

УТВЕРЖДАЮ

Мэр города Омска, председатель
Архитектурно - градостроительного
совета города Омска

С.Н. Шелест

« _____ » _____ 2024 года

Протокол № 4

заседания Архитектурно-градостроительного совета города Омска

11-00 часов

31 июля 2024 года

Присутствовали: члены совета – 28 человек, приглашенные – 19 человек (список прилагается). На заседании Архитектурно-градостроительного совета города Омска присутствует более половины его членов (28 из 36). Заседание Архитектурно-градостроительного совета города Омска считается правомочным.

Рассмотренные вопросы:

1. «О рассмотрении эскизного проекта «Восьмиэтажный многоквартирный жилой дом с автостоянкой на земельных участках с кадастровыми номерами 55:36:070401:3823 и 55:36:070401:3818, по ул. 2-я Дачная в САО г. Омска» (ООО «Кватро»)

Докладывал:

Семахин Александр - главный архитектор ООО ПЦ «Капиталь»
Валентинович

2. «О рассмотрении эскизного проекта «Многоквартирные жилые дома по ул. Завертяева в ЦАО г. Омска» (ООО «Специализированный застройщик «БРИК»)

Докладывали:

Чехова Юлия - архитектор, автор проекта
Олеговна

Гордок Екатерина - архитектор, автор проекта
Александровна

3. «О рассмотрении эскизного проекта архитектурной концепции жилого квартала в г. Омске по ул. П. Некрасова» (заказчик АО «Центр строительных проектов»)

Докладывал:

Асадов Александр - творческий руководитель ООО «Архитектурное
Рафаилович бюро Асадов»

Вопрос 1. «О рассмотрении эскизного проекта «Восьмиэтажный многоквартирный жилой дом с автостоянкой на земельных участках с кадастровыми номерами 55:36:070401:3823 и 55:36:070401:3818, по ул. 2-я Дачная в САО г. Омска» (ООО «Кватро»)

В обсуждении вопроса приняли участие: Бегун А.В., Белов Е.И., Воробьев Р.В., Мальцев В.С., Оботуров А.А., Стариков С.П., Старченкова Н.С., Шалмин Н.П., Шевченко С.Г.

Решили:

1. Доработать эскизный проект «Восьмиэтажный многоквартирный жилой дом с автостоянкой на земельных участках с кадастровыми номерами 55:36:070401:3823 и 55:36:070401:3818, по ул. 2-я Дачная в САО г. Омска» с учетом рекомендаций:

1) дополнить презентационные материалы: схемой обеспечения жилого дома объектами социальной инфраструктуры, материалами градостроительного анализа;

2) с учетом градостроительного анализа уточнить объемно-пространственные решения и размещение жилого дома, выходящего торцом на пересечение улиц и замыкающего квартал;

3) доработать архитектурный облик жилого дома:

- применить композиционные приемы, направленные на придание архитектурной выразительности здания, в том числе разбив монотонный фасадный ритм однообразных элементов (окна, балконы);

- выполнить предложение по размещению кондиционеров;

- проработать вопрос возможности остекления балконов.

4) уточнить обеспеченность парковками в соответствии нормативами МНГП,

2. Рекомендовать ООО «Кватро» доработанные материалы рассмотреть архитектурном совете Омского регионального отделения Союза архитекторов России.

Вопрос 2. «О рассмотрении эскизного проекта «Многоквартирные жилые дома по ул. Завертяева в ЦАО города Омска» (ООО «Специализированный застройщик «БРИК»)

В обсуждении вопроса приняли участие: Амелин А.В., Бегун А.В., Воробьев Р.В., Кобазева Т.А., Мальцев В.С., Маслова Л.К., Мосенкис Ю.М., Мрыглюд Б.С., Оботуров А.А., Сергеев А.А., Стариков С.П., Старченкова Н.С., Стуканева И.Г., Хусайнов С.Ш., Шалмин Н.П., Шевченко С.Г.

Решили:

1. Одобрить эскизный проект «Многоквартирные жилые дома по ул. Завертяева в ЦАО города Омска» при условии обеспечения застраиваемой территории объектами социальной инфраструктуры.

2. Рекомендовать дальнейшее проектирование осуществлять с учетом следующих предложений:

- выполнить градостроительный анализ застройки с учетом прилегающих территорий, утвержденной градостроительной документации в том числе материалов по обоснованию проекта планировки территории (эскиз застройки);

- с целью усиления выразительности фронта застройки ул. Завертяева рассмотреть возможность изменения посадки зданий в южной жилой группе, предусмотреть открытие дворового пространства 9-этажного дома на бульвар;

- исключить/уменьшить транспортную активность на оси школа — сад, с усилением функции данного пространства как пешеходного бульвара;

- снизить запаркованность территории перед зданием детского сада;

- проработать благоустройство территории вдоль ул. Завертяева с учетом планируемой реконструкции дороги, усилением пешеходной связности жилой застройки с ул. Завертяева;

- рассмотреть возможность включения в границы проектирования неблагоустроенной территории вдоль ул. Завертяева, между проездом к детскому саду и проездом к проектируемой жилой застройки.

3. Рекомендовать рассмотреть доработанный эскизный проект «Многоквартирные жилые дома по ул. Завертяева в ЦАО г. Омска» на Архитектурно-градостроительном совете Омской области.

Вопрос 3. «О рассмотрении эскизного проекта архитектурной концепции жилого квартала в г. Омске по ул. П. Некрасова» (заказчик АО «Центр строительных проектов»)

В обсуждении вопроса приняли участие: Амелин А.В., Бегун А.В., Белов Е.И., Воробьев Р.В., Коняев Я.Л., Маслова Л.К., Мрыглод Б.С., Оботуров А.А., Сергеев А.А., Стариков С.П., Старченкова Н.С., Стуканева И.Г., Файзеева М.Р., Хусаинов С.Ш. Шалмин Н.П., Шевченко С.Г., Шерстнева Е.С.

Решили:

1. По результатам рассмотрения эскизного проекта архитектурной концепции жилого квартала в г. Омске по ул. П. Некрасова (далее — эскизный проект) отметить:

- несоответствие представленных проектных решений в части высотности объектов Правилам землепользования и застройки города Омска, требованиям зон регулирования застройки объектов культурного наследия;

- отсутствие обеспеченности жилого квартала по ул. Некрасова дошкольными и общеобразовательными учреждениями.

2. С учетом знаковости и уникальности рассматриваемой территории в градостроительном, историческом, ландшафтном аспектах, рекомендовать инвестору проекта совместно с собственником земельного участка:

- рассмотреть эскизный проект с экспертным сообществом на архитектурном совете Омского регионального отделения Союза архитекторов России с целью оценки уместности принятых градостроительных решений, архитектурно-стилистических характеристик перспективной застройки в рассматриваемом месте с учетом существующей исторической застройки;

- провести общественные обсуждения эскизного проекта с жителями города Омска.

Заместитель директора департамента
архитектуры и градостроительства
Администрации города Омска,
главный архитектор города Омска,
заместитель председателя
Архитектурно-градостроительного
совета города Омска



Р.В. Воробьев

Начальник отдела архитектуры и
городской среды департамента архитектуры
и градостроительства Администрации
города Омска, секретарь
Архитектурно-градостроительного
совета города Омска



В.И. Смык