

Вопрос 1. Проект застройки территории «Рассвет» в г. Омске (застройщик – ООО «СЗ «ГЛОРАКС-ОМСК Заозерная»)

В обсуждении вопроса приняли участие: Воробьев Р.В., Амелин С.В., Бегун А.В., Мрыглод Б.С., Оботуров А.А., Седачев А.О., Стариков С.П., Хусаинов С.Ш., Шевченко С.Г.

Решили:

1. Поддержать инвестиционное предложение застройки рассматриваемой территории в рамках комплексного развития территории «Рассвет». Доработать проект застройки территории «Рассвет» в г. Омске с учетом следующих рекомендаций:

1.1. Доработать архитектурно-пространственную композицию микрорайона:

- уточнить и (или) обосновать планируемую плотность застройки в части комфортного проживания в микрорайоне (при принятом расчете 1,5 человека на квартиру предположительно реальное количество жителей будет больше, а соответственно и все расчетные показатели, в том числе количество парковочных мест должны увеличиться);

- создать ясную композиционную связь проектируемого микрорайона в функциональном и художественном отношениях со сложившейся градостроительной застройкой прибрежных территорий г. Омска;

- пересмотреть подход к формированию речного фасада с размещением на первой линии строчки однообразных доминант, найти гармоничный силуэт застройки и нужную ритмическую основу, правильно определив меру и место использования домов повышенной этажности;

- применить более разнообразные приемы архитектурно-пространственной группировки жилых и общественных зданий различной этажности, с целью создания более живописной застройки, богатых и разнообразных перспектив её восприятия в том числе с моста;

- обогатить объемно-пространственную композицию жилого комплекса домами, отличающимися разнообразием архитектурно-стилистических характеристик;

- усилить роль существующего ландшафта (рельеф, озеленение) в создании архитектурно-художественного облика застройки, предусмотреть мероприятия по максимальному сохранению озеленения.

1.2. При проработке архитектурного облика зданий повысить эстетические качества застройки, в том числе уделить особое внимание крупной пластике большой формы, решению цветовой композиции микрорайона, создающей наилучшую связь с окружающей застройкой и местным пейзажем.

1.3. Проработать вопрос транспортного обеспечения территории, в том числе вопрос организации второго выезда из микрорайона.

1.4. Включить в проектные материалы:

- планы общественных и жилых этажей зданий;

- схему транспортного обеспечения территории с учетом результатов транспортного моделирования;

- схему пешеходного маршрута от микрорайона до школы, в рамках проработки вопроса обеспечения микрорайона объектами образования;

- схему существующего озеленения территории на основе натуральных обследований, отображающую структуру и разнообразие посадок;
- с учетом комплексной системы инженерного обеспечения микрорайона отобразить место размещения очистных сооружений и ливневой канализации.

1.5. При доработке проектных материалов учесть:

- водоохранную зону реки Иртыш;
- необходимость проведения защитных мероприятий на подтопляемой части территории, в том числе с учетом возможного поднятия уровня воды в связи со строительством Красногорского гидроузла на р. Иртыш;
- законодательство об охране объектов культурного наследия в отношении здания с кадастровым номером 55:36:050208:3505 «Корпус для испытания пылящих машин Сибирской машиностроительной станции», являющегося выявленным объектом культурного наследия;
- зоны санитарной охраны скважин;
- зону ограничений передающего радиотехнического объекта ПРТО ФГУП «РТРС» Омский ОРТПЦ Омская ГРПТС ЗССС С-диапазона;
- санитарную зону охраны водозабора АО «Омскводоканал» на р. Иртыш в микрорайоне «Крутая горка»;
- санитарно-защитную зону Федерального бюджетного учреждения науки «Омский научно-исследовательский институт природно-очаговых инфекций».

2. Рекомендовать ООО «СЗ «ГЛЮРАКС-ОМСК Заозерная» доработанный проект рассмотреть повторно на Архитектурно-градостроительном совете города Омска. При необходимости предварительно материалы рассмотреть с ОТПОО «Союз архитекторов России».

Вопрос 2. «Жилой комплекс «Снегири» в г. Омске. Многоквартирные жилые дома № 2, № 3, гараж-стоянка П1» (застройщик - ООО «Специализированный застройщик «Догма-Омск»)

В обсуждении вопроса приняли участие: Воробьев Р.В., Амелин С.В., Бегун А.В., Мрыглод Б.С., Оботуров А.А., Седачев А.О., Стариков С.П.

Решили:

1. Доработать представленные материалы «Жилой комплекс «Снегири» в г. Омске. Многоквартирные жилые дома № 2, № 3, гараж-стоянка П1».
2. Принять к сведению информацию департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска (далее – департамент архитектуры) о том, что Архитектурно-градостроительный облик многоквартирного жилого дома № 1 ранее рассмотрен на Архитектурно-градостроительном совете города Омска 07.05.2024. С учетом доработки проектных материалов, согласно рекомендациям членов Архитектурно-градостроительного совета города Омска, департаментом архитектуры согласован архитектурно-градостроительный облик указанного дома, выдано разрешение на строительство. Представленный вариант колористического решения фасада многоквартирного жилого дома № 1 не соответствует ранее согласованному варианту.
3. Отметить, что в материалах отсутствуют проектные предложения по гаражу-стоянке П1.

4. Доработать представленные проектные решения:

- градостроительный анализ, в том числе включив материалы отображающие архитектурно - градостроительный облик сложившейся застройки на прилегающей территории;

- объемно – пространственное решение микрорайона, применив приемы группировки зданий различной этажности и их взаимного расположения в пространстве с целью создания целостного фрагмента городской территории, интегрированного в существующую городскую среду с композиционной и функциональной точки зрения (в том числе в части транспортных и пешеходных связей);

- архитектурно-художественное решение зданий, предусмотрев сомасштабность решений объектов в части этажности, протяженности зданий и приемов их колористического оформления как внутри микрорайона, так и по отношению к окружающей застройке.

2. Рекомендовать ООО «Специализированный застройщик «Догма-Омск» доработанный проект рассмотреть повторно на Архитектурно-градостроительном совете города Омска. При необходимости предварительно рассмотреть материалы с ОТПОО «Союз архитекторов России».

Заместитель начальника управления
архитектуры и городской
среды департамента архитектуры
и градостроительства Администрации
города Омска, секретарь
Архитектурно-градостроительного
совета города Омска



В.И. СМЫК