, що мають надлишок нормативної території. На вільних від забудови територіях, на в'їздах до міста пропонується будівництво мотелів, кемпінгів та інших об'єктів для розселення туристів.

### ***Виробнича зона.***

Генеральним планом передбачається реорганізація і розвиток виробничих територій, яка включає:

- для окремо розташованих в структурі житлових територій виробничих об'єктів повну або часткову реорганізацію із зміною функціонального використання виробничих територій з подальшим використанням під сільбищну функцію.
- повну або часткову реконструкцію територій, які зберігають своє виробниче призначення, з оновленням, ущільненням забудови, створенням нової інженерної та природоохоронної інфраструктури.

В планувальній структурі міста передбачено виділення 4 промислових районів:

"7км Овідіопольського шосе";

"Застава" у складі 4-х груп підприємств по вул. Дальницькій, вул. Столбовій, вул. Промисловій і групи підприємств "Новодеповська";

"Пересип";

"Куліндорово".

В приміській зоні м. Одеси передбачено формування виробничо-складської зони "Усатове".

Окрім перерахованих промрайонів, формуються групи підприємств "Південна", "Овідіопольська дуга", "Західна" і "Шкодова гора" та транспортно-перевальний комплекс морського торгового порту.

Виходячи із містобудівних потреб, генпланом рекомендована передислокація в межі промислових формувань, або винесення за межі міста екологічно небезпечних підприємств, та підприємств центральної частини міста.

Згідно з генеральним планом на розрахунковий період передбачається реорганізація та перепрофілювання територій нафтогазового комплексу промрайону "Пересип". Об'єкти нафтогазового комплексу, розташовані в безпосередній близькості до центральної частини міста і є об'єктами підвищеної небезпеки. В зв'язку з цим, пропонується значне територіальне скорочення об'єктів нафтогазового комплексу з їх передислокацією за межі міста. На розрахунковий період генерального плану безпосередньо зберігаються тільки ті бази, які технологічно пов'язані з функціонуванням Одеського нафтопереробного заводу. Території об'єктів нафтогазового комплексу, які виносяться, повинні трансформуватися під іншу виробничу функцію і після реабілітації території на цих ділянках можливе розташування екологічно безпечних підприємств технопарку.

Крім цього, генеральним планом передбачається поступове скорочення територій промрайону "Центральний" для сельбищних функцій, ліквідація Куяльницької групи підприємств та винос деяких підприємств, розташованих вздовж Одеської затоки і не пов'язаних з діяльністю порту та ремонту суден. На їх місці передбачено розміщення ділових, торговельних та розважальних об'єктів, зокрема на території ВАТ «Одессільмаш» та м'ясокомбінату.

#### ***Зона зовнішнього транспорту.***

Складається зі смуги відводу залізниці, Одеського морського торговельного порту, міжнародного аеропорту «Одеса», автовокзалу та автостанцій, автотранспортних підприємств.

Генеральним планом врахований проект реконструкції міжнародного аеропорту «Одеса».

Територія Одеського порту розширюється за рахунок будівництва нових причалів в Одеській бухті та освоєння додаткових територій в районі полів фільтрації під промислово-логістичний парк.

### ***5. Система загальноміських центрів.***

Розвиток системи загальноміського центру, який представляє собою розгалужену структуру, передбачає значне зростання культурної та туристичної значущості історичного центру і поступове переміщення масових обслуговуючих та ділових функцій в серединний пояс.

**Історичний центр міста "Одеса-Центр"**, визначений у межах комплексної охоронної зони, завдяки наявності великої кількості пам'яток архітектури, історії, культури, залишає за собою головні культурні та туристичні функції.

Генеральним планом передбачається створення нових ділових і культурних загальноміських центрів:

1. **Діловий центр "Одеса-Сіті"** (в районі існуючого вокзалу за рахунок реконструкції житлового масиву "Сахалінчик", недіючих підприємств, розташованих вздовж залізниці та території тюрем, ліквідації наземної залізничної станції «Одеса-Головна» з перенесенням її у підземний простір) – фінансово-торговий, офісно-готельний і діловий центр. Основні установи - Конгрес- хол, крупний спортивно-видовищний комплекс, театр, планетарій, тощо.
2. **Діловий центр "Пересип"** (вздовж вул. Чорноморського козацтва, територія недіючих підприємств «Одесьільмаш», м'ясокомбінат та ін.) - бізнес центри, представництва фірм та міжнародних організацій, фінансово-кредитні установи, торговельні та спортивні комплекси, готелі.
3. **Багатофункціональний центр "Хаджибейський"** (на колишніх полях фільтрації) – діловий готельно-офісний комплекс, культурно-просвітницький центр, універсальний концертний зал, ярмарково-виставковий центр, торгово-розважальні комплекси, кінотеатри, тощо.

Крім вищевказаних, переважно багатофункціональних центрів, в структурі міста намічено формування спеціалізованих центрів, зокрема:

Приморські – на базі існуючих закладів:

- "Дача Ковалевського"
- "Великий Фонан"
- "Золотий берег"
- "Середній фонтан"
- "Аркадія"
- "Малий фонтан"
- "Отрада"
- "Лузанівка".

Наукові:

- В складі Технопарку (технополіс «Хаджибейський»).
- Технопарк в промрайоні "Застава".
- Науково-навчальний центр (у складі ділового центру "Пересип").

Спортивні:

- Водноспортивний центр та стадіон у складі гідропарку "Куяльник".
- Спортивний комплекс з басейном і штучною ковзанкою, стадіоном, іподромом, велодромом у складі нового житлового району "Хаджибейський".
- Спортивний комплекс з басейном і штучною ковзанкою у складі нового житлового району "Аеропортовський".

- Спортивний комплекс по Фонтанській дорозі (на місці іподрому).
- Універсальна спортивна арена з можливістю трансформації для проведення змагань з різних видів спорту (колишній завод «ЗОР»).

#### Медичні:

- Багатофункціональний лікарняний комплекс – в житловому районі "Хаджибейський".
- Міські лікарні – житловий район "Аеропортовський" та сел. "Ленінське".
- Обласне медичне містечко інфекційних захворювань та медичні центри загального профілю в приміській зоні.

#### Курортно-рекреаційний:

- Курортні та туристичні готелі з сферою обслуговування на курорті "Куяльник".

На в'їздах до міста зі сторони Іллічівська, Овідіополя, Києва, Миколаїва та на Об'їзній дорозі в районі Жевахової гори формуються спеціалізовані торговельні центри, туристичні готелі, а також мотелі, кемпінги, туристичні містечка, спортивні комплекси.

### ***6. Житлове будівництво та соціальна інфраструктура***

Пріоритетним напрямком розвитку соціальної інфраструктури в Генеральному плані визначено забезпечення населення житлом в достатньому обсязі і на необхідному рівні комфортності.

Обсяги житлового будівництва, передбачені в генеральному плані, визначені з урахуванням сучасного стану житлових умов населення і необхідності формування ринку житла, здатного задовольнити потреби мешканців Одеси в житловому фонді різних категорій комфортності.

На період до 2031 року передбачається розміщення 10,6 млн. м<sup>2</sup> загальної площі житла (150 тис. квартир).

Вибір оптимальної для Одеси структури житлового будівництва здійснений, виходячи із територіальних ресурсів міста та архітектурно-планувальних рішень, прийнятих в генеральному плані. Структура житлового будівництва становить:

- багатоквартирна забудова – 93,6%;
- одноквартирна забудова – 6,4%.

При визначенні обсягів нового житлового будівництва враховувався існуючий житловий фонд, що вибуває з експлуатації за різними причинами. Його кількість складає 1,05 млн.м<sup>2</sup> загальної площі (17,7 тис. квартир), із яких основними категоріями є:

- застарілий житловий фонд, з показниками зносу 60% та більше – 0,7 млн.м<sup>2</sup> загальної площі ;
- будинки перших масових серій, так звані «хрущівки», у яких закінчується експлуатаційних ресурс – частково житловий масив "Черемушки", "Лузанівка" та район вул. Сегедської – Фонтанської дороги – 0,15 млн.м<sup>2</sup>;
- житловий фонд, розташований в промрайонах – 0,03 млн.м<sup>2</sup> загальної площі.

В генеральному плані максимально збережені райони садибної забудови згідно рішення виконкому Одеської міської Ради №188 від 20.03.2008 р. по результатам громадських слухань в період січень-березень 2008р. Детальна оцінка технічного стану існуючого житлового фонду для визначення та обґрунтування реконструктивних заходів, передбачених генеральним планом, буде здійснюватися на подальших стадіях проектування – при розробці детальних планів конкретних територій.

Поверховість нової багатоквартирної забудови визначена диференційовано, з урахуванням містобудівної цінності території, місця розташування в плані міста. Визначення висоти забудови в історичних ареалах "Центральний" та "Французький бульвар" прийнято згідно рекомендацій НДІ пам'яткоохоронних досліджень, в інших районах – з урахуванням еколого-містобудівних обмежень.

Передбачені в генеральному плані обсяги нового житлового будівництва дадуть можливість покращити якість життя населення м. Одеси за рахунок:

- ліквідації застарілого житлового фонду зі зносом основних конструкційних елементів близько 60% і більше;
- реконструкції забудови історичного центру міста;
- перепланування комунальних квартир та гуртожитків в ізольовані квартири;
- будівництва соціального та доступного житла для найменш захищених верств населення – тих, що стоять на квартирному обліку (біля 15,0 тис. сімей) і проживають в аварійному та ветхому житловому фонді (біля 5 тис. сімей);
- проведення комплексної реконструкції районів 5-поверхового фонду «хрущівок», що дасть можливість переселення мешканців застарілого житлового фонду в сучасне комфортне житло;
- підвищення житлової забезпеченості населення з 18,2м<sup>2</sup>/люд до ≈27,0м<sup>2</sup>/люд.

Забезпечення населення житлом в достатньому обсязі і на необхідному рівні комфортності повинно стати основою міської житлової політики. Сельбищна ємність Одеси на перспективу складе 28,0 млн. м<sup>2</sup> загальної площі, на яких розселиться 1050,0 тис. осіб.



Генеральним планом передбачено забезпечення населення Одеси закладами соціально-культурного обслуговування відповідно до гарантованих державою соціальних стандартів.

При розрахунках ємності установ і підприємств обслуговування враховано потребу населення яке мешкає в приміській зоні, роль Одеси як центру міжобласної та обласної систем розселення, а також розрахункової кількості туристів та відпочиваючих.

В сфері загальної освіти Генплан передбачає модернізацію установ дошкільної та шкільної освіти з досягненням нормативних показників наповнюваності класів і груп згідно проектної ємності закладів, ліквідацію змінності занять. Розширення мережі навчальних закладів передбачається як за рахунок будівництва нових установ, відновлення роботи не діючих та збільшення кількості навчально-виховних комплексів "дошкільний навчальний заклад – загальноосвітня школа". Розвиток загальної середньої освіти передбачає запровадження сучасних інформаційних технологій, оновлення матеріально-технічної та навчально-лабораторної бази. На розрахунковий період рекомендується збільшити ємність дошкільних навчальних закладів – на 26 тис. місць, а загальноосвітніх шкіл – на 33 тис. місць.

Враховуючи роль міста як значного освітньо-наукового центру країни в цілому та Південного регіону зокрема, генеральним планом передбачений розвиток мережі закладів професійно-технічної та вищої освіти. Для їх розміщення намічені території у складі технопарків (технополіс «Хаджибейський», промрайон «Застава»), науково-навчального центру на Пересипі, тощо. Створення додаткових навчальних місць (понад 23 тис. одиниць) сприятиме забезпеченню наукової, професійної та практичної підготовки спеціалістів різних освітньо-кваліфікаційних рівнів всіх сфер господарської діяльності регіону.

В сфері охорони здоров'я передбачається досягнення стовідсоткової забезпеченості населення мінімально гарантованим обсягом безкоштовної медичної допомоги у відповідності з затвердженими нормативними документами і санітарно-гігієнічними нормами. Для досягнення нормативних показників забезпеченості населення міста лікарняними закладами необхідно збільшити їх ємність на 9,1 тис. ліжок.

Генеральним планом передбачається розміщення спеціалізованих та багатопрофільних лікарняних закладів за рахунок територій, що звільняються після переміщення протитуберкульозних та шкірно-венерологічних лікарень і диспансерів обласного значення до обласного медичного центру інфекційних захворювань на території Усатівської селищної ради Біляївського району, територіальних резервів земельних ділянок існуючих лікувальних закладів, а також на вільних від забудови територіях в районах нового житлового будівництва (лікарняний комплекс

в районі «Хаджибейський» (колишні поля фільтрації), міські лікарні в житловому районі «Аеропортовський» (колишній аеродром «Шкільний») та районі «Ленінське»).

Крім цього, виходячи з обмеженості міських територіальних ресурсів під розміщення значних соціальних об'єктів, генеральним планом пропонується будівництво лікарняних закладів загального профілю на території Овідіопольського та Комінтернівського районів області.

В сфері фізичної культури пріоритетним є будівництво масових об'єктів фізкультури і спорту, наближених до житла – плавальних басейнів, штучних ковзанок, фізкультурно-оздоровчих комплексів. До 2031 року планується будівництво центру водних видів спорту в районі Куяльницького лиману, створення спортивного комплексу зі стадіоном на території колишнього іподрому, в новому житловому районі «Аеропортовський», створення великого спортивного центру в новому житловому районі «Хаджибейський» з басейнами, штучними ковзанками, іподромом та велодромом, універсальної спортивної арени в районі нового ділового центру «Пересип», тощо. Крім цього, різноманітні площинні спортивні об'єкти передбачено розмістити на території приміської зони.

В сфері культури і дозвілля передбачається формування комплексу закладів культури в житлових районах міста, а також розвиток Одеси як міжнародного культурного і ділового центру з збереженням і реконструкцією будівель історичної спадщини міста. Рекомендується будувати установи позашкільного виховання, створювати дитячі парки та центри дозвілля, кінокомплекси, концертний зал, культурні, інформаційні, культурно-просвітницькі центри, спеціалізовані клуби, торговельно-розважальні центри, бізнес-центри, тощо. Так, заплановано створити міжнародний діловий фінансово-торговий і офісно-готельний центр на місці існуючої тюрми, виставковий центр, концертний зал, готельно-офісний та розважальний комплекси в новому районі «Хаджибейський», туристичний комплекс в районі Куяльника, дитячий парк типу «Діснейленд» на намивних територіях Хаджибейського лиману, тощо.

### ***7. Напрями розвитку транспорту та вулично-дорожньої мережі.***

Формування планувальної структури м. Одеси відбувалося в період використання гужового транспорту, особливо її центральної частини, тому в період розвитку автомобільного транспорту, магістрально – вулична мережа стає непридатною для пропуску автомобільних транспортних потоків. Ситуація ускладнюється також тим, що темпи зростання рівня автомобілізації, значно перевищують темпи будівництва та реконструкції магістральної мережі.

Генеральний план передбачає ряд заходів, що направлені на будівництво та реконструкцію транспортних комунікацій міста та приміської зони.

## Зовнішній транспорт *Автомобільні дороги*

Генеральним планом передбачено будівництво дальнього обходу м. Одеси, необхідність в будівництві якого обумовлена тим, що існуюча об'їзна дорога проходить по курортно-рекреаційній зоні Куяльницького і Хаджибейського лиманів у зв'язку з чим не може розглядатись як перспективна. При цьому, нарощування її технічних параметрів для пропуску прогнозних зовнішніх і міських автомобільних потоків неможливе. Виходячи з цього, генеральним планом передбачається будівництво нового обходу м. Одеси, з будівництвом трьох мостових переходів через Куяльницький, Хаджибейський та Тілігульський лимани і включення цього обходу в систему міжнародних транспортних коридорів: ЧЕС – Рені – Ізмаїл – Одеса – Миколаїв – Херсон – Мелітополь – Бердянськ – Маріуполь – Новоазовськ, *Критського №9* з відгалуженнями – Нові Яриловичі – Чернігів – Копті – Київ – Любашівка – Платонове, Любашівка – Одеса та *Північ – Південь* – Харків – Полтава – Кременчук – Кіровоград – Одеса.

### *Залізничний транспорт*

Діючим генеральним планом передбачалось розміщення нового залізничного вокзалу на станції Застава-III. Таке рішення було обумовлено тим, що з цієї станції існують зручні зв'язки в напрямку Овідіополя, Колосівки, Шепетівки. Так як за останні роки намітилась тенденція зростання обсягів вантажних та пасажирських перевезень залізничним транспортом, даний проект генерального плану підтверджує необхідність будівництва нового залізничного вокзалу, який пропонується розмістити в районі станції Застава-III. На перспективу передбачається заглиблення залізничних колій станції Одеса-Головна із створенням пасажирського комплексу в підземному просторі зі збереженням існуючої споруди залізничного вокзалу за своїм функціональним призначенням. Ці заходи дозволять звільнити центральну зону міста від наземних залізничних колій для формування громадсько-ділової зони.

### *Морський транспорт*

Генеральний план пропонує переорієнтацію роботи Одеського морського торгового порту переважно на контейнерну переробку вантажів. З цією метою на території полів фільтрації передбачається продовження будівництва та подальший розвиток контейнерного терміналу «Сухий порт».

Проектом також враховано розширення території порту за рахунок наливних територій в районі Робочої, Заводської та Практичної гаваней (15га) та Карантинного молу для контейнерного терміналу (19,0га).

Крім того, передбачається завершення будівництва естакади для забезпечення заїзду в порт вантажного транспорту з окружної дороги через «Сухий порт», що забезпечить виведення контейнеровозів з магістральної мережі міста. Також передбачається проведення модернізації інфраструктури припортових залізничних станцій, упорядкування залізничних колій. Ці заходи намічені в межах розрахункового етапу генерального плану.

Пропонується відновити мережу прогулянкових рейсів малих суден.

#### *Авіаційний транспорт*

Діючим генеральним планом міста передбачався винос існуючого аеропорту. Проте, на даний час урядовими рішеннями передбачена реконструкція аеропорту Одеси, як одного з 7 базових міжнародних аеропортів України і використання його для внутрішніх та міждержавних перевезень.

Реконструкція і модернізація міжнародного аеропорту, а також будівництво нового пасажирського терміналу допоможе відновити роботу повітряного транспорту. Крім того, передбачені в генеральному плані заходи, щодо розвитку магістральної мережі, значно покращать зв'язок між містом і аеропортом. В 2012 р. почалася підготовка земельної ділянки для зведення нового пасажирського терміналу (орієнтовно площа його складе 26 тис. м<sup>2</sup>). Його пропускна здатність становитиме 1000 пасажирів за годину. Відповідно до розробленої проектної документації має бути реорганізована схема обслуговування масовим пасажирським транспортом.

#### *Автомобільний транспорт*

На період розрахункового строку генеральним планом передбачено дещо змінити характер перевезень пасажирів автобусним транспортом. На сьогоднішній день велика концентрація приміського та міжміського транспорту в місті призводить до перенасичення транспортними засобами магістрально – вуличну мережу. Для зменшення навантаження на магістральну мережу міста, що викликають потоки автотранспорту, який прямує в напрямках зв'язку виходів на зовнішню мережу автодоріг з автостанціями міста, передбачено будівництво сучасного міжнародного автовокзалу. Розташування об'єкту намічено в комплексі з новим залізничним вокзалом в районі Застава-III, що дасть можливість створення потужного пересадочного вузла, а також переключити частину пасажирських зовнішніх перевезень з ряду автостанцій міста Одеса на означений автовокзал, знімаючи автотранспортне навантаження з магістральної мережі міста. Пересадочні вузли передбачено зв'язати з кінцевими зупинками масового міського пасажирського транспорту, оснастити автостоянками великої місткості та об'єктами торговельного сервісу.

#### *Міський транспорт*

##### *Вулична мережа*

Основним рішенням генерального плану щодо розвитку магістрально – вуличної мережі м. Одеси, є створення системи магістралей безперервного руху транспорту: «Північ – Південь – 1», «Північ – Південь – 2» та «Захід – Схід». Магістраль «Північ – Південь» пройде за залізницею вздовж житлового району Котовського та з'єднає його з новим житловим районом «Хаджибейський». Ділянка магістральної вулиці безперервного руху – Балтська дорога – вул. Хаджибейська, яка проходить через поля фільтрації, частково збудована. Далі магістраль прямуватиме по вул. Вапняній до вул. Балківської і по останній до залізничної колії через яку завершується

будівництво поїзного шляхопроводу. Далі магістраль прямуватиме вздовж межі території аеропорту на захід від житлових районів Черемушки та ім. Таїрова, і вийде в напрямку Іллічівська. Магістраль «Північ – Південь» є основною транспортною артерією, яка повинна з'єднати найбільш віддалені житлові райони з центральною частиною міста.

Проектом внесення змін до генерального плану пропонується і магістраль «Північ-Південь-2». На відміну від створу магістралі «Північ-Південь-1», співпадаючи з нею від північного промвузла до вулиці Вапняної, вулиця пройде по вул. Академіка Воробйова, Пестеля, ряду нових ділянок мережі, намічених до будівництва. В районі аеропорту «Одеса» їх траси знов співпадуть, і далі, по проектній магістралі Проектна-23, оминаючи Таїровське кладовище з західного боку, вийдуть в напрямку на Іллічівськ.

Магістраль безперервного руху “Захід – Схід“ пройде по вул. Михайла Грушевського, Ленінградському шосе і далі вийде на Київську трасу.

До магістральних вулиць загальноміського значення регульованого руху віднесено такі вулиці: Миколаївська дорога, просп. Добровольського, Дніпропетровська дорога, вул. Чорноморського Козацтва, вул. Преображенська, вул. Пушкінська, вул. Приморська, вул. Канатна, вул. Разумовська, вул. В. Арнаутська, вул. Водопровідна, вул. Старопортофранківська, вул. Дальницька, вул. Мельницька, Фонтанська дорога, Люстдорфська дорога, просп. Маршала Жукова, Тираспольське шосе та інші.

Загальна довжина магістральних вулиць загальноміського значення становитиме 395,1км (із урахуванням існуючих та проектних ділянок об'їзної дороги, загалом 28км), із них загальноміського значення – 205,0км, районного значення – 162,1км. На місцях перетину магістральних вулиць загальноміського значення безперервного руху з іншими магістральними вулицями міста передбачені транспортні розв'язки в різних рівнях. На перетинах магістральних вулиць загальноміського значення регульованого руху з іншими магістральними вулицями – транспортні розв'язки в одному та різних рівнях. Загальна кількість транспортних розв'язок в різних рівнях на вулично-магістральній мережі міста на кінець розрахункового періоду становитиме близько 60 одиниць.

### *Швидкісний транспорт*

Генеральний план пропонує організацію перспективної транспортної системи, в основі якої передбачається впровадження позавуличного швидкісного масового пасажирського транспорту (метрополітен або легкий метрополітен). Запропонована мережа буде складатися з двох ліній, із загальною протяжністю майже 37,0км. На розрахунковий етап запланована ділянка від сел. Котовського до залізничного вокзалу ~ 18км.

В подальшому, перша лінія складе 26,2км і пройде від району селища Котовського, перетинаючи Пересипську промислову зону, центр міста, до південно-західного житлового району. Друга лінія (10,2км) пройде від

Фонтанської дороги через центр міста до західного промислового району та нового залізничного вокзалу.

### *Міський електротранспорт*

Трамвай хоча і є транспортом з великою провізною спроможністю, однак його використання ефективно лише на відокремленому полотні, а значний шумовий і вібраційний дискомфорт, зупинка руху автотранспорту в місцях посадки і висадки пасажирів, додаткове викидання відпрацьованих газів автотранспорту, що стоїть на зупинках трамваю, суттєво впливають на якість навколишнього середовища і курортно-рекреаційний потенціал міста.

Враховуючи всі означені фактори, в генеральному плані не передбачається розширення мережі трамваю. На розрахунковий етап Генерального плану всі існуючі трамвайні маршрути зберігаються. Ліквідація окремих маршрутів трамваю пропонується лише в разі завершення будівництва запланованих ліній руху швидкісного транспорту, що дублюватимуть їх (зокрема, лінію на зв'язку сел. Котовського та центру міста). Передбачено розміщення нового трамвайного експлуатаційного депо (ємністю 150 одиниць рухомого складу) в районі Дальніх Млинів, з перспективним винесенням існуючого депо з вул. Водопровідна і створенням на означеній території громадсько-ділової зони.

Проектом передбачено перенесення існуючого тролейбусного депо в район аеродрому «Шкільний» та будівництво нового, в районі полів фільтрації, що дасть змогу обслуговувати маршрути в напрямках нових площадок забудови поблизу території Куяльницького лиману.

### **8. Інженерна підготовка та захист територій.**

В межах міста найбільш небезпечні геологічні процеси та фактори – зсуви та абразія, підтоплення та наявність підірваних територій – катакомб, мін, провалів.

При освоєнні територій міста під забудову з наявністю таких екзогенних процесів необхідно виконати протизсувні заходи та берегоукріплення; заходи по захисту від підтоплення – влаштування дренажів, підсипку територій.

На всіх ділянках забудови необхідно виконувати вертикальне планування та організацію поверхневого стоку; виключити витікання із підземних водо несучих комунікацій.

По узбережжю моря необхідно виконати гідротехнічні заходи з інженерної підготовки та захисту території міста, які включають:

1. Реконструкцію підводних хвилеломів та дренажної системи на перший період протизсувних робіт (від створу Лермонтовського провулку до провулку Кренкеля) з метою покращення санітарного стану прибережних вод моря.
2. Капремонт берегоукріплюючих споруд (буни, траверси №№ 5, 6, 7, 9, 10, 10а, 11, 11а).

3. Капремонт існуючих та влаштування нових підпірних стінок.
4. Регулярну підпитку піском існуючих штучних пляжів; благоустрій, озеленення територій, що прилягають до пляжів.
5. Виконання реконструкції ділянок напівзруйнованих стінок набережної та влаштування відкритих пляжів (бухтового типу).
6. Благоустрій прибережних територій.
7. Проведення комплексу протизсувних заходів з берегоукріпленням в межах проектованої території.
8. Виконання заходів по захисту територій від підтоплення.

#### *Дощова каналізація*

На сьогоднішній день у місті загальна протяжність дощової каналізації становить 210,4км. Існує 5 випусків неочищених скидів дощових вод безпосередньо у Чорне море, довжина випусків складає 250-350 п.м., що значно менше від нормативної. В центральній частині міста історично склалася система загальносплавної каналізації, стоки з якої частково скидаються аварійними випусками у море без очищення, решта дощових вод разом з господарчо-побутовими стоками через головну насосну станцію потрапляє до СБО «Північна».

В Північному басейні каналізування відведення дощових та талих вод відбувається в основному загальносплавною мережею, за винятком території житлового району Котовського, де прийнята роздільна система. Каналізування Південного басейну відбувається в основному за роздільною системою.

Генеральним планом пропонується будівництво нових головних колекторів до яких приєднується внутрішньоквартальна мережа, будівництво колекторів дощової каналізації у районах де відсутнє організоване водовідведення, подальше будівництво колекторів глибокого закладення з метою перехвату усього об'єму стоку та подачу його до очисних споруд.

Зважаючи на існуючу вже складену систему організації відведення атмосферних вод, у зв'язку з відсутністю вільних територій для розміщення очисних споруд дощової каналізації генеральним планом передбачено створити єдину централізовану систему збору та відведення дощових вод з подачею стоків на головні міські очисні споруди, крім стоків, що відводяться з території житлових мікрорайонів Чорноморки та Дачі Ковалевського. Проектні очисні споруди дощової каналізації передбачено розмістити впритул до території СБО «Північна».

Існуючі випуски дощової каналізації подовжуються до нормативної довжини. Після будівництва очисних споруд дощової каналізації та колекторів глибокого закладання усі існуючі випуски підключаються до мереж дощової каналізації та подаються на очисні споруди.

Відведення та очищення дощових вод з території селища Чорноморки (просп. Свободи, вул. Зої Космодем'янської) та Дачі Ковалевського організовано окремою системою дощової каналізації з відведенням стоків до

проектних очисних споруд з будівництвом глибоководного випуску очищених стоків у Чорне море.

На весь розрахунковий етап пропонується будівництво:

- дощової каналізації – 180,0км;
- колекторів глибокого закладення – 35,0км;
- очисних споруд дощової каналізації – 1об'єкт;
- локальних очисних споруд – 1об'єкт.

## **9. Інженерна інфраструктура.**

### *Водопостачання*

Основні заходи щодо удосконалення та розвитку систем водопостачання міста включають:

- Впровадження комплексу заходів щодо екологізації водогосподарського комплексу: впровадження водозберігаючих технологій, скорочення питомих витрат води на одиницю продукції, модернізація діючих та будівництво нових систем зворотного і повторного водопостачання, розроблення і здійснення кожним підприємством водозберігаючих і водоохоронних заходів, удосконалення систем лімітування і моніторингу витрат і якості води, обладнання житлового фонду водомірними пристроями і регуляторами тиску, ліквідація втрат та непродуктивних витрат води тощо.
- Удосконалення технології очистки води, підвищення ефективності головних стадій її очищення з відпрацюванням оптимальних режимів коагуляції і фільтрації, розробкою процесу ефективного і надійного знезаражування води, використанням сучасних реагентів, перехід на багатоступеневу схему очищення води.
- Впровадження автоматизованої системи управління водопровідно-каналізаційним господарством.
- Обладнання житлового фонду водомірними пристроями і регуляторами тиску, ліквідація втрат та непродуктивних витрат води тощо.
- Створення сучасної автоматизованої системи управління водогосподарським комплексом.
- Повне обладнання житлового фонду системами водопостачання.
- Удосконалення системи подачі та розподілу води по території міста будівництвом нових та перекладкою або відновленням сучасними методами амортизованих водоводів і мережі, реконструкцією головних споруд, насосних станцій тощо.
- Обладнання пунктів забезпечення населення міста водою вищої категорії якості з пунктами розливу води у переносну тару.
- Будівництво і відновлення фільтрувальних споруд.
- Впровадження додаткових стадій обробки води для поліпшення її якості.
- Переведення всіх хлораторних на гіпохлорит натрію.



- Модернізація виробничої бази та удосконалення економічних та правових засад функціонування водопровідно-каналізаційного господарства.

*Промпобутова каналізація.*

Відведення, очищення побутових та виробничих стічних вод здійснюється централізованою комунальною каналізацією міста.

За топографічними умовами місто поділено на два самостійних басейна каналізування: Північний з загально сплавної системою каналізації (за виключенням території ж/м Котовського, мкр. Лузанівка) та Південний, який має роздільну систему каналізації (за виключенням басейна КНС№8). Скид очищених стічних вод здійснюється по глибоководним випускам у море, протяжність яких не відповідає нормам.

Відведення стічних вод передбачено централізованою комунальною каналізацією на міські очисні споруди. Для поліпшення навколишнього середовища зменшення навантаження на існуючі мережі та очисні споруди пропонується розділити загально сплавну систему на окремі системи госпобутової та зливової каналізації. Для цього необхідно провести роботи по реконструкції існуючих споруд (насосних станції, самопливних колекторів, напірних трубопроводів, колекторів глибокого закладання), а також будівництва нових каналізаційних насосних станції та прокладки самопливної і напірної мережі госпобутової каналізації. Очищення проектного об'єму стічних вод передбачається на очисних спорудах каналізації, які потребують розширення та реконструкції за рахунок упровадження новітніх технологій очищення стічних вод.

Основні заходи щодо удосконалення та розвитку систем водовідведення міста включають:

- Впровадження нових технологій очищення та знезараження стічних вод, забезпечення відновлення якості води, її природної структури та біологічної активності для подальшого використання, або випуску у водні об'єкти з дотриманням усіх санітарних та екологічних норм.
- Модернізація системи каналізації перекладкою амортизованих колекторів і мережі з використанням сучасних матеріалів з антикорозійною та абразивною стійкістю, реконструкцією насосних станцій, дублюванням напірних колекторів, прокладкою самопливних колекторів.
- Розробка та запровадження системи моніторингу скидів виробничих стічних вод у міську каналізацію, в першу чергу по показникам якості, для забезпечення нормального функціонування технологічних процесів біохімічної очистки і доочистки.
- Розширення очисних споруд «Північні» до розрахункової продуктивності 600,00 тис. м<sup>3</sup>/добу для господарсько-побутових стічних вод.
- Реконструкція очисних споруд «Південні» до продуктивності 230,00 тис. м<sup>3</sup>/добу на розрахунковий період.

- Будівництво споруд доочистки стічних вод та споруд обробки та утилізації осаду на обох ділянках очисних споруд.
- Будівництво нових колекторів.
- Будівництво глибоководних випусків до протяжності, що відповідає діючим нормативам, які визначаються додатковими роботами.
- Закінчення будівництва Південного каналізаційного колектору.
- Упровадження повної автоматизованої системи керування водовідведенням і очищенням стічних вод, для контролю та діагностики роботи споруд і мереж.
- Будівництво мереж, насосних станцій і напірних колекторів у районах нової забудови.
- Забезпечення повного охоплення забудови міста централізованою каналізацією.
- Будівництво головної каналізаційної насосної станції Північного району.
- Модернізація виробничої бази, удосконалення правових і економічних основ функціонування водопровідно-каналізаційного господарства.

#### *Електропостачання*

Проектом внесення змін до Генерального плану, пропонується:

1. Провести реконструкцію Одеської ТЕЦ з заміною і модернізацією обладнання. Побудувати на території Одеської ТЕЦ парогазову установку потужністю 240МВт.
2. Побудувати три нових підстанції 110кВ: ПС 110/10кВ «Чубаївка», ПС 110/6кВ «Маразлівська», ПС 110/10кВ «Червоний Хутір» та живлячі їх лінії електропередачі 110кВ.
3. Провести реконструкцію на ПС 35/6кВ «Ювілейна» із переведенням її на номінальну напругу 110кВ, замінити існуючі трансформатори на трансформатори 110/6кВ потужністю 2×40МВА.
4. Провести реконструкцію із заміною існуючих трансформаторів на трансформатори більшої потужності на 11 підстанціях напругою 110кВ.
8. Провести реконструкцію повітряних ліній електропередачі 35-110кВ, які вичерпали свій експлуатаційний ресурс
9. Провести будівництво нових та реконструкцію існуючих розподільчих пунктів 10-6кВ (РП-10-6кВ), трансформаторних підстанцій 10-6/0,4кВ (ТП-10-6/0,4кВ), мереж 10кВ, 6кВ та 0,4кВ та зовнішнього освітлення.
10. Врахувати розташування існуючих повітряних ліній 110-35кВ та передбачити улаштування технічних коридорів та охоронних зон при забудові проектних площадок.

### *Теплопостачання.*

Виходячи з перспективи розвитку сельбищної території міста, теплопостачання багатоквартирного житлового фонду, закладів та підприємств обслуговування міста розглядається на базі використання резервів встановлених потужностей існуючих опалювальних котелень і ТЕЦ, а також будівництва нових джерел. У садибній забудові і надалі передбачається використання сталої схеми теплопостачання – через індивідуальне теплове обладнання.

За результатами розрахунків, додатковий тепловий потік для житлово-комунального сектору м. Одеса, з урахуванням втрат теплової енергії у теплових мережах та витрат на власні потреби джерела теплопостачання, складе на розрахунковий етап близько 952,06 МВт.

Теплопостачання нових об'єктів, що розташовані поза межами радіусу дії існуючих джерел теплоти, можливого додаткового підключення нових абонентів, пропонується через застосування модульних (блочних транспортних, дахових) котелень, що дозволяє максимально уникати втрат теплової енергії, підвищити інтенсивність вводу в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.

Орієнтовно для забезпечення додаткового розрахункового теплового потоку на розрахунковий строк намічено побудувати близько 20 котелень та прокласти близько 29,4 км теплових мереж.

Забезпечення рентабельного та надійного теплопостачання для об'єктів, що розглядаються на базі централізованого (центрального) та децентралізованого теплопостачання від існуючих джерел теплоти, при відповідному техніко-економічному розрахунку та обґрунтуванні, потребує проведення їх модернізації з використанням котлоагрегатів сучасного типу і виведення з експлуатації морально застарілих малоефективних котелень, впровадження енергозберігаючих технологій, повної автоматизації котлів найбільш перспективних котелень, з урахуванням сучасних розробок і рекомендацій.

Згідно пропозицій КП «Теплопостачання міста Одеса», як основні першочергові заходи щодо розвитку системи теплопостачання міста намічено:

- завершення розробки схеми розвитку теплопостачання м. Одеси;
- оптимізація схем теплопостачання мікрорайонів міста з улаштуванням ІТП, модернізацією теплотрас, обладнання котелень, оснащення котлів сучасними системами оптимізації режиму горіння та автоматизації;
- будівництво котельні потужністю 20 Гкал/год для забезпечення надійного теплопостачання мкр. Лузанівка;
- модернізація малих котелень із заміною низько-економічних котлів на сучасні або заміна низько-ефективних подових пальників на пальники струминно-нішових технологій;

- відновлення основних фондів та реконструкція теплових мереж до 2-5% щорічно.

#### *Газопостачання.*

Систему газопостачання в межах міста вирішено трьохступеневою, з подачею газу по розподільчих газопроводах високого тиску II кат, середнього та низького тисків.

Газопостачання на базі використання ЗВГ (зріджений газ) в м. Одесі залишається для споживачів, територіально розташованих поза межами існуючого централізованого газозабезпечення природним мережним газом. З ГНС, ГНП м. Одеси ЗВГ надається споживачам автотранспортом через індивідуально-балонні установки. Незначна кількість споживачів ЗВГ скорочується відповідно до розширення системи газопостачання природним мережним газом, і складає 0,351 тис. т., в т.ч. 0,24 тис. т. – населення.

По території міста проходить нафтопровід "Снігурівка-Одеса" у напрямку Одеського НПЗ.

Подальший розвиток системи газопостачання м. Одеси вирішується з урахуванням нових споживачів, прийнятих до освоєння площадок розміщення житлового будівництва.

Перспективний розвиток газифікації м. Одеса з урахуванням газопостачання споживачів по ділянках розміщення багатоквартирної і садибної забудови намічується шляхом подальшої розбудови системи розподільчих газопроводів високого і низького тисків, будівництва нових ГРП, ШРП. Для розвитку системи газопостачання міста, проектом пропонується будівництво 17 од. ГРП (ШРП) та прокладання близько 22,35км розподільчих газопроводів високого тиску II кат. і 3,5км середнього тиску із застосуванням сучасних технологій та матеріалів прокладання мереж, що значно зменшує капітальні витрати та продовжує термін експлуатації газопроводів.

За результатами розрахунків річний обсяг газоспоживання по м. Одеса складе на розрахунковий період близько 2110,23 млн.м<sup>3</sup>/рік, у тому числі по площадках нового садибного і багатоквартирного житлового будівництва – близько 468,65 млн.м<sup>3</sup>/рік.

Одночасно, невідкладним заходом для покращення експлуатаційного показнику системи газопостачання м. Одеси в цілому і обов'язковою умовою освоєння площадок нового будівництва північної, центральної і південно-східної частин міста в тому числі, необхідно:

- розглянути варіант улаштування перемички між газопроводами "Тираспіль-ГРС Одеса-3" і системою "Шебелинка - Дніпропетровськ-Кривий Ріг - Ізмаїл" - "Роздільна-Ізмаїл";
- виконати кільцювання газопроводів високого тиску Ікат.(до 1,2МПа) Ø 630мм між газовими мережами міста в районі заводу "Центроліт" та ГРС "Візирка", або передбачити будівництво нової ГРС біля північної межі м. Одеса за с. Котовського;

- виконати кільцювання газопроводів високого тиску Пкат. (до 0,6МПа) Ø 630мм вздовж проектної об'їзної дороги між ГРС "Одеса-1" і ГРС "Одеса-3".

Даним проектом рекомендовано проведення коригування існуючої схеми газопостачання міста у відповідності до нових навантажень та пропозиціями забезпечення стабільності експлуатації Схеми в цілому. При цьому, за основу коригування Схеми слід брати принципи економної, ефективної і безпечної подачі та споживання природного газу, а також заходи, направлені на скорочення його витрат на одиницю виробленої теплоти та продукції, на впровадження нових технологій, які дозволяють заміну природного газу, у т.ч. на інші види палива – відходи сировини, біогаз та інші. Кількість проектних ГРП, ШРП та місця їх розташування, трасу проектних розподільчих газопроводів високого та середнього тиску з урахуванням реконструкції окремих ділянок мереж із збільшенням їх пропускної здатності і виносом з під плям нової забудови, уточнюються на наступних стадіях проектування за відповідними гідравлічними розрахунками, із залученням спеціалізованих проектних організацій.

#### *Санітарне очищення території.*

Для поліпшення екологічного стану міста та зважаючи на складність знаходження нових ділянок, придатних для складування твердих побутових відходів, відповідно до вимог ДБН 360-92\*\*, пропонується будівництво двох підприємств промислової переробки відходів продуктивністю кожний по 185тис.т/рік.

Розміщення підприємств пропонується: на існуючому звалищі ТПВ, яке відповідно до розробленого проекту підлягає санації (рекультивациі), розширенню та будівництва сміттєпереробного підприємства в районі Куліндоровського промислового вузла. Потрібна площа орієнтовно становить 9,25га для кожного. Прийняття остаточного рішення є пріоритетом органів міської влади.

#### ***10. Пропозиції щодо охорони навколишнього природного середовища.***

Генеральним планом передбачається регламентація територіального розвитку та потужностей портового нафтогазового комплексу щодо ризику прояву надзвичайних ситуацій у радіусі до 2,5км.

Визначено за необхідне упорядкування виробних територій на площі 4,2тис.га із частковою передислокацією об'єктів із сельбищних зон, зміною технології виробництва та його екологізації, упорядкування наявних СЗЗ на площі 0,7 тис. га на підставі необхідності подальшої розробки проектів по їх організації. Вивільнені території намічено задіяти для суспільних потреб міста – під житлово-громадську забудову, зелені насадження, культурно-спортивні та оздоровчі заклади.

У плані охорони атмосферного повітря передбачається розширення стаціонарних постів контролю з наявних 8 одиниць до 21 постів.

Упорядкування та розвиток транспортної схеми міста дозволить знизити обсяг викидів забруднюючих речовин з 70,0 тис. тон/рік до 48 тис. т, що знизить рівень індексу забруднення до нормативно-допустимих показників, враховуючи, що на частку автотранспорту припадає біля 80% загального обсягу викидів.

Для зниження ризиків прояву фізичних факторів (акустичне забруднення, електромагнітні випромінювання) передбачається дотримання вимог щодо обмеження висотності забудови в районі аеропорту «Одеса» враховуючи перспективи його розвитку. Для зниження проявів акустичного забруднення від залізничних колій передбачається формування СЗЗ 50-100 метрів з їх озелененням.

Генеральним планом передбачається технічна модернізація системи водопостачання з реконструкцією водопровідних мереж, технологією подачі води із збільшенням загальної потужності до 780,0 тис. м<sup>3</sup>/добу (для міста). Намічена модернізація основних чотирьох КНС із проведенням капітального ремонту міської мережі водопровідних мереж біля 360,0км.

Проблема реконструкції очисних споруд з їх повною модернізацією відповідно сучасним технологіям. На «Північних» очисних спорудах передбачається роздільна система відводу каналізаційних та зливових стоків з добудовою глибоководного випуску до 3,7км. На віддалену перспективу розглядається питання передислокації «Південних» очисних споруд а район аеропорту з їх модернізацією, нарощенням глибоководного випуску та будівництвом споруд щодо обробки осадів.

Питання санітарної очистки міста вирішується шляхом будівництва сміттєпереробного підприємства потужністю більше 100 тис.тон/рік в межах діючого полігону ТПВ «Дальницькі кар'єри». Відпрацьовані території підлягають повній рекультивациі, у тому числі і закрите звалище «цементного заводу» площею біля 6,0га. Окрім того, з урахуванням реального обсягу ТПВ доцільно зарезервувати ділянку в межах промзони "Куліндорово" для послідуочого будівництва СПП потужністю до 100 тис.тон/рік.

Намічається подальший розвиток системи дощової каналізації на басейновому принципі. Наявні 9 прямих скидів у морську акваторію модернізуються методом будівництва локальних очисних споруд. Наявні головні колектори – 43,0км підлягають капітальному ремонту. Це дозволить значно оздоровити морську акваторію, що є головним рекреаційним ресурсом міста.

У плані інженерного захисту території місто відноситься до категорії зі складними інженерно-геологічними та гідрологічними умовами. За фактором підтоплення – 2100,0га, зсувонебезпечності – прибережні берегові схили, відпрацьованості – орієнтовно 998,0га (катакомби). Проектом визначено за необхідне при їх освоєнні обов'язково виконати комплекс заходів по захисту методом добудови берегозахисних споруд, їх модернізації, розвитком дренажних систем та берегозакріпленням. Визначено за необхідне по фактору інженерного захисту проведення постійного моніторингу щодо

ризиків освоєння визначених ділянок та наявного стану існуючих захисних споруд.

Намічений комплекс заходів щодо упорядкування міської території, екологізації виробничих процесів, розвитку зеленого будівництва дозволяє оздоровити міське довкілля та сформувати комфортне середовище проживання на підставі функціонального зонування та планувальної структури міста, що враховує систему планувальних обмежень:

- санітарно-захисні зони, з урахуванням їх упорядкування;
- охоронні зони інженерних мереж та комунікацій;
- зони обмеження забудови аеропорту «Одеса»;
- зони акустичного та електромагнітного забруднення;
- зелені насадження загального користування;
- об'єкти природно-заповідного фонду;
- природоохоронні території (водоохоронна та прибережна захисна смуга моря та лиманів);
- зони санітарної охорони курорту «Куяльник»
- ділянки ризику освоєння по фактору природно-геологічних процесів.

Дані рішення враховують вимоги міської «Програми охорони і поліпшення стану навколишнього природного середовища м. Одеси на 2013-2016 роки» щодо охорони атмосферного повітря; розвитку, збереження і поновлення зелених насаджень; санітарної очистки; зменшення впливу транспорту на довкілля. Окрім того, у проекті враховані екологічна складова державних вимог відповідно завдання на проектування.

### ***11. Лікувально-рекреаційні ресурси та зелені насадження.***

На підставі аналізу природно-ресурсного потенціалу у проекті визначено потенційну ємність наявного пляжного ресурсу на площі 56,0га яка може забезпечити одночасне знаходження 201,6 тис. осіб. Для забезпечення нормативної ємності передбачається часткове розширення пляжних територій 9 пляжів орієнтовною площею на 44,0га при загальній придатності берегової смуги до 21,0км. Формування нових пляжних територій одночасно направлено і на інженерний захист морського узбережжя. Лікувальна ємність наявного ресурсу (мінеральні води типу Аквалібра, Одеська, Куяльник та грязі лиману Куяльник) на підставі кадастрових запасів визначена: по мінеральним водам – 24,5 тис.осіб/курс; по мінеральним грязям – не обмежена. Окрім того, місто має необмежений кліматичний лікувальний ресурс щодо фітонцидності, аерації та сонячного сяяння (5 місце в Україні після об'єктів АР Крим). Лікувально-оздоровчі ресурси визначені за результатами наукового дослідження **НДІ медичної реабілітації і курортології** проведеним у складі генерального плану – «Вибір основних напрямків розвитку санаторно-курортної галузі м. Одеси на

підставі оцінки розповсюдження та використання природних лікувальних ресурсів, а також діючої інфраструктури санаторно-курортних закладів»

Порогові значення наявного лікувально-рекреаційного ресурсу, у тому числі і по курорту «Куяльник» враховані у планувальній структурі генерального плану.

Для формування комфортності міського середовища у проекті визначено комплекс заходів щодо нормативного забезпечення по системі зелених насаджень загального користування загальноміського значення. При наявній площі 742,0га, що складає 51,4% від нормативу (14,4м<sup>2</sup>/особу) необхідно вишукати 770,0га нових ділянок під формування загальноміських парків та скверів для перспективного населення. У проекті передбачено 11 нових ділянок, у тому числі озеленені території берегових схилів.

При освоєнні нових територій під забудову на стадії детального планування необхідно враховувати вимоги по зеленим насадженням загального користування житлових кварталів із розрахунку 7 м<sup>2</sup>/особу.

Наявних об'єктів ПЗФ у місті – 46 одиниць (245,13га), які по факту відносяться до міських парків, скверів, пам'яток природи та входять у загальний баланс зелених насаджень загальноміського користування. Генпланом передбачена можливість, при відповідному науковому обґрунтуванні, створення національного природного парку «Куяльник», що частково розташований в межах міста.

До природоохоронних територій з відповідним режимом використання відноситься і прибережна захисна смуга моря та лиманів, попередньо визначена Генпланом. Її зовнішня межа проходить по проектній набережній загальною протяжністю 21,0км, за виключенням територій морського порту. З урахуванням першої зони формування поверхневого стоку надані пропозиції і по визначенню водоохоронної зони моря і лиманів.

Враховуючи, що місто повинно мати зовнішній лісопарковий пояс, генпланом визначена його нормативна частина – 5,0 тис. га. Враховуючи, що у приміській зоні лісові насадження відсутні, на віддалену перспективу необхідно території, непридатні для ведення сільськогосподарської діяльності та забудови, зарезервувати для залісення із подальшою перспективою формування зовнішнього лісопарку з функцією короткочасного позаміського відпочинку.

Проектом також надані пропозиції по формуванню зелених насаджень спеціального призначення. Це території СЗЗ, які підлягають озелененню від 40-60% в залежності від класу шкідливості промислового об'єкту.

Таким чином, проектне рішення щодо збереження існуючих та організації нових територій зелених насаджень, визначення меж прибережної захисної смуги моря та лиманів, збереження об'єктів ПЗФ, направлено на формування стійкого екологічного каркасу міста, складовою якого є рекреаційні, оздоровчі, природоохоронні, водні та озеленені території. В проекті також надані пропозиції щодо подальшого розвитку системи



екологічного моніторингу зі створенням стаціонарних постів за контролем атмосферного повітря, водного та геологічного середовища. На підставі подальшої перспективи створення НПП «Куяльник» доцільно передбачити в його межах створення міського еколого-наукового та просвітнього центру.

### *12.Збереження та охорона історико-культурної спадщини.*

Постановою Кабінету Міністрів України від 26 липня 2001 року № 878 місто Одесу занесено до Списку історичних населених місць України.

В проекті генерального плану м. Одеси використана в якості вихідних даних і розглядається як його складова частина науково-дослідна робота: «Історико-архітектурний опорний план, проект зон охорони пам'яток, визначення меж і режимів використання історичних ареалів м.Одеси», розроблена Науково-дослідним інститутом пам'яткоохоронних досліджень (м.Київ) у 2007р., і затверджена наказом Міністерства культури і туризму України від 20.06.2008р. №728/0/16-08.

Згідно історико-архітектурного опорного плану, територію міста диференційовано за ступенем історико-культурної цінності на **дві категорії** розпланування і забудови, з урахуванням часу виникнення.

Виходячи з проведеної класифікації, визначена така номенклатура зон охорони пам'яток:

1. Комплексна охоронна зона історичного центру (в майбутньому -історико-культурна заповідна територія) - в межах історичного центру.
2. Території дискретно розташованих пам'яток (комплексів).
3. Охоронні зони дискретно розташованих пам'яток (комплексів).
4. Зони регулювання забудови.
5. Зони охоронюваного ландшафту.
6. Зони охорони археологічного культурного шару (об'єктів археологічної спадщини).

Крім комплексу зон охорони культурної спадщини, було визначено два історичні ареали в межах міста.

Історичний ареал – це найбільш освоєна в минулому і добре збережена частина території населеного місця, що відрізняється традиційним характером середовища і значною кількістю об'єктів культурної спадщини. В межах міста визначено два історичні ареали:

Центральний історичний ареал;

Історичний ареал "Французький бульвар".

Вся містобудівна документація в зонах охорони пам'яток, що розробляється на цю територію чи на її частини, підлягає погодженню з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини, відповідно до чинного законодавства. Нове будівництво можливе тільки у виняткових випадках за проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини відповідно до встановленого порядку.

У межах обох історичних ареалів опрацюванню проектної документації на будівництво, реконструкцію будівель і споруд повинно передувати розроблення історико-містобудівних обґрунтувань.

### ***13. Основні заходи по реалізації генерального плану***

Для реалізації основних стратегічних цілей генерального плану по забезпеченню розвитку міста на довгострокову перспективу необхідно запровадити наступні заходи, провести наукові дослідження і виконати містобудівні та проектні розробки по таких напрямках.

#### *Соціальна сфера. Житлове будівництво.*

- Розробка програм комплексного соціально-економічного розвитку м. Одеси з урахуванням рішень генерального плану по етапах його реалізації до 2031 року.
- Розробка програм забезпечення різних категорій населення житлом, в тому числі, для соціально незахищених і малозабезпечених верств населення – «Соціальне житло».
- Розробка міської програми реконструкції житлових будинків перших масових серій.
- Проведення інвентаризації житлового фонду міста.
- Розробка міської програми реконструкції застарілого житлового фонду.
- Розробка Правил охорони та використання історичних ареалів населених місць у відповідності до Постанови кабінету міністрів України від 13.03.2002р. №318.
- Розробка проектів регенерації Центрального історичного ареалу та історичного ареалу «Французький бульвар» з визначенням параметрів, режимів і обмежень для охоронних зон.
- Проведення історико-архітектурної інвентаризації з деталізацією режимів використання території в межах історичних ареалів м. Одеси;
- Розробка облікової документації на об'єкти культурної спадщини;
- Розробка науково-проектної документації з визначенням меж і режимів використання територій зон охорони пам'яток.
- Розробка Детальних планів території центральної частини міста, а також районів перспективного будівництва з метою своєчасного забезпечення їх інженерною підготовкою та інженерно-транспортною інфраструктурою.

#### *Транспорт.*

- Розробка «Комплексної схеми транспорту м. Одеси» (КСТ).
- Розробка «Схеми організації руху транспорту» (з урахуванням влаштування велодоріжок).
- Розробка схеми розміщення АЗС та СТО в м. Одеса.

- Розробка ТЕО вибору виду та варіантів трас швидкісного позавуличного пасажирського транспорту.
- Розробка схеми розміщення місць зберігання легкового транспорту.
- Розробка проекту розвитку морського пасажирського транспорту.
- Розробка схеми розміщення автостанцій (у складі КСТ або як окрема робота).
- Розробка схеми оптимізації руху маршрутів міського пасажирського транспорту (у складі КСТ або як окрема робота).
- Розробка проектної документації з будівництва нових та реконструкції існуючих елементів магістральної вуличної мережі.

*Охорона навколишнього середовища. Інженерна підготовка території.*

*Інженерна інфраструктура. Цивільний захист.*

- Розробка проектів по зменшенню нормативних санітарно-захисних зон для підприємств I-III кл. санітарної шкідливості;
- Розробка документації з обґрунтування обсягів викидів в атмосферне повітря (зведений том ГДВ);
- Проведення наукових досліджень та розробка проектів з інженерної підготовки території колишніх полів фільтрації;
- Розробка проекту єдиної схеми дощової каналізації міста;
- Затвердження в установленому порядку проекту по визначенню зон санітарної охорони міського водозабору;
- Організація системи моніторингу р. Дністер, як основного джерела водопостачання міста;
- Розроблення проекту з утилізації та захороненню токсичних відходів;
- Розроблення проектів будівництва сміттєпереробних заводів;
- Розробка проектів рекультивації техногенно-порушених міських територій;
- Розробка проекту землеустрою прибережної захисної смуги Чорного моря, Хаджибейського та Куяльницького лиманів в межах Одеської міськради.
- Розробка "Комплексної схеми захисту міста та об'єктів господарювання від небезпечних природних процесів" згідно вимог ДБН В.1.2-4-2006 "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)".

*Курортно-рекреаційна сфера.*

- Розробка проекту оптимізації структури санаторно-курортних установ, норм стандартизації курортно-туристичних послуг;
- Розробка проекту комплексної зеленої зони міста з визначенням лісопаркового поясу.
- Проведення технічної інвентаризації зелених насаджень міста

- Обґрунтування проектного балансу системи зелених насаджень загального користування у відповідності до "Правил утримання зелених насаджень міст та інших населених пунктів" (п. 6.8.).
- Виконання науково-дослідних і проектних робіт з визначення меж парків, скверів, зелених зон, поховань та режимів господарської діяльності для зазначених територій.
- Розробка Детального плану прибережних територій (включаючи прибережні схили) з визначенням меж паркових зон;
- Розробка проекту встановлення меж парку «Ювілейний»
- Створення кадастру зелених насаджень міста.
- Виконання наукових робіт з обґрунтування створення нових об'єктів природно-заповідного фонду;

Крім вищевказаних, необхідні наступні *загальноміські організаційні заходи* з реалізації рішень генерального плану:

- Розробка Плану зонування території міста.
- Розробка проекту земельно-господарського устрою міста.
- У процесі ведення містобудівного кадастру та моніторингу реалізації генерального плану і, в разі відхилень від принципів рішень генерального плану, своєчасне інформування органів місцевого самоврядування для запобігання ускладнень містобудівної ситуації.
- Розробка Схеми планування території групи районів в визначених генеральним планом межах приміської зони м. Одеси з виділенням території Великої Одеси;
- Підписання угоди органів місцевого самоврядування міста Одеси та прилеглих територіальних громад з метою регулювання процесу стратегічного планування та використання території приміської зони, яке включає комплексне планування, проведення взаємних узгоджень щодо розміщення нових об'єктів містобудування, розробку спільних програм розвитку.

Генеральним планом надаються також наступні *рекомендації щодо встановлення режиму використання територій, визначених для майбутніх містобудівних потреб*:

- Заборона будь-якого капітального будівництва на сільськогосподарських землях та вільних територіях (в межах та за межами міста), визначених генеральним планом під перспективний розвиток міста. Допускається зведення некапітальних, тимчасових споруд;
- Недопущення територіального розширення та збільшення потужності виробничих та комунально-складських об'єктів, призначених для винесення, або перепрофілювання під іншу функцію.

- Забезпечення поступового винесення на інші території, або ліквідації існуючих об'єктів, які не можуть бути пристосовані під перспективну функцію, визначену генеральним планом.
- Перепрофілювання існуючих виробничих та комунальних об'єктів на своїх територіях під функцію, наближену до визначеної генеральним планом;
- Стимування процесу реконструкції існуючих об'єктів, які за функціональним призначенням не відповідають рішенням генерального плану;
- Недопущення розміщення шкідливих у санітарному відношенні об'єктів на, або поблизу площадок нового будівництва, визначених генеральним планом, які не дадуть змоги використання території за новим функціональним призначенням.

**Реалізація проектних рішень Генерального плану м. Одеси, зокрема передача (надання) земельних ділянок, зміна їх цільового призначення для запланованих містобудівних потреб повинна здійснюватися при суворому дотриманні вимог чинного законодавства і нормативних документів.**

## 14. Основні показники генерального плану

№ з/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан на 1.01.2012р	Етап 15-20р. (2031р)
1	2	3	4	5
1	<b>Населення</b>	тис. осіб.	1008,2	1050,0
2	<b>Територія в межах міста, всього:</b>	га	16242,0	16242/16506 <sup>1</sup>
2.1	<b>у т.ч.: Житлової забудови:</b>	--/--	5650	6348
	одноквартирної (садибної та блокованої)	--/--	3310	3288
	багатоквартирної	--/--	2340	3060
2.2	<b>Громадської забудови</b>	--/--	705	1390
2.3	<b>Виробничої</b>	--/--	1109	712
2.4	<b>Комунально-складської</b>	--/--	1497	1190
2.5	<b>Транспортної інфраструктури:</b>	--/--	2654	2918
	у т.ч.: вулично-дорожньої мережі	--/--	1517	1935
	зовнішнього транспорту	--/--	1137	983
2.6	<b>Ландшафтно-рекреаційної та озелененої:</b>	--/--	1363	2283
	у т.ч.: загального користування	--/--	742	1662
	дач та садівницьких товариств	--/--	126	126
	санаторно-оздоровчих та рекреаційних закладів	--/--	495	495
2.7	<b>Природно-заповідного фонду</b>	--/--	245	487 <sup>2</sup>
2.8	<b>Водних поверхонь</b>	--/--	120	120 <sup>3</sup>
2.9	<b>Сільськогосподарського використання</b>	--/--	611	211
2.10	<b>Інші території, всього:</b>	--/--	2533	1355
	у т.ч. пляжі		56	146
3	<b>Житловий фонд, всього</b>	тис. м <sup>2</sup> квартир тис. одиниць	<u>18333,8</u> 289,8	<u>28015,0</u> 420,0
	у т.ч.: непридатний житловий фонд	--/--	700,0	-
3.1	<b>Розподіл житлового фонду по видах забудови:</b>			
	одноквартирна (садибна та блокована)	--/--	<u>4001,1</u> 43,6	<u>4702,0</u> 44,0
	багатоквартирна	--/--	<u>14332,7</u> 246,2	<u>23313,0</u> 376,0
3.2	<b>Середня забезпеченість населення загальною площею</b>	м <sup>2</sup> /чол.	18,2	26,7
3.3	<b>Вибуття житлового фонду, всього:</b>	тис. м <sup>2</sup>	-	1050,0
	у т.ч.: непридатного	--/--	-	700,0
	придатного у зв'язку з реконструкцією	--/--	-	350,0

1	2	3	4	5
4	<b>Нове житлове будівництво, всього</b>	тис. м <sup>2</sup> кількість квартир тис. од.		<u>10620,0</u> 149,5
	одноквартирне (садибне та блоковане)	--/--		<u>680,0</u> <sup>4</sup> 1,7
	багатоквартирне	--/--		<u>9940,0</u> 147,8
5	<b>Сфера обслуговування:</b> дитячі дошкільні заклади	тис. місць	13,7	39,4
	загальноосвітні школи	--/--	107,2	140,2
	лікарні	тис. ліжок	9,8	18,1 <sup>5</sup>
	поліклініки	тис. відвід-нь за зміну	21,6	26,2
	пожежні депо	<u>об'єкт</u> пож. авто.	<u>9</u> 53	<u>17</u> 109 <sup>6</sup>
6	<b>Вулично-дорожня мережа та транспорт міста</b>			
6.1	<b>Протяжність магістральної мережі, всього</b> <sup>7</sup>	км	262,9	395,1
	в т.ч.: об'їзної дороги	--/--	9,9	28,0
	магістральних вулиць загальноміського значення	--/--	126,4	205,0
	магістральних вулиць районного значення	--/--	126,6	162,1
6.2	<b>Щільність магістральної мережі загальна, у т.ч.:</b>	км/км <sup>2</sup>	1,84	2,48
	магістралей загальноміського значення	--/--	0,96	1,46
	магістралей районного значення	--/--	0,88	1,02
6.3	<b>Протяжність ліній руху наземного пасажирського транспорту, всього</b>	км подвійного шляху	275,0	329,0
	у т.ч.: автобус	--/--	235,7	303,1
	тролейбус	--/--	68,5	101,4
	трамвай	--/--	88,9	88,9(71,9 <sup>8</sup> )
6.4	<b>Протяжність ліній руху швидкісного позавуличного транспорту</b>	--/--	-	18,0
6.5	<b>Щільність мережі наземного пасажирського транспорту, загальна</b>	км/км <sup>2</sup>	1,81	2,06
6.6	<b>Загальний рівень автомобілізації</b>	машин на 1 тис. чол.	187	350
	у т.ч.: легковими індивідуальними автомобілями	--/--	158	300
6.7	<b>Кількість місць зберігання легкових індивідуальних автомобілів</b>	тис. машино-місць	75,4 <sup>9</sup>	186,4
7	<b>Інженерне обладнання:</b>			
7.1	<b>Водопостачання</b> Сумарний відпуск води	тис.м <sup>3</sup> /на добу	372,89	765,52
	Потужність головних споруд водопроводу	--/--	920,0 <sup>10</sup>	920,0 <sup>10</sup>

1	2	3	4	5
7.2	<b>Каналізація</b>			
	Загальне надходження стічних вод	тис.м <sup>3</sup> /на добу	334,72	735,77
	Сумарна потужність очисних споруд	--/--	600,4	750,0
7.3	<b>Електропостачання</b>			
	Сумарне споживання електроенергії	млн.кВт×год. на рік	2960,0	3662,7
	Потужність джерел покриття електронавантажень	тис.кВт.	463,0	663,0
7.4	<b>Теплопостачання</b>			
	Потужність централізованих джерел тепла, всього	МВт	2958,43	4340,89
	Подача тепла, всього	--/--	н. д.	3946,26
7.5	<b>Газопостачання</b>			
	Споживання газу, всього	млн.м <sup>3</sup> /год	793,00	2110,23
8.	<b>Інженерна підготовка та захист території</b>			
	Захист від підтоплення	га	-	2100,0
	Підсипка територій (поля фільтрації, Пересип)	га	-	940,0
	Берегоукріплення існуюче (капремонт, реконструкція)	км	13,8	13,8
	Берегоукріплення (III черга-5,5км + нове в межах міста)	км	-	14,5
	Утворення територій для потреб міста (пляжі, Хаджибейський лиман, порт)	га	-	264,0
	Протизсувні заходи	--/--	-	840,0
	Протиерозійні заходи	--/--	-	421,0
	Заходи на підроблених територіях (катакомби)	--/--	-	141,0
	Дощова каналізація	км	210,4	390,4
	Очисні споруди дощової каналізації	га	-	2
9.	<b>Санітарне очищення території</b>			
	Обсяги твердих побутових відходів	тис. т/рік	327,00	370,00
	Сміттепереробні підприємства	<u>одиниць</u> тис. т/рік	-	<u>2</u> 185
	Полігони	<u>одиниць</u> га	-	<u>2</u> 38,3
	Звалища	<u>одиниць</u> га	<u>1</u> 96,2	-

1) з урахуванням утворення нових територій в акваторії Чорного моря (пляжі, порт) та Хаджибейського лиману; 2) виходячи з того, що об'єкти ПЗФ в основному представлені міськими парками та скверами їх площа врахована в загальному балансі зелених насаджень загального користування; 3) частково врахована в загальній площі зелених насаджень загального користування як складова інфраструктури проектного парку заливних луків «Ветланд парк»; 4) з урахуванням добудови на існуючих присадибних ділянках; 5) з урахуванням розміщення лікувальних закладів в приміській зоні; 6) з урахуванням додаткових типів спеціальних пожежних машин; 7) в межах міста; 8) після вводу в експлуатацію лінії швидкісного виду транспорту; 9) згідно додатку до рішення Одеської міської ради №520-VI від 08.04.2011 (з змінами), інформація з офіційного сайту Одеської міської ради; 10) з урахуванням прилеглих населених пунктів.