

ПРОТОКОЛ

заседания № 6 консультативно-экспертного совета по рассмотрению
архитектурно-градостроительного облика
населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области
(далее – консультативно-экспертный совет)

01 июля 2022 года

Санкт-Петербург
Суворовский пр. д. 67, каб. 501

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ

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

ПРИСУТСТВОВАЛИ

И.о. начальника отдела особо охраняемых природных
территорий департамента природных ресурсов
комитета по природным ресурсам Ленинградской
области

Иванова
Людмила Олеговна

Начальник Управления ветеринарии Ленинградской
области

Кротов
Леонид Николаевич

Начальник ГБУ ЛО «СББЖ Всеволожского района»

Идиатулин
Руслан Идрисович

Заместитель руководителя ГКУ «ГРТ ЛО»

Солдатенков
Ярослав Юрьевич

Заместитель начальника ГАУ «Леноблгосэкспертиза»

Бредихин
Евгений Александрович

Начальник отдела архитектуры и строительства
администрации муниципального образования
«Всеволожский муниципальный район» Ленинградской
области

Тарасова
Татьяна Александровна

Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов

Бобылев
Сергей Юрьевич

Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов

Головин
Антон Сергеевич

Генеральный директор ООО «Арк-Проект»

Самерсов
Аркадий Михайлович

Повестка дня:

1) рассмотрение материалов архитектурного-градостроительного облика здания станции по борьбе с болезнями животных Всеволожского района, проектируемого по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, участок № 45 (далее – АГО здания станции);

Слушали:

Кротова Леонида Николаевича – начальника Управления ветеринарии Ленинградской области, Самерсова Аркадия Михайловича – генерального директора ООО «Арк-Проект».

В обсуждении приняли участие:

Лутченко С.И., Бредихин Е.А., Солдатенков Я.Ю., Бобылев С.Ю., Головин А.С., Тарасова Т.А.

Решили:**1.1 Отметить****1.1.1 информацию заказчика и разработчика проекта АГО здания станции**

– об имеющемся положительном заключении государственной экспертизы проектной документации нового здания станции и результатов инженерных изысканий от 16.01.2021 (дело экспертизы № 1336/1-20);

– строительство объекта предусматривается на месте старого здания станции ветеринарии;

– за период проведения проектно-изыскательских работ проектируемого объекта утверждены зоны охраны объектов культурного наследия «Дорога жизни» и музея «Дом авиаторов»;

– о выполненном подключении проектируемого объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, ливневой канализации, газоснабжения, электроснабжения (построена трансформаторная подстанция);

– об организованном временном модуле для временного прибывания сотрудников здания станции;

– о планируемом использовании одного существующего автомобильного подъезда к автомобильной дороге регионального значения 41К-079 Санкт-Петербург – Колтуши (Колтушское шоссе), а также светопрозрачного ограждения территории земельного участка, на котором планируется размещение нового здания станции;

1.2 информацию Комитета градостроительной политики Ленинградской области**1.2.1 об отсутствии технического задания на проектирование здания станции;**

1.2.2 об отсутствии сведений о транспортной и пешеходной доступности здания станции, а также сведений об одновременности реализации элементов транспортной инфраструктуры, пешеходной сети, иных элементов благоустройства и объекта капитального строительства;

1.2.3 о несоответствии материалов АГО здания станции критериям и требованиям, предъявляемым к составу и содержанию документов, которые установлены порядком рассмотрения советом архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства;

2. об имеющихся расхождениях проектных решений в представленных графических материалах

- на ситуационном плане (лист 4) на участок ведут 2 въезда, а выезд осуществляется через ул. Садовая, при этом на плане топографической съемки с отображением проектных решений (лист 5) въезд и выезд с участка всего 1, и они совмещены;

- на плане топографической съемки с отображением проектных решений (лист 5) напротив главного входа благоустройство территории выполнено из плитки, зона предназначена для пешеходного движения, при этом, при визуализации объекта (лист 9) данная территория имеет уже 2 типа покрытия, выполнена автомобильная парковка и организован автомобильный заезд из асфальтобетонного покрытия напрямую с Колтушского шоссе;

- на плане этажа на отм. +0.000 отображены подъемники для маломобильных групп населения, при этом, на эскизных материалах указанные подъемники отсутствуют;

- в представленном балансе территории (лист 5) указан процент озеленения участка 29,3%, при этом, проектные решения не соответствуют указанному проценту;

- чертежи (схемы) Проекта не подписаны, отсутствуют названия, размерные линии;

2.1 предусмотреть проектом:

- устранение вышеуказанных замечаний;

- наличие рассмотренных вариантов архитектурных и объемно-планировочных решений здания станции с учетом конфигурации земельного участка и существующей застройки соседних земельных участков;

- обеспечить соответствие решений на чертежах с фасадами здания станции и на чертежах с визуализацией в части материала отделки, использование которого предусматривается на углах здания станции;

- целесообразность ограждения территории проектирования;

- исключить прямое цитирование архитектурных деталей прошлого, в том числе в части применения колонн псевдо-дорического ордера в портике, от барельефа на центральном аттике и надписи, не связанной с функцией здания станции, а также от «вставок» с использованием комбинации современного сплошного остекления (витража) со скрытой за ним балюстрады и колонн дорического ордера на углах здания;

- пересмотреть и доработать использование выполненного архитектурно-художественного приёма («классицизм»), архитектурных деталей и средств композиции, в т.ч. подходы к сочетанию стилей;

- пересмотреть композиционный приём в отношении центральной части здания, которая пресыщена «яркими» историческими деталями, и боковых фасадных частей, которые имеют «включения» элементов современного исполнения;

- в виду отсутствия элементов благоустройства малых архитектурных форм, ввести дополнительные подчеркивающие силуэты на данную тематику для более выразительного раскрытия назначения здания станции;

- наличие отдельного фрагмента с навигацией территории, места для размещения вывесок и информации;

- наличие сведений о планируемом использовании существующих гаражей, расположенных вблизи объекта проектирования и на территории проектирования;

- наличие сведений о планируемом использовании кондиционеров и иного оборудования, которое требует внешнего вывода на фасадную часть;

- наличие информации об организации второго въезда с автомобильной дороги регионального значения 41К-079 Санкт-Петербург – Колтуши (Колтушское шоссе), отображенного на Схеме планировочной организации земельного участка;

- отобразить на Схеме планировочной организации земельного участка проезды, соединяющие территорию проектирования и существующие автомобильные дороги, а также подходы (тротуары), соединяющие территорию проектирования и существующие пешеходные маршруты (тротуары);

- пересмотреть размещение парковочных мест и проектирование проездов на территории здания станции во избежание «тупиковых» направлений;

- предусмотреть на всей территории проектирования радиусы округления пешеходных тротуаров;

- предусмотреть необходимый радиус разворотной площадки для вывоза мусора;

- обеспечить соблюдение нормативов площадей помещений здания станций на соответствие сводов правил, региональных нормативов градостроительного проектирования, правил благоустройства территории МО «Город Всеволожск»;

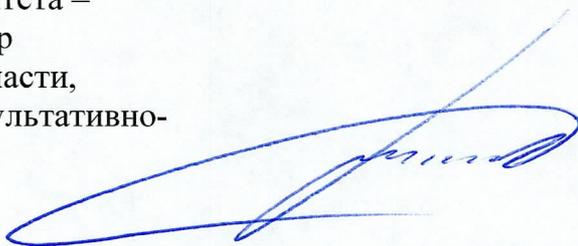
- уточнить информацию о соответствии функционального назначения пом. 246 требованиям задания на проектирование;

- предусмотреть открытие дверей в помещениях «на выход» для обеспечения противопожарных требований.

2.2 материалы АГО здания станции доработать с учетом устранения замечаний и рекомендаций членов совета (прилагаются). В соответствии с п. 4.18 положения о совете откорректированные материалы повторно направить для рассмотрения в Комитет градостроительной политики Ленинградской области. Поддержано единогласно.

Приложение: замечания и предложения членов совета к материалам АГО здания станции на 8 л.

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



С.И. Лутченко

Заключение

**Комитета градостроительной политики Ленинградской области
по материалам «Станция по борьбе с болезнями животных Всеволожского
района по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
г. Всеволожск, Колтушское шоссе, уч. №45, кадастровый номер земельного
участка - 47:07:1301087:27»**

Критерий 1 «Соответствие функции помещений объекта функциональному назначению, указанному в заявлении при обращении о рассмотрении АГО и выдаче Свидетельства АГО, внешнему виду»:

- Информация по навигации территории, места для вывесок, информация на фасадах в уровне первого этажа не предусмотрена (необходимо предоставить отдельный фрагмент с навигацией и размещением информации);
- Насколько обосновано проектирование 10-ти входов/выходов (из которых три входа/выхода являются основными), для здания подобного назначения, учитывая, что три из 4-х эвакуационных лестниц не имеют прямого выхода на улицу (уточнить);

Критерий 2 «Обеспечение подъездов и подходов с учетом маломобильных групп, в том числе при необходимости с созданием временной улично-дорожной сети и временных парковок на период до реализации линейных объектов общего пользования и многоуровневых паркингов (автостоянок)»:

- Подъезды на СПОЗУ за пределами участка проектирования не показаны от существующей улично-дорожной сети (имеющей твёрдое асфальтовое покрытие/покрытие тротуарной плиткой) / показаны не в полном объеме (необходимо показать проезды соединяющие территорию проектирования и существующие дороги);
- Подходы на СПОЗУ за пределами участка проектирования не показаны от существующей улично-пешеходной сети (имеющей твёрдое асфальтовое покрытие/покрытие тротуарной плиткой) / показаны не в полном объеме (необходимо показать подходы (тротуары) соединяющие территорию проектирования и существующие пешеходные маршруты (тротуары));
- В части парковок: при размещении парковочных мест и проектировании проездов на территории СББЖ образовались тупиковые направления (необходимо пересмотреть размещение парковок);
- Площадка для вывоза мусора расположена далеко от выезда (пересмотреть необходимый радиус разворотной площадки, а также её доступное размещение в планировке участка проектирования);

Критерий 3 «Соблюдение сводов правил, региональных нормативов градостроительного проектирования, Правил благоустройства муниципальных образований субъекта Российской Федерации при создании и развитии элементов благоустройства»:

- В некоторых помещениях не соблюдаются нормативы по площадям, например пом. 155 (Помещение уборочного инвентаря (ПУИ), минимально допустимая площадь такого помещения составляет 4 м² (в проекте – 1,5 м²), и рассчитывается по 0,8 м² на каждые 100 м² площади этажа (проверить площади помещений по этажам, доработать);

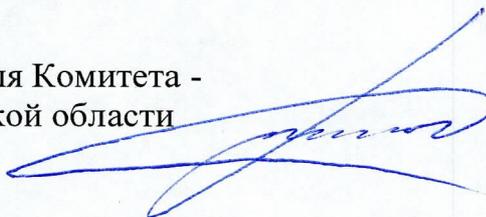
Критерий 4 «Проработка внешнего вида объекта (силуэта, стиля, пластики, композиции, деталей и элементов, визуально воспринимаемых на фасадах, материалов отделки) и элементов благоустройства»:

- В части фасадов, материалов отделки и визуализаций отсутствует информация по кондиционерам и иному оборудованию, которое требует внешнего вывода на фасадную часть (необходимо уточнение предусмотрено ли их размещение, и где);
- Объект выполнен в историческом стиле, включает элементы стиля классицизм, вместе с тем присутствуют «вставки» с использованием комбинации современного сплошного остекления (витража) со скрытой за ним балюстрады и колонн дорического ордера на углах здания, что сбивает чистоту восприятия и четкого целостного прочтения облика здания (использование данного архитектурно-художественного приёма, архитектурных деталей и средств композиции рекомендуется пересмотреть и доработать, а также подходы к сочетанию стилей);
- Центральная часть здания оказалась пресыщена «яркими» историческими деталями и менее чем боковые фасадные части имеет «включения» элементов современного исполнения (рекомендуется пересмотреть композиционный приём);
- Стоит обратить внимание на отсутствие в части элементов благоустройства малых архитектурных форм (МАФ), в данном случае, для более выразительного раскрытия назначения здания рекомендуется ввести дополнительные подчёркивающие силуэты на данную тематику;
- Присутствует ряд факторов, обусловленный градостроительным окружением, в том числе архитектурными характеристиками окружающей застройки (обратить внимание и дать ответы на вопросы связанные с судьбой существующих гаражей расположенных вблизи объекта проектирования, на территории проектирования);

Критерий 5 «Функционально-планировочная организация (соответствие заданию на проектирование объекта капитального строительства, рациональность и комфортность планировок)»:

- Уточнить информацию на предмет функции пом. 246 на 2 этаже (S=156,2 м²), (к рассмотрению АГО не было представлено ТЗ, необходимо уточнить соответствие помещений объекта заданию на проектирование);
- Предусмотреть радиусы округления пешеходных тротуаров (на всей территории проектирования);
- Проверить ориентацию дверей в помещениях (необходимо предусмотреть открытие двери «на выход» для обеспечения противопожарных требований);
- Фасады и визуализации несут разную информацию о решении по материалам на углах объекта (уточнить);
- Уточнить необходимость предусмотреть ограждения территории СББЖ;

Первый заместитель Председателя Комитета -
главный архитектор Ленинградской области



С.И. Лутченко

**Заключение Государственного казённого учреждения
«Градостроительное развитие территорий Ленинградской области»
(далее – ГКУ «ГРТ ЛО»)** по документам и материалам, поступившим на
рассмотрение Консультативно–экспертного совета по рассмотрению
архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий,
сооружений Ленинградской области

28.06.2022

ГКУ «ГРТ ЛО» на обращение Комитета градостроительной политики Ленинградской области (далее – Комитет) от 20.06.2022 № 01-08-1154/2022 о рассмотрении на Консультативно-экспертном совете архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий и сооружений Ленинградской области по рассмотрению материалов архитектурно-градостроительного облика здания станции по борьбе с болезнями животных Всеволожского района, проектируемого по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, участок № 45, (далее – Проект), сообщает следующее.

В соответствии с представленными материалами размещение здания станции по борьбе с болезнями животных предусмотрено в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301087:27 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, участок № 45; категория земель: земли населённых пунктов; вид разрешенного использования: для обслуживания ветстанции (далее – Участок).

В соответствии с генеральным планом муниципального образования МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – муниципальное образование), утвержденным решением Совета депутатов от 7 октября 2014 года № 12 «Об утверждении проекта Генерального плана муниципального образования "Город Всеволожск" Всеволожского муниципального района Ленинградской области», (с изменениями) (далее - Генеральный план), Участок расположен в границах населенного пункта город Всеволожск, в границах функциональной зоны: Зона специализированной общественной застройки иных видов (ДЗ). При этом, в границах Участка предусмотрено размещение объекте местного значения муниципального района – ветеринарная клиника.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования, утвержденными приказом Комитета от 26.01.2022 №7, Участок расположен в границах территориальной зоны: зона размещения объектов, предназначенных для оказания ветеринарных услуг и содержания животных (ТД4).

На представленном плане топографической съемки проектные решения выполнены не четко и не читаются.

Представленные графические материалы в целом не соответствуют друг-другу, так на ситуационном плане (лист 4) на Участок ведут 2 въезда, а выезд

осуществляется через ул. Садовая, при этом на плане топографической съемки с отображением проектных решений (лист 5) въезд и выезд с участка всего 1, и они совмещены.

Обращаем внимание, что Участок примыкает к автомобильной дороге общего пользования регионального значения «Санкт-Петербург - завод имени Свердлова – Всеволожск, и организация 3-х примыканий на общем расстоянии 100 метров, не соответствует требованиям безопасности дорожного движения.

На плане топографической съемки с отображением проектных решений (лист 5) напротив главного входа благоустройство территории выполнено из плитки, зона предназначена для пешеходного движения, при этом, при визуализации объекта (лист 9) данная территория имеет уже 2 типа покрытия, выполнена автомобильная парковка и организован автомобильный заезд из асфальтобетонного покрытия напрямую с Колтушского шоссе.

На плане этажа на отм. +0.000 отображены подъемники для маломобильных групп населения, при этом, на эскизных материалах указанные подъемники отсутствуют.

В соответствии с п 2.3.36 местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525 (далее – МНПП ЛО), расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, вокзалов, на рекреационных территориях для административно-общественных учреждений составляет 38 машино/мест на 100 работающих.

В соответствии с проектными материалами в границах Участка предусмотрено размещение 24 парковочных мест, 3 из которых для маломобильных групп населения, число работников станции по борьбе с болезнями животных - 34, число посетителей – 80.

Таким образом, по мнению ГКУ «ГРТ ЛО» принятые проектные решения в целом не соответствуют МНПП ЛО, и не обеспечивают нормативное количество парковочных мест с учетом заявленного количества посетителей объекта.

В представленном балансе территории (лист 5) указан процент озеленения Участка 29,3%, при этом, проектные решения не соответствуют указанному проценту.

Стоит обратить внимание, что чертежи (схемы) Проекта не подписаны, отсутствуют названия, размерные линии, чертежи Проекта не увязаны между собой.

Цветовое решение по мнению ГКУ «ГРТ ЛО» увязано с расположенной рядом застройкой, композиционные решения здания и прилегающей территории требуют по мнению ГКУ «ГРТ ЛО» дополнительного внимания разработчиков и доработки. Представленные на здании вывески требуют приведения в соответствии с назначением здания, а также доработки в дизайне.

На основании вышеизложенного, ГКУ «ГРТ ЛО» считает возможным согласовать архитектурно-градостроительный облик объекта, при условии устранения замечаний, увязки проектных решений здания и Участка.

Соболев Е.В.
Солдатенков Я.Ю.
679-55-02, доб. 206



Администрация
Ленинградской области

Комитет государственного строительного надзора и
государственной экспертизы Ленинградской области

Государственное
автономное учреждение
«Управление государственной экспертизы
Ленинградской области»
(ГАУ «Леноблгосэкспертиза»)

Место государственной регистрации: 188640,
Ленинградская область, Всеволожский район, город Всеволожск,
Всеволожский проспект, дом 17, комната 436
Почтовый адрес: 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский
проспект, дом 68, литера А, офис 311
Тел. 333-47-63, ф. 333-20-93
E-mail: info@loexp.ru; http://www.loexp.ru

23 ИЮН 2022 № 0958-22/107

На № 01-08-1154/2022 от 20.06.2022

Первому заместителю
Председателя комитета
градостроительной политики
Ленинградской области –
главному архитектору
Ленинградской области

С.И. Лутченко

Уважаемый Сергей Иванович!

В ответ на Ваше обращение № 01-08-1154/2022 от 20.06.2022 (вх. ГАУ «Леноблгосэкспертиза» № 2845-2022/ЛОЭ от 21.06.2022) о рассмотрении материалов к заседанию консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области 01.06.22 сообщаем следующее.

По результатам рассмотрения материалов «Строительства здания Станции по борьбе с болезнями животных Всеволожского района, проектируемого по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Всеволожск, Колтушское шоссе, участок № 45 имеются следующие замечания:

- Представленные материалы не соответствуют требованиям к составу и содержанию документов, обязательных при направлении заявления о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства на территории Ленинградской области, а также в представленных материалах отсутствуют варианты архитектурно-градостроительного облика для рассмотрения консультативно-экспертным советом.

- В представленных материалах отсутствует техническое задание на проектирование.

- Отсутствуют сведения о транспортной и пешеходной доступности объекта капитального строительства, а также сведения об одновременности реализации элементов транспортной инфраструктуры, пешеходной сети, иных элементов благоустройства и ОКС.

Заместитель начальника

Е.А.Бредихин

Исполнитель Войнова Н.Н.
т.333-47-63 (доб.322)



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
**«ВСЕВОЛОЖСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»**
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
АДМИНИСТРАЦИЯ

Колтушское шоссе, д. 138, г. Всеволожск
Ленинградская область, 188640
Тел. 8 (81370) 24-477, факс: 23-186
E-mail: org@vsevreg.ru

28.06.2022 № 10999/1.0-15 отв.

На № _____ от _____

Первому заместителю председателя
Комитета градостроительной
политики Ленинградской области -
главному архитектору Ленинградской
области
Лутченко С.И.

191023, Санкт-Петербург, площадь
Ломоносова, дом 1, подъезд 5

Уважаемый Сергей Иванович!

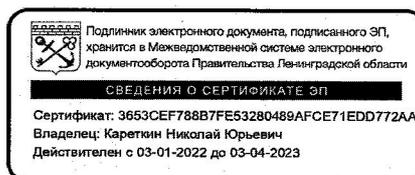
Администрация МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Администрация района), рассмотрев в соответствии с Вашим обращением от 20.06.2022 № 01-08-1154/2022 материалы архитектурно-градостроительного облика здания станции по борьбе с болезнями животных Всеволожского района, по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, участок № 45 (далее – станция), представленные для рассмотрения на заседании консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области сообщает следующее.

Представленные материалы в целом соответствуют генеральному плану и правилам землепользования и застройки МО «Город Всеволожск», за исключением площади застройки объектов вспомогательных видов (существующие гаражи).

При этом считаем целесообразным представить для рассмотрения консультативно-экспертным советом несколько вариантов архитектурных и объемно – планировочных решений здания станции с учетом конфигурации земельного участка и существующей застройки соседних земельных участков, а также дополнить материалы информацией о возможности организации второго въезда с автомобильной дороги регионального значения 41К-079 Санкт-Петербург — Колтуши (Колтушское шоссе), предусмотренного схемой планировочной организации земельного участка.

Заместитель главы администрации
по экономике, градостроительству
и имущественным вопросам

Будник Марина Леонидовна
Тарасова Татьяна Александровна 8(813-70) 20-296



Н.Ю. Кареткин



**Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектурная мастерская «Головин & Шретер»**

ООО «АМ «Головин & Шретер»
Россия, 197110, г. Санкт-Петербург,
ул. Разночинная Б., д. 4, литер А, пом. 2-Н
ИНН 7801182764 КПП 781301001
Коды: **ОКПО 56256852; ОКОНХ 66000, 93615**
Тел./факс (812) 235-72-45

р/счет 40702810612000001793
кор/сч 30101810540300000795
БИК 044030795
ФИЛИАЛ ПЕТРОВСКИЙ
ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ»
г. Санкт-Петербург

Первому заместителю
Председателя КГП ЛО
Главному архитектору ЛО
С.И. Лутченко

Уважаемый Сергей Иванович,

Рассмотрев альбом АГО «СТАНЦИЯ ПО БОРЬБЕ С БОЛЕЗНЯМИ ЖИВОТНЫХ
ВСЕВОЛОЖСКОГО РАЙОНА» по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск,
Колтушское шоссе, уч. №45, выполненный ООО "АРК - ПРОЕКТ", сообщаю следующее.

Композиционный прием и архитектурно-планировочные решения могут быть положены в основу
дальнейшей работы над проектом. При этом рекомендую отказаться от прямого цитирования
архитектурных деталей прошлого, тем более, от применения колонн псевдо-дорического ордера в
портике, а также от барельефа на центральном аттике и надписи не связанной, с моей точки зрения,
с функцией объекта.

С уважением,

Генеральный директор
ООО «АМ «Головин & Шретер»
Профессор МААМ,
Вице-президент
Санкт-Петербургского
Союза архитекторов

А.С. Головин
01.07.2022г.