

ПРОТОКОЛ
заседания № 9 консультативно-экспертного совета по рассмотрению
архитектурно-градостроительного облика
населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области
(далее – консультативно-экспертный совет)

12 апреля 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
Президент ЛенОблСоюзСтрой	Юсупов Руслан Дамирович
Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов	Бойцов Дмитрий Анатольевич
Руководитель проектного отдела АНО «Центр компетенций Ленинградской области»	Лапкина Анна Сергеевна
Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов	Бобылев Сергей Юрьевич
Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов	Цыцин Сергей Викторович
Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов	Филимонов Илья Александрович
Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов	Опарин Федор Андреевич
Эксперт отдела реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Комитета по строительству Ленинградской области	Панфилова Людмила Юрьевна

Главный архитектор проекта, генерального проектировщика ООО «ПиС»	Стрюков Александр Сергеевич
Директор генерального проектировщика ООО «ПиС»	Кононов Константин Сергеевич
Главный инженер проекта заказчика ООО «СЗ ЛО1»	Кузьмин Дмитрий Петрович
Ведущий архитектор ООО «Архитектурная мастерская М119»	Пушкин Илья Александрович
Помощник главного инженера проекта ООО «Архитектурная мастерская М119»	Косарева Надежда Игоревна
Главный инженер проектов технического заказчика ООО «СЗ «ИМСА»	Давыдов Евгений Владимирович
Генеральный директор ООО «Архитектурного бюро «А.Лен»	Орешкин Сергей Иванович
Главный архитектор проекта ООО «Архитектурного бюро «А.Лен»	Андреева Рената Викторовна

Повестка дня:

1. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Многоквартирные жилые дома», расположенные по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, Медведское шоссе, земельный участок: с кадастровым номером 47:29:0103018:317 (далее – АГО МЖД кад. №47:29:0103018:317);

2. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объектов: территория «Отель Ярви», расположенный по адресу, Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Запорожское сельское поселение, п. Пески, земельный участок 1, номер земельного участка 47:03:0000000:21002 (далее – Отель Ярви);

3. 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).

Вопрос 1: Рассмотрение материалов АГО МЖД кад. №47:29:0103018:317:

Слушали:

Стрюкова Александра Сергеевича – главного архитектора проекта, генерального проектировщика ООО «ПиС»

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, Р.Д. Юсупов, Д.А. Бойцов, И.А. Филимонов, С.Ю. Бобылев, Ф.А. Опарин, С.В. Цыцин, Л.Ю. Панфилова

Решили:

1.1 Рекомендовать разработчику АГО МЖД кад. №47:29:0103018:317:

- пересмотреть архитектурное решение балконов в части их равномерного распределения по фасаду зданий;
- предоставить вариативность архитектурно-градостроительных решений многоквартирного жилого дома с использованием плоского фасада с лоджиями взамен балконов;
- предоставить вариативность архитектурно-градостроительного облика объекта (не менее двух вариантов), изменяя не только колористические характеристики, но и изменяя конфигурацию всего объекта или его отдельных элементов;
- организовать входные зоны в уровень первого этажа, например, с применением повышения отметки рельефа;
- пересмотреть планировку общего коридора, являющегося местом общего пользования жителей многоквартирных домов, с изменением пропорций ширины и глубины и исключением необоснованных тупиков;
- предусмотреть при заданных техническим заданием площадях жилых помещений иные планировочные и фасадные решения, отвечающие современным требованиям к комфортной городской жилой среде;
- предоставить вариативность внешнего облика фасадов в части проработки торцов многоквартирных жилых домов с использованием остекления, лоджий или нанесением мурала;
- предоставить визуализацию архитектурно-градостроительного облика фасада многоквартирного жилого дома со стороны Медведского шоссе;
- предоставить визуализацию проектируемого жилого дома в увязке с окружающей застройкой квартала;
- на открытых переходных балконах незадымляемых секций предусмотреть размещение металлических облегченных ограждений;
- отодвинуть тротуар от первого этажа здания для создания «зеленого буфера» между окнами жилых помещений и дворовой территорией;
- при формировании посадки зданий в границах участка учитывать градостроительный контекст местности.

1.2 Материалы АГО МЖД кад. №47:29:0103018:317 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 Отель Ярви:

Слушали:

Пушкина Илью Александровича – ведущего архитектора ООО «Архитектурная мастерская М119»

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, С.Ю. Бобылев, И.А. Филимонов, О.В. Нецветева, К.Ю. Губинская, Ф.А. Опарин, Д.А. Бойцов, Р.Д. Юсупов, С.В. Цыцин, А.С. Лапкина

Решили:

2.1 Отметить:

- информацию докладчика о планируемом ограждении территории со стороны леса и подъездной части;
- информацию докладчика о планируемом укреплении подъездной дороги с дальнейшим получением согласования администрации муниципального образования, на балансе которого находится данная дорога.

2.2 Рекомендовать разработчику АГО Отель Ярви:

- отразить в проекте планируемое ограждение территории со стороны леса и подъездной части, обосновать его размещение;
- предоставить в проекте информацию о транзитном характере или закрытости территории, об охране территории земельного участка;
- сформировать комплексный проект размещения объектов в границах земельного участка с отображением функционального зонирования территории, пешеходно-тропиночной сети, сети проездов, инженерных сетей и т.д.;
- сформировать концепцию застройки с учетом единых стилевых характеристик внешнего облика объектов, планируемых к размещению на территории экокурорта;
- сформировать гармоничное систематизированное и обоснованное размещение зданий на территории земельного участка экокурорта;
- подготовить комплексный проект (концепцию) организации территории курорта с созданием зоны гостеприимства, общественной зоны, зоны отдыха, зон различного рода развлечений и т.д.;
- проработать стиль и айдентику экокурорта;
- предоставить визуализации рассматриваемой территории с отображением существующей жилой застройкой пос. Пески;
- при размещении объектов на территории земельного участка максимально сохранять имеющееся озеленение (деревья, кустарники);
- отобразить подъезды к территории земельного участка, предоставить согласования собственников земель (или самих объектов), по которым планируется подъезд, в том числе предоставить согласование Комитета по природным ресурсам Ленинградской области при планировании подъезда через земли лесного фонда;
- предусмотреть места для парковки посетителей в границах рассматриваемого земельного участка;
- исключить размещение зданий вне земельного участка, например здание оздоровительного бассейна с банями и рестораном (№ 3 на экспликации зданий и сооружений) в настоящей редакции проекта пересекает границу земельного участка и проектирования;
- предоставить информацию с описанием решений по обеспечению земельного участка инженерными сетями (тепло-, водо-, электро-, газоснабжение и водоотведение, ливневая канализация, очистка ливневых и бытовых стоков);

- предоставить информацию о сбросе очищенных стоков;
- пересмотреть планировочные решения по размещению магазина в зоне гостевых домов повышенной комфортности;
- предоставить информацию в текстовой и графической форме по созданию рекреационной среды на смежных к земельному участку территориях, в особенности для территории между рассматриваемой территорией и озером;
- продумать концепцию благоустройства территории берега озера (пирс, набережная), а также взаимодействие с зданиями и сооружениями на территории земельного участка (дорожки, прибрежные зоны);
- предоставить согласование администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области о дополнительной аренде прилегающих земельных участков;
- предусмотреть скрытые элементы кондиционирования на фасадах зданий (в едином цвете и стиле здания);
- доработать проект в соответствии с требованиями к АГО ОКС, установленными Правилами землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области.

2.3. Материалы АГО Отель Ярви 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.

«за» - 0 голосов;

«против» - 8 голоса;

«воздержались» - 1 голосов.

Вопрос 3: 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, С.Ю. Бобылев, И.А. Филимонов, О.В. Нецветаева, К.Ю. Губинская, Ф.А. Опарин, Д.А. Бойцов, Р.Д. Юсупов, С.В. Цыцин, А.С. Лапкина

Решили:

3.1 Отметить информацию членов совета о предпочтительном варианте архитектурно-градостроительных решений варианта № 2.

3.2. Согласовать проект АГО МЖД кад. №47:07:0605001:1165, учесть рекомендации членов консультативно-экспертного совета (прилагаются). На повторное рассмотрение очередного заседания консультативно-экспертного совета не выносить.

Поддержано единогласно.

Приложение:

1.Сводное заключение АГО МЖД кад. №47:29:0103018:317 на 2 л.

2.Сводное заключение АГО Отель Ярви на 6 л.

Дополнительные материалы на 3 л.

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



С.И. Лутченко

**Сводное заключение
членов консультативно-экспертного совета
по рассмотрению архитектурно градостроительного облика
населенных пунктов, зданий и сооружений Ленинградской области**

12.04.2024

Сводное заключение подготовлено по итогу рассмотрения материалов архитектурно-градостроительного облика проектируемого объекта «многоквартирный жилой дом по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, Медведское шоссе, земельный участок с кадастровым номером 47:29:0103018:317».

Поступило 3 заключения, из них с замечаниями – 3

Не предоставили заключения: администрации муниципального образования Лужского муниципального района Ленинградской области, Опарин Ф.А., Лапкина А.С., Бобылев С.Ю., Юсупов Р.Д., Бойцов Д.А.

Комитет градостроительной политики Ленинградской области сообщил следующее:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Лужского городского поселения Лужского района Ленинградской области, утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29.09.2020 №56, участок расположен в границах территориальной зоны: подзона зоны размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения (О1) (ст. 23.1).

Основными видами разрешенного использования данной территориальной зоны предусмотрена – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – код 2.6.

На данный земельный участок отсутствует утвержденный проект планировки территории.

Отсутствует вариативность архитектурно-градостроительного облика объекта. Рекомендуются представить несколько вариантов АГО, изменяя не только колористические характеристики, но и конфигурацию всего объекта или его отдельных элементов.

Входные зоны рекомендуется организовать в одной отметке с уровнем земли для беспрепятственного прохождения маломобильных граждан.

Фасад здания с 1 по 5 этаж не оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания).

Рекомендуется предусмотреть балконы во всех квартирах жилых домов.

Отсутствует информация о применяемой цветовой палитре (RAL/ NCS S). В правилах землепользования и застройки муниципальных образований Ленинградской области утверждается типовая цветовая палитра, которая необходима к применению.

Отсутствует информация о размещении и габаритах технического и инженерного оборудования. Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.

Отсутствует освещения жилого комплекса, входных групп в здание и номерных знаков в темное время суток.

Если проектируемое в целях строительства здание располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, сквера, водного объекта, индивидуальной, блокированной жилой застройки, его высота должна быть не более половины расстояния до вышеназванных объектов.

Необходимо предоставить информацию об отделке первого и цокольного этажа. Первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки).

При использовании нескольких цветowych покрытий на площади одного фасада, такие цветowych покрытия рекомендуется отделить выразительными архитектурными элементами.

Отсутствует информация о расположении недостающих машино-мест (121) в радиусе пешеходной доступности и согласование администрации Лужского городского поселений Лужского района Ленинградской области.

Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области:

Многokвартирные жилые дома, расположенные по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, Медведское шоссе, земельный участок: с кадастровым номером 47:29:0103018:317, находится в защитной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный комплекс на рубеже обороны 1941 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, соор. 41/1п, 56/2п, 56/1п (далее – Ансамбль), защитная зона составляет 150 метров. Необходимо повторно представить в Комитет доработанный раздел проектной документации по обеспечению сохранности Ансамбля. Требуется проведение ГИКЭ

Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов И.А. Филимонов сообщил:

- отсутствует ситуационный план с показом всей будущей застройки;
- современное градостроительство не может строиться на одном типе секций необходимо дополнить концепцию угловыми секциями и точечными жилыми домами;
- необходимо обратить внимание на стандарт комплексного развития территорий (разработан Минстроем России и ДОМ.РФ);
- концепция двор без машин реализуется с применением двухсторонних входных групп;
- на генплане не показано количество этажей;
- архитектурная концепция как таковая отсутствует, пояснения, позволяющие понять творческий замысел отсутствуют;
- Выводы: проект необходимо доработать.

**Сводное заключение
членов консультативно-экспертного совета
по рассмотрению архитектурно градостроительного облика
населенных пунктов, зданий и сооружений Ленинградской области**

12.04.2024

Сводное заключение подготовлено по итогу рассмотрения материалов архитектурно-градостроительного облика проектируемого объекта «Экокурорт «Ярви Резорт» по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Запорожское сельское поселение, п. Пески, территория «Отель Ярви», кадастровый номер 47:03:0000000:21002.

Поступило 3 заключения, из них с замечаниями – 3

Не предоставили заключения: администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области, администрации муниципального образования Запорожского сельского поселения Приозерского района Ленинградской области Опарин Ф.А., Лапкина А.С., Бобылев С.Ю., Юсупов Р.Д., Бойцов Д.А.

Комитет градостроительной политики Ленинградской области сообщил следующее:

В соответствии с правилами землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области (приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 12.12.2023 № 189) (ст. 47.2) участок расположен в границах территориальной зоны Ж-1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами с объектами туристско-рекреационного назначения».

Документация по планировке территории отсутствует на рассматриваемую территорию.

Пояснительная записка противоречит объемно-планировочным решениям (к примеру, в пояснительной записке указано об организации входных групп с уровня земли, что не соответствует 3Д визуализациям объекта).

Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 12.12.2023 № 189 (ст. 45.1) утверждены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

1) **К цветовым решениям объектов капитального строительства:**

1.1) К отделке фасадов:

Красная цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):

RAL 9010 NCS S 0300-N	RAL 040 90 05 NCS S 1005-R10B	RAL 060 80 20 NCS S 1510-Y60R	RAL 3012 NCS S 3020-Y50R	RAL 050 60 20 NCS S 3020-Y60R	RAL 040 50 40 NCS S 3030-Y60R	RAL 040 40 30 NCS S 4030-Y80R	RAL 030 50 50 NCS S 2050-Y90R
RAL 030 50 20 NCS S 3020-R	RAL 030 85 05 NCS S 1505-Y80R	RAL 050 80 10 NCS S 2005-Y30R	RAL 030 70 10 NCS S 2010-R10B	RAL 020 60 10 NCS S 3010-R10B	RAL 010 40 15 NCS S 5010-R10B	RAL 020 50 30 NCS S 3030-Y90R	RAL 3009 NCS S 6030-Y70R

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий:

RAL 030 60 50 NCS S 2040-R	RAL 040 50 70 NCS S 0570-Y80R	RAL 030 50 60 NCS S 1070-Y80R	RAL 040 40 50 NCS S 3050-Y80R	RAL 040 40 67 NCS S 2070-Y80R	RAL 050 30 30 NCS S 6020-Y80R	RAL 040 20 19 NCS S 7010-Y70R	RAL 020 40 20 NCS S 4020-R
-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Зеленая цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий:

RAL 120 93 05 NCS S 0507-B80G	RAL 130 90 10 NCS S 1005-G20Y	RAL 130 90 20 NCS S 1510-G20Y	RAL 130 85 30 NCS S 2010-G10Y	RAL 110 90 10 NCS S 1005-G40Y	RAL 140 93 05 NCS S 1005-B80G	RAL 120 85 20 NCS S 2010-G30Y	RAL 130 80 20 NCS S 2010-G10Y
RAL 130 70 20 NCS S 3010-G20Y	RAL 140 60 20 NCS S 3020-G	RAL 150 50 20 NCS S 4020-B90G	RAL 180 93 05 NCS S 0907-B80G	RAL 170 90 10 NCS S 1010-B70G	RAL 180 80 10 NCS S 2005-B50G	RAL 140 80 10 NCS S 2005-B80G	RAL 180 80 15 NCS S 2020-B40G

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий:

RAL 110 80 40 NCS S 2020-G60Y	RAL 120 70 30 NCS S 2020-G50Y	RAL 110 50 20 NCS S 4010-G30Y	RAL 180 50 15 NCS S 4020-B30G	RAL 170 50 25 NCS S 4020-B90G	RAL 170 40 40 NCS S 5020-B90G	RAL 140 50 10 NCS S 4010-G10Y	RAL 150 50 10 NCS S 4005-B80G
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Синяя цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий:

RAL 180 93 05 NCS S 1510-B	RAL 170 85 05 NCS S 2005-B20G	RAL 140 80 05 NCS S 2005-B80G	RAL 180 80 05 NCS S 2005-B50G	RAL 180 80 10 NCS S 2005-B50G	RAL 210 70 10 NCS S 3010-B30G	RAL 220 70 15 NCS S 2020-B	RAL 200 60 15 NCS S 3020-B10G
RAL 220 90 05 NCS S 1510-B	RAL 280 90 05 NCS S 1005-R80B	RAL 260 70 15 NCS S 2020-R80B	RAL 260 70 05 NCS S 2502-B	RAL 240 70 15 NCS S 202-R90B	RAL 250 60 10 NCS S 3010-R90B	RAL 280 50 15 NCS S 4010-R70B	RAL 260 50 05 NCS S 4502-B

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий:

RAL 180 50 15 NCS S 4020-B30G	RAL 150 50 10 NCS S 5005-B80G	RAL 180 30 30 NCS S 6020-B50G	RAL 220 40 25 NCS S 4030-B	RAL 240 40 15 NCS S 5020-B	RAL 270 30 20 NCS S 5020-R80B	RAL 280 20 30 NCS S 5040-R70B	RAL 290 40 20 NCS S 4030-R60B
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Желтая цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий:



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий:



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Серая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий:



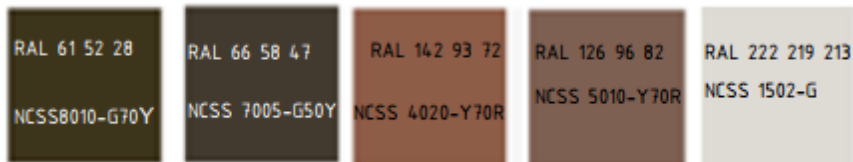
Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий:



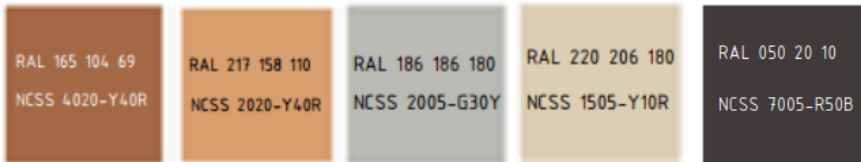
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Коричневая цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий:



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий:



4.1.2. К металлическим элементам фасадов (кровли, водостоков, ограждений, дверей):



Требование соблюдено.

2) К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

- цоколь – должен выполняться из антивандальных негорючих материалов.

Не допускается:

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;
- использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

- сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места);

- асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;
- пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;

- цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства.

Требование соблюдено.

3) К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.

Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

Не допускается:

- размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;

- наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;

- размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.

Требование НЕ соблюдено.

Отсутствует информация о техническом и инженерном оборудовании, в части размещения системы связи и телекоммуникации.

4) К подсветке фасадов объектов капитального строительства

требования не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства. В таких случаях световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

Решением Совета депутатов «О внесении изменений в Решение Совета депутатов МО Запорожское сельское поселение от 14.11.2013 г. № 146 «Об утверждении Норм и правил по благоустройству муниципального образования Запорожское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области» не установлены требования к подсветке фасадов.

Требование соблюдено.

5) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети;

- здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий.

Требование соблюдено.

6) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- входные группы:

- входы в общественные здания должны быть ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению;

- первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки).

- фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветных покрытий на площади одного фасада, такие цветные покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;

Запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных конструкций.

Требование НЕ соблюдено.

Фасад здания не оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания)

Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области:

«Отель Ярви», расположенный по адресу, Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Запорожское сельское поселение, п. Пески, земельный участок 1, номер земельного участка 47:03:0000000:21002, отсутствуют объекты культурного наследия (далее – ОКН), включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленные ОКН, вне границ зон охраны, защитных зон ОКН. Сведениями об отсутствии объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) не располагает. Требуется проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка.

Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов И.А. Филимонов сообщил:

- Насыпь, формируемая с северо-восточной, расположена за пределами ЗУ. 2. Допустимы ли нулевые отступы от границ ЗУ;
- пояснить отступы от водного объекта и проводимые мероприятия;
- терраса оздоровительного бассейна выходит за пределы ЗУ;
- на каком основании проезд, контейнерная площадка и парковка на 19 м/м запроектированы на смежном ЗУ;
- отсутствует рекреационная инфраструктура;
- сколько деревьев вырубается? Сколько деревьев сохраняется? Сколько деревьев высаживается?
- не описаны инженерные решения относительно канализации;
- белые бесшовные панели под камень не соответствуют эстетики северной архитектуры;
- здание гостиницы со вспомогательными помещениями не соответствует общей концепции;
- не очевидно место расположение магазина. Он расположен не в центре нагрузок и не у входа, во второстепенной зоне недалеко от берега озера. Создается впечатление неполноты картины, планов относительно берега озера;
- Выводы: Проект необходимо доработать.

**Заключение на материалы, представленные на заседания № 9
консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-
градостроительного облика населенных пунктов, зданий и сооружений
Ленинградской области.**

1. *«Многоквартирные жилые дома», расположенные по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, Медведское шоссе, земельный участок: с кадастровым номером 47:29:0103018:317*

Вопросы и замечания:

1. Отсутствует ситуационный план с показом всей будущей застройки.
2. Современное градостроительство не может строиться на одном типе секций необходимо дополнить концепцию угловыми секциями и точечными жилыми домами.
3. Необходимо обратить внимание на стандарт комплексного развития территорий (разработан Минстроем России и ДОМ.РФ).
4. Концепция двор без машин реализуется с применением двухсторонних входных групп.
5. На генплане не показано количество этажей.
6. Архитектурная концепция как таковая отсутствует, пояснения, позволяющие понять творческий замысел отсутствуют.

Выводы: Проект необходимо доработать.

2. *«Отель Ярви», расположенный по адресу, Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Запорожское сельское поселение, п. Пески, земельный участок 1, номер земельного участка 47:03:0000000:21002*

Вопросы и замечания:

1. Насыпь, формируемая с северо-восточной, расположена за пределами ЗУ.
2. Допустимы ли нулевые отступы от границ ЗУ.
3. Пояснить отступы от водного объекта и проводимые мероприятия.
4. Терраса оздоровительного бассейна выходит за пределы ЗУ.
5. На каком основании проезд, контейнерная площадка и парковка на 19 м/м запроектированы на смежном ЗУ.
6. Отсутствует рекреационная инфраструктура
7. Сколько деревьев вырубается? Сколько деревьев сохраняется? Сколько деревьев высаживается?
8. Не описаны инженерные решения относительно канализации.
9. Белые бесшовные панели под камень не соответствуют эстетики северной архитектуры.
10. Здание гостиницы со вспомогательными помещениями не соответствует общей концепции.
11. Не очевидно место расположение магазина. Он расположен не в центре нагрузок и не у входа, во второстепенной зоне недалеко от берега озера. Создается впечатление неполноты картины, планов относительно берега озера.

Выводы: Проект необходимо доработать.

И.А. Филимонов

Советник РААСН
Член союза архитекторов России.

Первому заместителю председателя –
главному архитектору комитета
градостроительной политики
Ленинградской области

10.04.2024

01-06-2948/2024-0-1

С.И. Лутченко

Уважаемый Сергей Иванович!

В ответ на Ваше обращение от 08.04.2024 № 01-51-62/2024 сообщая следующее.

По пп. 1,3. повестки рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объектов в отношении земельных участков:

- «Магазин», по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский м.р., Пениковское с.п., деревня Малая Ижора, ул. Центральная, земельный участок 4г., кадастровый номер 47:14:0203002:860;

- «Отель Ярви», расположенный по адресу, Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Запорожское сельское поселение, п. Пески, земельный участок 1, номер земельного участка 47:03:0000000:21002, отсутствуют объекты культурного наследия (далее – ОКН), включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленные ОКН, вне границ зон охраны, защитных зон ОКН. Сведениями об отсутствии объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) не располагает. Требуется проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка (далее – ГИКЭ).

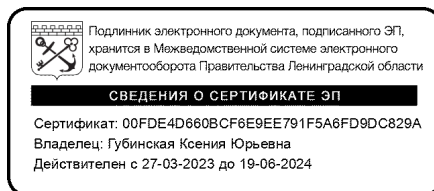
По п. 2. повестки рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объектов в отношении земельного участка:

- «Многоквартирные жилые дома», расположенные по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, Медведское шоссе, земельный участок: с кадастровым номером 47:29:0103018:317, находится в защитной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный комплекс на рубеже обороны 1941 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, соор. 41/1п, 56/2п, 56/1п (далее – Ансамбль), защитная зона составляет 150 метров.

Необходимо повторно представить в Комитет доработанный раздел проектной документации по обеспечению сохранности Ансамбля. Требуется проведение ГИКЭ.

Участие в консультативно-экспертном совете примет заместитель председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области Губинская К.Ю.

Заместитель председателя
комитета по сохранению
культурного наследия



К.Ю. Губинская