Комитет градостроительной политики ЛО
01-32-143/2021
21.09.2021

ПРОТОКОЛ

заседания консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области (далее – Совет)

17 сентября 2021 года Санкт-Петербург

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ
Первый заместитель председателя Комитета градостроительной политики Ленинградской области – главный архитектор Ленинградской области
Председатель Совета
Лутченко Сергей Иванович

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Заместитель председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области	Г.Е.Лазарева
Начальник отдела по осуществлению полномочий Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области	С.А.Волкова
Заместитель начальника ГАУ «Леноблгосэкспертиза»	Е.А.Бредихин
Начальник сектора государственной экологической экспертизы департамента природных ресурсов комитета по природным ресурсам Ленинградской области	И.С.Кривощеков
Заместитель руководителя ГКУ «ГРТ ЛО»	Я.Ю.Солдатенков
Заместитель директора АНО «Центр компетенций Ленинградской области» по направлению «Формирование комфортной городской среды»	Е.В.Гречухина
Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов, генеральный директор ООО «АМ «Головин & Шретер»	А.С.Головин
Глава муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области	Д.В.Рытов
Начальник отдела архитектуры градостроительства и землепользования администрации муниципального	А.С.Мучанко

образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

Член Градостроительного совета Ленинградской области, генеральный директор ООО «Матвеев и К» — И.Д.Матвеев

Представитель архитектурного бюро Semrén & Månsson — Н.Фурман

Представитель Объединения «Строительный трест» — М.А.Галахов

Представитель АО «СевНИИГиМ», генеральный директор ООО «СЕРВИС СТРОЙ» — И.В.Фролов

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение материалов архитектурно-планировочного обоснования местоположения 4-х архитектурных доминант повышенной этажности (15-18 эт.) в отношении разрабатываемой документации «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной проектируемыми улицами Невская, Адмиралтейская, Петропавловская, проектируемой дорогой регионального значения, Красносельским шоссе в г.п. Новоселье Аннинского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.
2. Рассмотрение видов объектов капитального строительства (далее – ОКС), для которых необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области.

1. Рассмотрение материалов архитектурно-планировочного обоснования местоположения 4-х архитектурных доминант повышенной этажности (15-18 эт.) в отношении разрабатываемой документации «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной проектируемыми улицами Невская, Адмиралтейская, Петропавловская, проектируемой дорогой регионального значения, Красносельским шоссе в г.п. Новоселье Аннинского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (далее – Проект).

Представлены:

- схема мастерплана;
- визуализации с объемными моделями застройки;
- развертки;
- визуальный анализ;
- иллюстрации с ключевыми видовыми точками;
- визуализации с примерами доминант.

Слушали:

Игоря Дмитриевича Матвеева – генерального директора ООО «Матвеев и К», Наталью Фурман – представителя архитектурного бюро Semrén & Månsson, Михаила Алексеевича Галахова – представителя Объединения «Строительный трест».

В обсуждении приняли участие:

Д.В.Рытов, Е.А.Бредихин, Я.Ю.Солдатенков, Е.В.Гречухина, А.С.Головин.

Отметить:

1. Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной проектируемыми улицами Невская, Адмиралтейская, Петропавловская, проектируемой дорогой регионального значения, Красносельским шоссе в г.п. Новоселье Аннинского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (далее – ППТ и ПМТ) рассмотрен на заседании Градостроительного совета Ленинградской области 22.07.2021, на котором принято решение принципиально одобрить ППТ и ПМТ для доработки с учетом замечаний. Повторно на рассмотрение Градостроительным советом Ленинградской области ППТ и ПМТ не выносить. Перед направлением ППТ и ПМТ на согласование в Комитет градостроительной политики Ленинградской области согласовать в Совете объемно-планировочные решения 4-х архитектурных доминант повышенной этажности (15-18 эт.).

2. Не представлены пространственные данные в соответствии с приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 02.09.2019 № 58, что не позволяет оценить соответствие инсоляционным требованиям предложенных планировочных решений в Проекте.

3. В связи с размещением 4-х доминант вдоль охранной зоны магистрального газопровода, а также возможным затемнением детских площадок детского дошкольного учреждения от 2-х планируемых доминант, Советом рекомендовано рассмотреть в Проекте вариант размещения доминант вдоль основного пешеходного бульвара, расположенного с севера на юг.

4. Размещение жилых домов – доминант должно осуществляться с учетом параметров планируемого развития функциональных зон, определенных генеральным планом муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования от 05.08.2010 № 4 (с изменениями, далее – генеральный план). Генеральным планом предусмотрено ограничение этажности многоэтажной жилой застройки до 12 этажей, до принятия решения о начале строительства жилых домов – доминант, необходимо внесение изменений в генеральный план.

5. Необходимо дополнить Проект расчетами инсоляции жилых домов и общественных зданий в границах доминантной застройки.

6. Представители муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области подтвердили, что параметры максимально допустимого коэффициента застройки и максимальной этажности застройки функциональной зоны Проекта не превышают

параметры плотности населения функциональной зоны и обеспеченности территории доминантной застройки объектами инженерной, социальной, рекреационной и транспортной инфраструктур, установленных в генеральном плане.

7. Совет рекомендовал уменьшить этажность жилого дома – доминанты, расположенного в южной части пешеходной эспланады, с 18 до 15 этажей.

8. Совет рекомендовал включить в обосновывающие материалы Проекта сечения жилой застройки, расположенной на проектируемой улице «№ 5» и территории существующего садоводства на ул. Кирова. Текстовые материалы Проекта необходимо дополнить информацией, обосновывающей проектные решения приграничного соседства доминантной застройки и существующего садоводства.

9. Совет рекомендовал до получения разрешения на строительство жилых домов – доминант получить согласование архитектурно-градостроительного облика в Совете.

10. Совет рекомендовал уточнить процент площади квартала и процент общей длины в панораме любой из сторон квартала, обозначающие размещение доминантной части застройки квартала, в связи с тем, что жилые дома – доминанты, являющиеся частями секционных домов и объединённые стилобатом, в совокупности являются доминантной застройкой.

11. До предоставления в Комитет градостроительной политики Ленинградской области материалов Проекта, необходимо получить согласование Проекта у собственника земельных участков АО «СевНИИГиМ».

Решили:

1. На основании материалов Проекта, представленных письмом ООО «Матвеев и К» от 18.08.2021 № 01-Т/21, подготовить рекомендации Совета и направить заявителю для учета при доработке Проекта.

2. Повторно Проект на рассмотрение Совета не выносить.

2. Рассмотрение видов ОКС, для которых необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области.

Представлен: проект положения о порядке рассмотрении Советом архитектурно-градостроительного облика ОКС.

Слушали:

Сергея Ивановича Лутченко – Первого заместителя председателя Комитета градостроительной политики Ленинградской области – главного архитектора Ленинградской области, председателя Совета.

В обсуждении приняли участие:

Е.А.Бредихин, Е.В.Гречухина, А.С.Головин.

Отметить:

1. Совет единогласно поддержал предложение Председателя Совета по внесению в п. 3.1.8 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области следующих пунктов:

– дополнить понятиями «доминанта» и «доминантная группа»;

– уточнить необходимость в границах одного квартала, как элемента планировочной структуры размещение не более одной доминанты или доминантной группы;

– дополнить информацией, о том, что размещение доминантных жилых зданий осуществляется с учетом параметров планируемого развития функциональных зон, определенных генеральным планом поселения, городского округа. Допускается отклонение от параметров максимально допустимого коэффициента застройки и максимальной этажности застройки функциональной зоны при условии соответствия параметру плотности населения функциональной зоны и обеспеченности территории доминантной застройки объектами инженерной, социальной, рекреационной и транспортной инфраструктур, установленных в генеральном плане;

– дополнить информацией, о том, что реализация проектов строительства зданий в составе доминанты или доминантной группы допускается при условии получения согласования архитектурно-градостроительного облика ОКС в Совете, утвержденном постановлением Губернатора Ленинградской области от 31.05.2021 № 40-пг;

2. Совет единогласно поддержал предложение Председателя Совета по внесению изменений в постановление Губернатора Ленинградской области от 31.05.2021 № 40-пг в части дополнения положением о порядке рассмотрении Советом архитектурно-градостроительного облика ОКС;

3. Совет единогласно поддержал предложение Председателя Совета о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области в отношении:

– архитектурных решений ОКС, проектирование и (или) строительство, которых предусмотрены за счет бюджетных средств Ленинградской области, (или) муниципального образования с согласия органов местного самоуправления (далее – бюджетные объекты), а также проектирование и (или) строительство которых осуществляется за счет средств частных застройщиков с их согласия на рассмотрение архитектурно-градостроительного облика;

– ОКС, в случаях, указанных в пунктах 3.1.8 и 3.1.9 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области (жилые дома доминанты и дома по которым предоставляется отклонение по этажности установленной в предельном значении показателей этажности жилых зданий п. 3.1.7 РНГП ЛО, в том числе: создаваемых ОКС; реконструируемых ОКС (в случае если работы по реконструкции предусматривают изменение внешнего вида ОКС), ОКС строительство которых не завершено, АГО которых ранее был рассмотрен - в случае принятия решения об изменении его параметров, (вид работ, наименование ОКС (-ов), функциональное назначение ОКС (-ов), площадь застройки, общая площадь

ОКС (-ов), площадь ОКС (-ов), количество этажей, этажность, максимальная высота здания, сведения о внешнем виде и благоустройстве, графические материалы);

4. Совет единогласно поддержал предложение Председателя Совета по определению в проекте положения о порядке рассмотрении: критериев рассмотрения и согласования архитектурно-градостроительного облика (исходя из современного состояния территории, установленных градостроительной документацией параметров планируемого развития, требований к назначению, параметрам и размещению ОКС и иной информации), критериев отказа по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика и приостановки рассмотрения архитектурно-градостроительного облика, сроков согласования архитектурно-градостроительного облика, состава и содержания документов, обязательных для представления при направлении заявления о согласовании архитектурно-градостроительного облика ОКС, технических требований к предоставлению материалов архитектурно-градостроительного облика ОКС в электронном виде.

5. Совет единогласно поддержал предложение Председателя Совета по утверждению даты и времени проведения заседаний Совета: при наличии заявок заседания Совета проводятся каждую вторую и четвертую пятницу месяца. Формат встреч может проходить с использованием видеоконференцсвязи или в очном формате.

Решили:

1. Членам Совета представить в Комитет градостроительной политики Ленинградской области замечания и предложения к проекту положения.

Срок: 12.10.2021.

Ответственные: В.О. Цой, Е.А.Бредихин, А.С.Головин, Е.В.Гречухина, Е.Ю.Наумова, Падалко С.В., А.С.Головин, аЯ.Ю.Солдатенков, С.Б.Чхетия.

2. Комитету градостроительной политики подготовить проект изменений п. 3.1.8 и 3.1.9 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области следующих пунктов.

Срок: 20.09.2021.

Ответственные: И.Я. Кулаков.

3. Комитету градостроительной политики подготовить проект изменений в Постановление Губернатора Ленинградской области от 31.05.2021 № 40-пг в части дополнения положением о порядке рассмотрении Советом архитектурно-градостроительного облика ОКС.

Срок: 19.10.2021.

Ответственные: И.Я. Кулаков.

Приложения:

1. Проект положения о порядке рассмотрении Советом архитектурно-градостроительного облика ОКС на 15 л.

2. Замечания и предложения членов Совета к материалам архитектурно-планировочного обоснования местоположения 4-х архитектурных доминант повышенной этажности (15-18 эт.) в отношении разрабатываемой документации

«Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной проектируемыми улицами Невская, Адмиралтейская, Петропавловская, проектируемой дорогой регионального значения, Красносельским шоссе в г.п. Новоселье Аннинского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области на 15 л.

Первый заместитель председателя Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области –
главный архитектор
Ленинградской области
Председатель Совета С.И.Лутченко