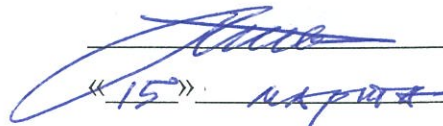


УТВЕРЖДАЮ

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

 Р.В. Воробьев
«15» марта 2024 года

Протокол № 1
заседания архитектурно-экспертного совета при Мэре города Омска

18-00 часов

11 марта 2024 года

Присутствовали: члены совета – 13 человек, приглашенные — 3 человека (список прилагается). На заседании присутствовали более половины членов архитектурно-экспертного совета при Мэре города Омска (далее Совета) - 13 из 18. Заседание архитектурно-экспертного совета при Мэре города Омска считается правомочным.

Рассмотренные вопросы:

1. **«О многоквартирных жилых домах по ул. Волгоградская в Кировском административном округе города Омска. Жилой дом № 3 (ООО «Специализированный застройщик «строительная компания «Горпроект»»»**

Докладывал:

Воробьев Роман
Владимирович

- заместитель директора департамента
архитектуры и градостроительства
Администрации города Омска,
главный архитектор города Омска

2. **«О жилом комплексе «Прибрежный-2» в Кировском административном округе города Омска. Дом № 3 (1 и 2 этапы). (ООО «Строительно-производственная компания «КСМ»»»**

Докладывал:

Воробьев Роман
Владимирович

- заместитель директора департамента
архитектуры и градостроительства
Администрации города Омска,
главный архитектор города Омска

3. **«Об эскизном проекте жилого комплекса «Прибрежный-2» в Кировском административном округе города Омска. Дом № 2 (ООО «Финансово-строительная компания «Трест № 4»»»**

Докладывали:

Воробьев Роман
Владимирович

- заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, главный архитектор города Омска

Пономаренко Андрей
Михайлович

- главный инженер ООО «Финансово - строительная компания «Трест № 4»

4. **«Об определении критериев при которых проекты строительства (реконструкции) объектов капитального строительства должны рассматриваться на Архитектурно-градостроительном совете Омской области»**

Докладывал:

Воробьев Роман
Владимирович

- заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, главный архитектор города Омска

5. **«Многоквартирный дом со встроенно - пристроенными помещениями, с автостоянкой закрытого типа по улице 1-я Северная в Центральном административном округе города Омска (первый этап) (ООО «Специализированный застройщик «Брик»»»**

Докладывал:

Воробьев Роман
Владимирович

- заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, главный архитектор города Омска

6. **«Многоквартирный жилой дом № 3 в жилом комплексе «Кварталы Драверта» в Кировском административном округе города Омска. (ООО «Брусника». Специализированный застройщик»»**

Докладывал:

Воробьев Роман
Владимирович

- заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, главный архитектор города Омска

Вопрос 1. «О многоквартирных жилых домах по ул. Волгоградская в Кировском административном округе города Омска. Жилой дом № 3 (ООО «Специализированный застройщик «строительная компания «Горпроект»»»

В обсуждении вопроса приняли участие: Бегун А.В., Воробьев Р.В., Гусельников Л.А., Маслова Л.К., Фрейдин Е.О., Шевченко С.Г.,

Решили:

1. Одобрить решение о применении концепции «двор без автомобильных парковок» при благоустройстве дворовой территории рассматриваемого многоквартирного дома.

2. Одобрить решение о необходимости проектирования благоустройства территорий общего пользования в рамках получения разрешения на использование земель и земельных участков с целью благоустройства внутриквартального проезда с парковками, тротуарной частью, освещением, озеленением и территории сквера, расположенной на прилегающей территории с восточной стороны земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:100908:2558, 55:36:100908:2559.

Вопрос 2. «О жилом комплексе «Прибрежный-2» в Кировском административном округе города Омска. Дом № 3 (1 и 2 этапы). (ООО «Строительно-производственная компания «КСМ»»»

В обсуждении вопроса приняли участие: Бегун А.В., Воробьев Р.В., Оботуров А.А., Сергеев А.А.

Решили:

1. Рассмотреть вопрос обеспечения объектами социальной инфраструктуры дома № 3 совместно с домом № 2 (вопрос № 3 повестки настоящего заседания), так как указанные дома входят в единый жилой комплекс «Прибрежный-2».

2. Рекомендовать при доработке архитектурно-художественной подсветки жилого дома № 2 использовать источники света с цветовой температурой в диапазоне 3500 - 5000К (теплый, дневной, холодный свет) с целью акцентного выделения в световой панораме города зданий общественного назначения, расположенных на смежных участках, подсветка которых выполнена в цветном формате (RGB/RGBW/R/G/).

Вопрос 3. «Об эскизном проекте жилого комплекса «Прибрежный-2» в Кировском административном округе города Омска. Дом № 2 (ООО «Финансово-строительная компания «Трест № 4»»»

В обсуждении вопроса приняли участие: Бегун А.В., Воробьев Р.В., Мрыглод Б.С., Оботуров А.А., Хусаинов С.Ш., Шалмин Н.П.

Решили:

1. Учитывая, что земельные участки, предусмотренные утвержденной градостроительной документацией для размещения школы и свободные от прав третьих лиц на территории микрорайона «Прибрежный» отсутствуют, рассмотреть возможность увеличения мощности (вместимости) одной из существующих школ, расположенных по бульвару «Заречный» в смежном планировочном элементе, путем реконструкции.

2. Принимая во внимание информацию департамента образования Администрации города Омска об отсутствии острой необходимости в детских садах на рассматриваемой территории, и наличии необходимости в средней общеобразовательной школе, поддержать предложение департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска и предпроектную проработку, представленную застройщиком по размещению на смежных земельных участках с кадастровыми номерами 55:36:110101:26131, 55:36:110101:26125 и части земельного участка с кадастровым номером 55:36:110101:26130 средней общеобразовательной школы на 560 мест и 80 мест дошкольников для дальнейшего использования при внесении изменений в градостроительную документацию.

3. Учитывая, что размещение рассматриваемого жилого дома соответствует утвержденной градостроительной документации, но жилой дом не обеспечен объектами социальной инфраструктуры рекомендовать застройщику провести рабочую встречу с представителями прокуратуры города Омска в связи с направленным в адрес Администрации города Омска предостережением о недопустимости выдачи разрешения на строительство.

4. Предоставить застройщику право выбора любого из двух представленных вариантов архитектурного решения фасадов жилого дома № 2 с рекомендацией изменить цвет кирпича для обеспечения разнообразия застройки.

Вопрос 4. «Об определении критериев при которых проекты строительства (реконструкции) объектов капитального строительства должны рассматриваться на Архитектурно-градостроительном совете Омской области»

В обсуждении вопроса приняли участие: Бегун А.В., Воробьев Р.В., Гусельников Л.А., Маслова Л.К., Оботуров А.А., Седачев А.О., Фрейдин Е.О., Шалмин Н.П., Шевченко С.Г.

Решили:

1. Принять к сведению информацию о том, что положением об Архитектурно-градостроительном совете Омской области, утвержденным Указом Губернатора Омской области от 12.02.2024 № 23, определен круг вопросов рассматриваемых на заседаниях Архитектурно-градостроительного совета Омской области, в том числе:

- проекты комплексной застройки, масштабные инвестиционные проекты для реализации которых допускается предоставление юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов;

- проекты объектов капитального строительства, проекты реконструкции объектов, в том числе жилых, общественных комплексов и зданий, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, проекты объектов монументального искусства;

- предложения по размещению объектов регионального значения;

- предпроектные предложения и градостроительные концепции развития территорий Омской области, связанные с архитектурой и градостроительством, в том числе, предусматривающие комплексное развитие территорий;

- предложения по реставрации и ремонту памятников истории и культуры.

2. Отметить, что согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства» (далее — постановление № 857), уполномоченный орган местного самоуправления принимает решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства (далее - АГО) или об отказе в его согласовании в течение 10 рабочих дней со дня получения заявления и прилагаемых разделов проектной документации.

С учетом определенной периодичности проведения заседаний Архитектурно-градостроительных советов Омской области — 1 раз в месяц, рассмотрение проектов строительства (реконструкции) объектов капитального строительства на заседаниях данного совета в рамках согласования АГО в соответствии с установленной постановлением № 857 процедурой и сроками рассмотрения не представляется возможным.

3. Отметить необходимость определения критериев проектов объектов капитального строительства, планируемых к строительству и реконструкции на территории города Омска, которые рекомендуется рассматривать на Архитектурно-градостроительном совете Омской области.

Рекомендовать определить следующие критерии:

- проекты объектов капитального строительства на стадии эскизных разработок, имеющих особое градостроительное значение, формирующих линию застройки основных улиц и магистралей города, площадей и городских общественных пространств (для объектов капитального строительства и реконструкции жилых зданий — общая площадь от 30 000 м²; для общественных комплексов и зданий — общая площадь от 10 000 м²);

- генеральных планов масштабных инвестиционных проектов и комплексного развития территорий на этапе эскизных разработок;

- проекты объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств федерального бюджета и бюджета Омской области.

4. Рекомендовать застройщикам до направления заявки на согласование АГО представлять проекты строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, соответствующих критериям, обозначенным в пункте 3 решения по рассматриваемому вопросу настоящего протокола, на рассмотрение Архитектурно-градостроительного совета Омской области. До рассмотрения вопроса на Архитектурно-градостроительном совете Омской области в зависимости от значимости объекта капитального строительства рекомендовать предварительное рассмотрение материалов на Архитектурно-градостроительном совете города Омска или на архитектурно-экспертном совете при Мэре города Омска.

Вопрос 5. «Многоквартирный дом со встроенно - пристроенными помещениями, с автостоянкой закрытого типа по улице 1-я Северная в Центральном административном округе города Омска (первый этап) (ООО «Специализированный застройщик «Брик»»)

В обсуждении вопроса приняли участие: Воробьев Р.В., Маслова Л.К., Мрыглод Б.С., Оботуров А.А., Хусаинов С.Ш., Шалмин Н.П., Шевченко С.Г.

Решили:

1. Отметить, что утвержденный проект планировки территории в части обеспечения жилого комплекса объектами социальной инфраструктуры соответствует положениям Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, нормативам градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области.

2. Одобрить представленное архитектурное решение рассматриваемого многоквартирного дома.

3. Проработать решения по архитектурной подсветке жилого дома, включив их в состав проектных материалов, планируемых для рассмотрения на Архитектурно-градостроительном совете Омской области.

Вопрос 6. «Многоквартирный жилой дом № 3 в жилом комплексе «Кварталы Драверга» в Кировском административном округе города Омска. (ООО «Брусника». Специализированный застройщик»)

В обсуждении вопроса приняли участие: Амелин С.В., Бегун А.В., Воробьев Р.В., Мрыглод Б.С., Оботуров А.А., Сергеев А.А., Седачев А.О., Фрейдин О.М., Хусаинов С.Ш., Шалмин Н.П.

Решили:

1. Отметить, что планировочное решение представленного генерального плана выполнено без учета сложившейся застройки, при отсутствии убедительного обоснования данного факта застройщиком.

Учитывая данную негативную практику рекомендовать застройщикам представлять на рассмотрение Архитектурно-градостроительного совета Омской области, Архитектурно-градостроительного совета города Омска, архитектурно-экспертного совета при Мэре города Омска генеральные планы масштабных инвестиционных проектов и генеральные планы комплексного развития территории на этапе эскизных разработок.

2. Учитывая рельеф местности, рассмотреть возможность строительства автомобильного паркинга в два уровня.

3. Рекомендовать застройщику проработать возможность заключения договоров на продажу квартир с ограничениями по остеклению балконов жилого дома или при проработке архитектурного облика фасадов предусмотреть комплексное остекление балконов.

4. Доработать материалы архитектурно-художественной подсветки рассматриваемого жилого дома.

Начальник отдела архитектуры
и городской среды департамента
архитектуры и градостроительства
Администрации города Омска,
секретарь архитектурно-экспертного
совета города Омска



В.И. Смык