

ПРОТОКОЛ**заседания № 7 консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области (далее – консультативно-экспертный совет)**

22 марта 2024 года

в формате видеоконференцсвязи

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ

Первый заместитель председателя Комитета градостроительной политики Ленинградской области – главный архитектор Ленинградской области
председатель консультативно-экспертного совета
Лутченко Сергей Иванович

ПРИСУТСТВОВАЛИ

Первый заместитель председателя Комитета градостроительной политики Ленинградской области – главный архитектор Ленинградской области	Лутченко Сергей Иванович
Заместитель руководителя ГКУ «ГРТ ЛО»	Нецветаева Ольга Владимировна
Заместитель председателя Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области	Губинская Ксения Юрьевна
Руководитель проектного отдела АНО «Центр компетенций Ленинградской области»	Лапкина Анна Сергеевна
Президент ЛенОблСоюзСтрой	Юсупов Руслан Дамирович
Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов	Бобылев Сергей Юрьевич
Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов	Цыцин Сергей Викторович
Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов	Филимонов Илья Александрович
Начальник отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации муниципального образования «Аннинского городского поселения» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области	Мучанко Алина Сергеевна

Заместитель председателя КУМИГ по архитектуре и градостроительству, главный архитектор администрации муниципального образования «Выборгского района» Ленинградской области	Светник Григорий Игоревич
Начальник отдела архитектуры и строительства администрации Всеволожского муниципального района Ленинградской области	Тарасова Татьяна Александровна
Начальник управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации муниципального образования Свердловского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области	Подольская Мария Юрьевна
Начальник отдела по осуществлению полномочий РФ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области	Волкова Светлана Анатольевна
Генеральный директор ООО «Си Эм Си груп»	Гулий Вадим Вячеславович
Директор по развитию ООО «СЗ «БСК-Выборг»	Телепнев Владислав Валерьевич
Руководитель проектной группы ООО «СЗ «БСК-Выборг»	Трунова Вероника Юрьевна
Руководитель проекта по г. Выборг ООО «СЗ «БСК-Выборг»	Зиновьев Антон Алексеевич
Заместитель руководителя проекта по г. Выборг ООО «СЗ «БСК-Выборг»	Самойлов Павел Александрович
Главный инженер проекта ООО «Си Эм Си груп»	Шмелева Наталья Анатольевна
Главный архитектор проекта ООО "Студия М4"	Пастух Андрей Юрьевич
Руководитель управления проектирования и ввода в эксплуатацию ООО «Специализированный застройщик СТ-3»	Штеллер Дмитрий Эрнестович.
Главный архитектор проекта ООО «Современное Проектирование»	Абдуллина Айсылу Вафировна
Генеральный директор ООО «Современное Проектирование»	Волков Юрий Анатольевич
Главный инженер проекта ООО «Современное Проектирование»	Латфуллина Алия Агзямовна

Генеральный директор ООО «Архитектурного бюро «А.Лен»

Орешкин
Сергей Иванович

Главный архитектор проекта ООО «Архитектурного бюро «А.Лен»

Андреева
Рената Викторовна

Руководитель проекта, ООО «СЗ «Сэтл Эстейт»

Зотов
Андрей Кириллович

Заместитель генерального директора ООО «СЗ «Сэтл Эстейт»

Тиханов
Игорь Юрьевич

Повестка дня:

1. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Круговая, кадастровый номер земельного участка 47:01:0108003:3608 (далее – АГО МЖД к.н. зу 47:01:0108003:3608);

2. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Многоквартирный жилой дом, корпуса 6-7», расположенные по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье, земельный участок с кад. № 47:14:0504001:7820 (далее – АГО МЖД к. 6-7);

3. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: музея «Невский Пятачок», проектируемого по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Дубровское городское поселение, г.п. Дубровка, ул. Невская, уч. №17 (далее – АГО музей «Невский пяточек»);

4. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями», расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, кад. №47:07:0605001:1165 (далее – АГО МЖД кад. №47:07:0605001:1165);

5. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объектов: «Наземные неотапливаемые стоянки открытого, закрытого типа на 499 машиномест, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, кад. №47:07:0605001:1166, №47:07:0605001:1170, №47:07:0605001:1199, №47:07:0605001:1200, №47:07:0605001:1201, №47:07:0605001:1197 (далее – АГО наземные стоянки).

Вопрос 1: Рассмотрение материалов АГО МЖД к.н. зу 47:01:0108003:3608:

Слушали:

Гулий Вадима Вячеславовича – генерального директора ООО «Си Эм Си групп»

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, О.В. Нецветаева, К.Ю. Губинская, А.С. Лапкина, С.Ю. Бобылев, И.А. Филимонов, С.В. Цыцин, Р.Д. Юсупов, Г.И. Светник

Решили:**1.1 Отметить:**

– информацию администрации муниципального образования «Выборгский муниципальный район» Ленинградской области о подготовленном и направленном на согласование проекте о внесении изменений в Правила землепользования и застройки поселения.

1.2 Рекомендовать разработчику АГО МЖД к.н. зу 47:01:0108003:3608:

– предоставить вариативность архитектурно-градостроительного облика здания, изменяя не только колористику фасадов, но и применяя различные архитектурно-планировочные или конструктивные приемы;

– предоставить вариативность архитектурно-планировочного решения жилых объектов: 1) с разбивкой на три отдельно стоящих жилых дома; 2) с понижением соединительных элементов дома с созданием террас на последних этажах;

– предусмотреть цоколь и первый этаж здания/зданий из антивандальных негорючих материалов, визуально выраженный на фасаде;

– при использовании нескольких цветовых покрытий штукатурки, применяемых на одной плоскости фасада, поддерживать изменения колористики фасада архитектурными или конструктивными деталями;

– проработать входные группы в многоквартирный жилой дом;

– предоставить расчет количества машино-мест, количество проектируемых машино-мест по отношению к общей площади квартир и количеству жильцов в настоящей версии проекта не соответствует нормативу;

– предоставить визуализацию проектируемых объектов в увязке с окружающей застройкой для оценки принятых решений архитектурно-градостроительного облика объекта;

– предусмотреть подъезды к жилому дому;

– пересмотреть размер разворотной площадки около площадки сбора ТБО в пользу увеличения зоны парковки;

– предусмотреть размещение объекта относительно сложившихся линий застройки и красных линий;

– пересмотреть решения по устройству автостоянок на муниципальной территории;

– предоставить в составе материалов градостроительный анализ территории для обоснования принятых решений по посадке здания, его конструктивных особенностей и внешнего облика.

1.3 Материалы АГО МЖД к.н. зу 47:01:0108003:3608 отправить на доработку для устранения замечаний и предложений членов консультативно-экспертного совета (прилагаются). Откорректированные материалы направить для повторного рассмотрения на очередном заседании консультативно-экспертного совета. Поддержано единогласно.

Вопрос 2: Рассмотрение материалов АГО МЖД к. 6-7:**Слушали:**

Пастуха Андрея Юрьевича – главного архитектора проекта ООО "Студия М4"

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, О.В. Нецветаева, К.Ю. Губинская, А.С. Лапкина, С.Ю. Бобылев, И.А. Филимонов, С.В. Цыцин, Р.Д. Юсупов, А.С. Мучанко

Решили:

2.1 Рекомендовать разработчику АГО МЖД к. 6-7:

- предусмотреть цветовые решения фасадов в части применения кирпича цвета «графитовый» в соответствии с дизайн-кодом территории, утвержденным муниципальным образованием Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области;
- отразить в материалах проекта применяемый цвет для окраски корзин для внешних блоков кондиционеров;
- отразить в материалах информацию об используемых отделочных материалах для устройства глухой части лоджий или балконов;
- предусмотреть размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на фасадах 1-го этажа (в жилых и коммерческих помещениях), систематизировать размещение корзин для внешних блоков кондиционеров на 2-5 этажах здания, предоставить информацию о размещении кондиционеров на иных этажах здания;
- проработать подсветку фасадов здания, номерных знаков, информационных конструкций и входных групп;
- отразить в материалах информацию об организации цоколя;
- предоставить вариативность архитектурно-художественной концепции размещения информационных конструкций, дополнительного оборудования и размещение вывесок на фасаде с учетом дизайн-кода муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области;
- пересмотреть временное решение с размещением парковочных мест на территории, предназначенной под благоустройство;
- доработать проект в соответствии с требованиями к АГО ОКС, установленными Правилами землепользования и застройки МО Аннинское городское поселение.

2.2. Доработать проект по замечаниям членов консультативно-экспертного совета (прилагаются) и доработанные материалы предоставить в Комитет градостроительной политики Ленинградской области для согласования снятых замечаний и предложений членов консультативно-экспертного совета, на повторное рассмотрение очередного заседания консультативно-экспертного совета не выносить.

Поддержано единогласно.

Вопрос 3: Рассмотрение материалов АГО музей «Невский пятак»:

Слушали:

Абдуллину Айсылу Вафировну – главного архитектора проекта ООО «Современное Проектирование»

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, О.В. Нецветаева, К.Ю. Губинская, А.С. Лапкина, С.Ю. Бобылев, И.А. Филимонов, С.В. Цыцин, Р.Д. Юсупов

Решили:

3.1. Рекомендовать разработчику АГО музей «Невский пяточок»:

- дополнить материалы проекта информацией о пешеходных связях и обозначить на схеме пешеходные переходы на дороге местного значения в месте перехода от проектируемых автостоянок ко входу в музей;
- предусмотреть тротуары в границах территории общего пользования, которые будут являться подходами к проектируемому музею;
- рассмотреть возможность использования земель неразграниченной государственной собственности с южной границы участка проектирования для размещения элементов благоустройства;
- предоставить несколько (не менее 2-х) вариантов мурала на фасаде, а также рассмотреть возможность размещения арт-объекта на территории музея «Невский пяточок», взамен размещения мурала на фасаде или в дополнение к нему;
- продумать структуру музея с проработкой доступности маломобильных групп населения;
- предоставить вариативность обустройства главного входа (входной группы) в здание;
- определить оптимальное количество окон в многофункциональном зале музея;
- предоставить вариативность архитектурно-градостроительного облика фасада здания, изменяя не только колористику фасадов, но и применяя различные архитектурно-планировочные или конструктивные приемы;
- проработать варианты развития смежной, прилегающей территории и предоставить схему с отражением связности данной территории с участком застройки;
- предоставить проектные решения по благоустройству и организации движения пешеходов, транспорта (легкового и автобусного) стоянок, включая территорию спуска к воде;
- учитывать ранее подготовленную концепцию застройки участка в рамках студенческой практики для рассматриваемого объекта при подготовке материалов внешнего архитектурно-градостроительного облика здания (Протокол заседания консультативно-экспертного совета от 28.01.2022 № 1 (исх. от 04.02.2022 № 01-32-7/2022), письмо ГКУ «ГРТЛО» исх. от 11.02.2022 № 01-07-48/2022).

3.2. Материалы АГО музей «Невский пяточек» отправить на доработку для устранения замечаний и предложений членов консультативно-экспертного совета (прилагаются). Откорректированные материалы направить для повторного рассмотрения на очередном заседании консультативно-экспертного совета. Поддержано единогласно.

Вопрос 4: Рассмотрение материалов АГО МЖД кад. №47:07:0605001:1165:

Слушали:

Орешкина Сергея Ивановича – генерального директора ООО «Архитектурного бюро «А.Лен»

Андрееву Ренату Викторовну – главного архитектора проекта ООО «Архитектурного бюро «А.Лен»

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, О.В. Нецветаева, К.Ю. Губинская, А.С. Лапкина, С.Ю. Бобылев, И.А. Филимонов, С.В. Цыцин, Р.Д. Юсупов

Решили:

4.1 Рекомендовать разработчику АГО МЖД кад. №47:07:0605001:1165:

- отразить в материалах информацию об организации цоколя здания;
- отобразить в материалах информацию о размещении технического и инженерного оборудования – в том числе системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха;

- предоставить информацию о наружном освещении и подсветке домов и территории земельных участков, на которых они расположены;

- отразить информацию в материалах проекта в части размещения внешних блоков кондиционеров на фасаде здания, в том числе в коммерческих помещениях первого этажа;

- предоставить вариативность архитектурно-градостроительного облика здания, изменяя не только колористику фасадов, но и применяя различные архитектурно-планировочные или конструктивные приемы, в том числе, для усиления эффекта доминант выдвинуть секции С2 и С5;

- предоставить архитектурно-градостроительное решение по северным торцам жилого корпуса С3 с более выразительным решением по высотному завершению и созданию акцентов;

- доработать проект в соответствии с требованиями к АГО ОКС, установленными Правилами землепользования и застройки МО Свердловское городское поселение.

4.2. Доработать проект по замечаниям членов консультативно-экспертного совета (прилагаются) и доработанные материалы предоставить в Комитет градостроительной политики Ленинградской области для согласования снятых замечаний и предложений членов консультативно-экспертного совета. Откорректированные материалы направить для повторного рассмотрения на очередном заседании консультативно-экспертного совета.

Поддержано большинством голосов.

Вопрос 5: Рассмотрение материалов АГО наземные стоянки:

Слушали:

Орешкина Сергея Ивановича – генерального директора ООО «Архитектурного бюро «А.Лен»

Андрееву Ренату Викторовну – главного архитектора проекта ООО «Архитектурного бюро «А.Лен»

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, О.В. Нецветаева, К.Ю. Губинская, А.С. Лапкина, С.Ю. Бобылев, И.А. Филимонов, С.В. Цыцин, Р.Д. Юсупов

Решили:**5.1 Рекомендовать разработчику АГО наземные стоянки:**

- предусмотреть цоколь из антивандальных негорючих материалов, отказаться от использования профлиста;
- предоставить информацию о размещении технического и инженерного оборудования – включая системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха;
- предоставить информацию о наружном освещении и подсветке стоянок и территории земельных участков, на которых они расположены;
- предоставить расчет необходимого расстояния от паркингов до жилого дома для проверки соблюдения санитарных требований;
- предоставить вариативность обустройства главных входов, в том числе необходимо оборудовать входы навесами;
- предусмотреть скрытые элементы кондиционирования на фасаде здания;
- пересмотреть решения по архитектурному решению длинных торцевых фасадов паркингов 47:07:0605001:1200 и 47:07:0605001:1197, разнообразить оконными проемами или иными архитектурными приемами;
- доработать проект в соответствии с требованиями к АГО ОКС, установленными Правилами землепользования и застройки МО Свердловское городское поселение.

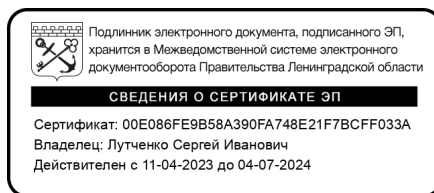
5.2. Доработать проект по замечаниям членов консультативно-экспертного совета (прилагаются) и доработанные материалы предоставить в Комитет градостроительной политики Ленинградской области для согласования снятых замечаний и предложений членов консультативно-экспертного совета, на повторное рассмотрение очередного заседания консультативно-экспертного совета не выносить.

Поддержано единогласно.

Приложение:

1. Сводное заключение АГО МЖД к.н. зу 47:01:0108003:3608 на 6 л.
 2. Сводное заключение АГО МЖД к. 6-7 на 8 л.
 3. Сводное заключение АГО музей «Невский пяточек» на 2 л.
 4. Сводное заключение АГО МЖД кад. №47:07:0605001:1165 на 6 л.
 5. Сводное заключение АГО наземные стоянки на 13 л.
- Дополнительные материалы на 11 л.

Первый заместитель
председателя Комитета –
главный архитектор
Ленинградской области,
председатель консультативно-
экспертного совета



С.И. Лутченко