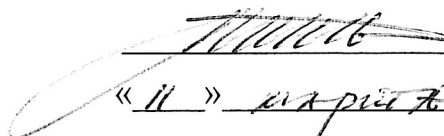


УТВЕРЖДАЮ

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

 Р.В. Воробьев
« 11 » ~~марта~~ 2025 год

Протокол № 3
заседания Архитектурно-градостроительного совета города Омска

16-00 часов

10 марта 2025 года

Присутствовали: члены совета – 16 человек, приглашенные – 14 человек (список прилагается). На заседании Архитектурно-градостроительного совета города Омска присутствует менее половины его членов (16 из 34). Заседание Архитектурно-градостроительного совета города Омска считается неправомочным.

Рассмотренные вопросы:

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

Докладывали:

- | | |
|--------------------------------|---|
| Арнаутова
Любовь Алексеевна | - руководитель отдела градостроительных
проработок GloraX |
| Аверин
Степан Викторович | - директор департамента развития и GR Сибири
и южных регионов GloraX |
| Гаврилов
Павел Викторович | - вице-президент блока проектирования GloraX |

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

В обсуждении вопроса приняли участие:

Воробьев Р.В., Бегун А.В., Иванов В.Г., Кормилец В.Г., Оботуров А.А.,
Провозин А.Н., Седачев А.О., Сергеев А.А., Стуканева И.Г., Шалмин Н.П.,
Шевченко С.Г.

Решили:

1. Принять к сведению информацию департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска о том, что вопрос: проект застройки территории «Рассвет» в городе Омске (далее – Проект застройки территории «Рассвет»), ранее рассмотрен на заседании Архитектурно-градостроительного совета города Омска (далее – АГС города Омска) – 24.12.2024.

2. Отметить, что данные ранее рекомендации на АГС города Омска 24.12.2024 по доработке Проекта застройки территории «Рассвет», учтены не в полном объеме.

3. Большинством голосов (10 из 16) присутствовавших членов АГС города Омска отмечено, что Проект застройки территории «Рассвет» требует доработки и с целью обсуждения рекомендаций членов АГС города Омска от 10.03.2025 рекомендован для рассмотрения на Архитектурно-градостроительном совете Омской области.

4. Доработать Проект застройки территории «Рассвет» с учетом следующих рекомендаций:

4.1. Отметить необходимость доработки архитектурно-пространственной композиции микрорайона, предоставив иной вариант формирования 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. Усилить роль существующего ландшафта в создании архитектурно-художественного облика застройки, предусмотреть мероприятия по максимальному сохранению озеленения.

4.2. Проработать вопрос транспортного обеспечения территории, в том числе вопрос организации второго выезда из микрорайона, с учетом рельефа местности. Проработку осуществлять с учетом результатов транспортного моделирования, разграничивая проезды и парковки, учитывая рельеф местности и т.д. При проработке учитывать информацию директора департамента транспорта Администрации города Омска Кормильца В.Г. о необходимости организации второго выезда с территории рассматриваемого микрорайона с учетом условий, усложняющих движение автотранспорта (дорожно-транспортные происшествия, условия зимнего периода, эксплуатацию тепловых сетей и др.). Вместе с тем, организация второго выезда позволит обеспечить разделение транспортных потоков, в зависимости от их направления (центральная часть города, левый берег/просп. Мира).

4.3. Включить в проектные материалы:

- схему функционального зонирования социальных объектов (образования, здравоохранения и т.д.);

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

- с учетом комплексной системы инженерного обеспечения микрорайона отобразить место размещения очистных сооружений и ливневой канализации.

4.4. Повторно отметить, что при доработке проектных материалов необходимо 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».

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



А.А. Рябина