

УТВЕРЖДАЮ

Директор департамента
архитектуры и градостроительства
Администрации города Омска,
главный архитектор города Омска,
заместитель председателя
архитектурно-экспертного совета
при Мэре города Омска

 Р.В. Воробьев

« _____ » _____ 2025 года

Протокол № 1

заседания архитектурно-экспертного совета при Мэре города Омска

16-00 часов

13 февраля 2025 года

Присутствовали: члены совета – 11 человек, приглашенные – 4 человека (список прилагается). На заседании присутствовали более половины членов архитектурно-экспертного совета при Мэре города Омска (далее Совет) – 11 из 18. Заседание Совета считается правомочным.

Рассмотренные вопросы:

- 1. Концепция развития территории общей площадью 226,8 га, расположенной по адресу: Омская область, г. Омск, Ленинский административный округ, поселок Птицефабрика, д. 53. Формирование кварталов жилой, общественно-деловой застройки и необходимой инфраструктуры»**
(заявитель – ООО «Абсолют»)

Докладывали:

Пигина
Наталья Викторовна - представитель ООО «Абсолют»

Штемпель
Кирилл Евгеньевич - руководитель проекта ООО «Простор»

Вопрос 1. «Концепция развития территории общей площадью 226,8 га, расположенной по адресу: Омская область, г. Омск, Ленинский административный округ, поселок Птицефабрика, д. 53. Формирование кварталов жилой, общественно-деловой застройки и необходимой инфраструктуры»

В обсуждении вопроса приняли участие: Воробьев Р.В., Бегун А.В., Гетте С.Ю., Мальцев В.С., Мрыглюд Б.С., Сергеев А.А., Слободенюк Д.М., Стуканева И.Г., Шевченко С.Г.

Решили:

1. Принять к сведению информацию департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска (далее – департамент архитектуры):

- вопрос «Концепция развития территории общей площадью 226,8 га, расположенной по адресу: Омская область, г. Омск, Ленинский административный округ, поселок Птицефабрика, д. 53. Формирование кварталов жилой, общественно-деловой застройки и необходимой инфраструктуры» (далее – Концепция развития территории) ранее рассмотрен на заседании Архитектурно-градостроительного совета города Омска (далее – АГС города Омска) 22.01.2025;

- Концепция развития территории рассматривается на заседании архитектурно-экспертного совета при Мэре города Омска на основании обращения заявителя и во исполнении пункта 3 протокола заседания АГС города Омска от 22.01.2025.

2. Поддержать идею развития рассматриваемой территории как комплексной жилой застройки и рекомендовать заявителю осуществлять дальнейшую доработку Концепции развития территории с учетом следующего:

2.1. проработать программу инженерного обеспечения территории, учитывая: существующую высоковольтную линию 110 кВ; расположение мостовых переходов через железную дорогу; подтопление территории подземными водами (предусмотрев устройство ливневой канализации и дренажной системы); а также рассмотреть возможность строительства газовой котельни.

2.2. учесть санитарно-защитную зону территории птицефабрики, прилегающей к рассматриваемой территории, а также санитарно-защитную зону спиртзавода, находящегося на рассматриваемой территории.

2.3. ввиду планируемых нагрузок на существующую городскую транспортную инфраструктуру выполнить транспортное моделирование с целью обоснования необходимости строительства путепровода и реконструкции существующих транспортных развязок (по улицам: 6-я Станционная, Машиностроительная, Новокирпичная и по улицам: Барабинская, Кирова (продлив улицу Хабаровская для перераспределения транспортных потоков), а также проанализировать возможность участия застройщика в федеральных программах/проектах для реализации строительства путепровода;

2.4. Концепцию развития территории дополнить материалами:

- фотофиксации существующего положения рассматриваемой территории;

- с отображением интеграции существующей территории с проектируемой, в части: застройки, лесного массива, транспортной инфраструктуры (в т.ч. санитарно-защитных зон) и т.д.;

- подробной схемой функционального зонирования (взаимоувязкой) с отображением жилой застройки и социальных объектов (образования, спорта, здравоохранения, здания пожарного депо, объектов торговли и т. д.);

- с указанием информации численности населения, потребности в рабочих местах, численность транспортного потока, а также информации по технико-экономическим показателям (площадь застройки, озеленения, дворовых территорий, парковок и т. д.);

3. Заявителю доработанные материалы Концепции развития территории повторно представить на рассмотрение АГС города Омска.

Протокол вел главный специалист
управления архитектуры и городской среды
департамента архитектуры и градостроительства
Администрации города Омска



А.А. Рябина