

ПРОТОКОЛ
заседания № 4 консультативно-экспертного совета по рассмотрению
архитектурно-градостроительного облика
населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области
(далее – консультативно-экспертный совет)

22 апреля 2022 года

Санкт-Петербург
(в формате видеоконференцсвязи)

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ

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

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Заместитель руководителя ГКУ «ГРТ ЛО»

Солдатенков
Ярослав Юрьевич

Заместитель начальника
ГАУ «Леноблгосэкспертиза»

Бредихин
Евгений Александрович

Заместитель директора АНО «Центр компетенций
Ленинградской области» по направлению
«Формирование комфортной городской среды»

Гречухина
Елизавета Владимировна

Заместитель главы администрации муниципального
образования Аннинское городское поселение
Ломоносовского муниципального района
Ленинградской области

Васильева
Елена Валерьевна

Начальник отдела архитектуры и
градостроительства администрации
муниципального образования Аннинское городское
поселение Ломоносовского муниципального района
Ленинградской области

Мучанко
Алина Сергеевна

Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов

Бобылев
Сергей Юрьевич

Представитель ООО «СевНИИГиМ»

Фролов
Игорь Валентинович

Представитель ООО «СевНИИГиМ»

Карзова
Александра Анатольевна

Главный инженер проекта ООО «ГК «Крафт»

Мурзина
Нина Владимировна

Архитектор ООО «ГК «Крафт»

Будченко
Ирина Петровна

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1) рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта «Дошкольная образовательная организация на 220 мест» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, муниципальное образование «Аннинское городское поселение», г.п. Новоселье, земельный участок с кадастровым номером 47:14:0504001:3541 (далее – АГО ДОО на 220 мест в г.п. Новоселье);

2) рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта «Дошкольная образовательная организация на 390 мест» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, муниципальное образование «Аннинское городское поселение», г.п. Новоселье, земельный участок с кадастровым номером 47:14:0505016:323 (далее – АГО ДОО на 390 мест в г.п. Новоселье).

Вопрос 1: рассмотрение материалов АГО ДОО на 220 мест в г.п. Новоселье.

Слушали:

Мурзину Нину Владимировну – главного инженера проекта ООО «ГК «Крафт»,
Будченко Ирину Петровну – архитектора ООО «ГК «Крафт».

В обсуждении приняли участие:

Лутченко С.И., Бредихин Е.А., Бобылев С.Ю., Фролов И.В.

Решили:

1.1 Отметить информацию разработчика о том, что проект строительства дошкольной образовательной организации на 220 мест является нетиповым.

1.2 Отметить информацию ГКУ «ГРТ ЛО» о том, что;

– в соответствии с ч. 3.2. «Объекты социальной инфраструктуры» Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83 (далее – РНГП ЛО), минимально допустимый размер участка дошкольных образовательных организаций при вместимости объекта свыше 100 мест – 38 кв.м на 1 место, при емкости 220 мест требуемая площадь составит 8360 кв.м, а согласно сведениями ЕГРН, площадь земельного участка с кадастровым номером 47:14:0504001:3541 составляет 7700 кв.м, что не соответствует требованиям РНГП ЛО.

– генеральным планом муниципального образования «Аннинское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением Совета депутатов муниципального образования от 05.08.2010 № 4 (с изменениями, далее – генеральный план Аннинского городского поселения), в соответствии с которым в границах земельного участка с кадастровым номером 47:14:0504001:3541 предусмотрено размещение объекта дошкольного образования на 190 мест;

– здание детской дошкольной организации находится в непосредственной близости от соседнего жилого строения.

1.3 Отметить информацию Комитета градостроительной политики о том, что:

– проектом визуально не определена главная входная группа для посетителей;

– не обоснована конфигурация здания ДОО относительно земельного участка, рассматриваемая конфигурация участка не позволяет рационально разместить здание ДОО емкостью 220 мест, в связи с чем ряд помещений не обеспечивается естественным освещением;

– в материалах проекта не отображены (показаны не в полном объеме) проезды и подходы от существующей улично-дорожной сети, не представлена улично-пешеходная система к ДОО с территории жилых комплексов, отсутствуют этапы строительства улично-дорожной сети на смежной территории;

– в материалах проекта не представлены места хранения автотранспортных средств и их количество, в том числе для маломобильных групп населения;

– на территории ДОО не предусмотрены элементы благоустройства;

– проектом не обосновано применение разнообразной колористической гаммы, визуально отсутствует понимание общей цветовой концепции;

– размещение здания ДОО не соответствует планировочной организации квартальной застройки в связи с необоснованной близостью к жилому дому;

– материалы проекта не соответствуют техническому заданию.

1.4 Предусмотреть проектом:

– функционально-планировочную организацию территории ДОО в части размещения объекта на удалении от примыкающей жилой застройки и организации входной части в соответствии со сводами правил и нормативами, требованиями инсоляции помещений и площадок;

– организацию мест хранения автотранспортных средств, подходов и подъездов к ДОО, в том числе распланировать прилегающую территорию общего пользования;

– изменение внешнего облика проектируемого объекта в части применяемых материалов и конструктивных приемов в совокупности с композицией и цветовой гаммой, оформление основного центрального фрагмента главной входной группы здания ДОО. Предусмотреть варианты фасадов.

1.5 Материалы АГО ДОО на 220 мест в г.п. Новоселье доработать с учетом устранения замечаний и рекомендаций членов консультативно-экспертного совета.

Откорректированные материалы направить повторно в Комитет градостроительной политики Ленинградской области.

Вопрос 2: рассмотрение материалов АГО ДОО на 390 мест в г.п. Новоселье.

Слушали:

Мурзину Нину Владимировну – главного инженера проекта ООО «ГК «Крафт»,
Будченко Ирину Петровну – архитектора ООО «ГК «Крафт».

В обсуждении приняли участие:

Лутченко С.И., Бредихин Е.А., Солдатенков Я.Ю., Бобылев С.Ю., Фролов И.В.

Решили:

2.1 Отметить информацию разработчика о том, что проект строительства дошкольной образовательной организации на 390 мест является нетиповым.

2.2 Отметить информацию ГКУ «ГРТ ЛО» о том, что:

- генеральным планом Аннинского городского поселения в границах земельного участка с кадастровым номером 47:14:0505016:323 предусмотрено размещение объекта дошкольного образования на 190 мест;

- план организации участка предусматривает выезд с площадки мусороудаления на смежную жилую территорию, на которой необходима организация жилого проезда;

- присутствует несогласованность симметричной композиции плана и ассиметричного объемно-пространственного решения, отсутствуют дополнительные парковочные гостевые места для автомобилей.

2.3 Отметить информацию Комитета градостроительной политики о том, что:

- проектом не предусмотрены места для информации на фасадах в уровне общественных помещений, визуально не акцентирован центральный фрагмент главной входной группы;

- в материалах проекта не отображены (показаны не в полном объеме) проезды и подходы от существующей улично-дорожной сети, не представлена улично-пешеходная система к ДОО с территории жилых комплексов, отсутствуют этапы строительства улично-дорожной сети на смежной территории;

- в материалах проекта не представлены места хранения автотранспортных средств и их количество, в том числе для маломобильных групп населения;

- на территории ДОО и прилегающей к ней территории не предусмотрены элементы благоустройства;

- материалы проекта не соответствуют техническому заданию.

2.4 Предусмотреть проектом:

- сведения об этапах строительства улично-дорожной сети в соответствии со сроком строительства ДОО, обоснование организации центрального входного пространства в южной части земельного участка;

- организацию мест хранения автотранспортных средств, подходов и подъездов к ДОО;

– симметрию парадного фасада здания ДОО или иное ассиметричное решение, не искажающее архитектурно-планировочную композицию в целом. Предусмотреть варианты фасадов и объемно-пространственного решения;

– описание применяемой технологии мусоросбора с учетом предусмотренной площади контейнерной и разворотной площадок.

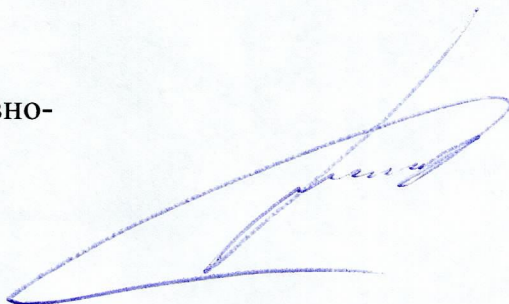
2.5 Материалы АГО ДОО на 390 мест в г.п. Новоселье доработать с учетом устранения замечаний и рекомендаций членов консультативно-экспертного совета. Откорректированные материалы направить повторно в Комитет градостроительной политики Ленинградской области.

Приложения:

1. Замечания и предложения членов консультативно-экспертного совета к материалам АГО ДОО на 220 мест в г.п. Новоселье на 10 л.

2. Замечания и предложения членов консультативно-экспертного совета к материалам АГО ДОО на 390 мест в г.п. Новоселье на 9 л.

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



С.И. Лутченко