

05.10.2022

ПРОТОКОЛ

01-32-103/2022

**заседания № 10 консультативно-экспертного совета по рассмотрению
архитектурно-градостроительного облика
населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области
(далее – консультативно-экспертный совет)**

23 сентября 2022 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

Заместитель председателя комитета по сохранению
культурного наследия Ленинградской области

Губинская
Ксения Юрьевна

Заместитель начальника департамента природных
ресурсов – начальник отдела мониторинга
окружающей среды комитета по природным
ресурсам ленинградской области

Мурашко
Иван Иванович

Начальник сектора градостроительного зонирования
отдел территориального планирования и
градостроительного зонирования Комитета
градостроительной политики Ленинградской области

Наумова
Елена Юрьевна

Заместитель руководителя ГКУ «ГРТ ЛО»

Солдатенков
Ярослав Юрьевич

Представитель ООО «Архитектурная мастерская
Мамошина» - руководитель архитектурной
мастерской Тектоника, профессор Международной
академии архитектуры в Москве (МААМ), советник
Российской академии архитектуры и строительных
наук (РААСН), доцент Санкт-Петербургской
государственной художественно-промышленной
академии имени А.Л. Штиглица, заместитель
председателя Совета по церковной архитектуре
Санкт-Петербургского Союза Архитекторов, член
правления Санкт-Петербургского Союза
Архитекторов, член союза архитекторов России, член
Совета общероссийской общественной организации
САР по храмовому зодчеству, член Епархиальной
комиссии по архитектурно-художественным

Яковлев
Кирилл Владимирович

вопросам Санкт-Петербургской Епархии

Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов

Бобылев
Сергей Юрьевич

Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов

Головин
Антон Сергеевич

Начальник сектора градостроительного зонирования
отдел территориального планирования и
градостроительного зонирования Комитета
градостроительной политики Ленинградской области

Наумова
Елена Юрьевна

Начальник управления архитектуры и
градостроительства администрации муниципального
образования «Всеволожский муниципальный район»
Ленинградской области по экономике,
градостроительству и имущественным вопросам

Будник
Марина Леонидовна

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

Тарасова
Татьяна Александровна

Начальник отдела градостроительного развития
территорий управления по архитектуре
администрации муниципального образования
Ломоносовский муниципальный район
Ленинградской области

Ерина
Любовь Павловна

Председатель комитета строительства и
градостроительного развития территорий
администрации муниципального образования
«Гатчинский муниципальный район» Ленинградской
области – главный архитектор

Коновалов
Дмитрий Валерьевич

Главный архитектор проекта ООО «Архитектурная
мастерская Ходоса Л.М.»

Абрашина
Ольга Владимировна

Генеральный директор ООО «Градстройпроект»

Семенов
Андрей Валерьевич

Заместитель генерального директора ООО «Капитал
Консалтинг»

Михайлов
Илья Владимирович

Руководитель проекта от застройщика ООО «Группакомпаний «Самолет»	Адодин Михаил Вячеславович
Представитель ООО «ИНТЕРКОЛУМНИУМ»	Подгорнов Евгений Вячеславович
Начальник управления ветеринарии Ленинградской области	Кротов Леонид Николаевич
Начальник ГБУ ЛО «СББЖ Всеволожского района»	Идиатулин Руслан Идрисович
Генеральный директор ООО «Арк-Проект»	Самерсов Аркадий Михайлович
Юрисконсульт юридического отдела ГБУ ЛО «СББЖ Всеволожского района»	Нога Валентина Михайловна
Подрядчик строительства – исполнительный директор ООО «ГСМК»	Адамюк Вероника Валериевна
Подрядчик строительства – руководитель проекта ООО «ГСМК»	Ушаков Константин Николаевич
Подрядчик строительства – начальник ОКС ООО «ГСМК»	Кан Виктор Герасимович
Главный архитектор проекта ООО «Промтехстрой 8»	Акимов Вадим Иванович

Повестка дня:

- 1) рассмотрение материалов архитектурного-градостроительного облика «Строительство врачебной амбулатории в д. Разметелево Всеволожского муниципального района» (далее – АГО врачебной амбулатории);
- 2) рассмотрение материалов архитектурного-градостроительного облика «Застройка квартала 2-5 восточной части деревни Лаголово муниципального образования Лаголовское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район» (далее – АГО квартала 2-5 восточной части дер. Лаголово);
- 3) рассмотрение материалов архитектурного-градостроительного облика «Церковь Святого Георгия Победоносца по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Вырицкое городское поселение, вблизи дер. Нестерково» (далее – АГО церкви вблизи дер. Нестерково);
- 4) рассмотрение материалов архитектурного-градостроительного облика «Станция по борьбе с болезнями животных Всеволожского района по адресу:

Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, уч. № 45» (далее – АГО здания станции; повторное рассмотрение);

5) рассмотрение материалов архитектурного-градостроительного облика «Средняя общеобразовательная школа на 1175 мест в г. Гатчина микрорайон «Аэродром» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Старая дорога, земельный участок №3а, кадастровый номер земельного участка 47:25:0107016:810» (далее – АГО школы в г. Гатчина).

Вопрос 1: рассмотрение материалов АГО врачебной амбулатории.

Слушали:

Ольгу Владимировну Абрашину – главного архитектора проекта ООО «Архитектурная мастерская Ходоса Л.М.».

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, С.Ю. Бобылев, А.С. Головин, М.Л. Будник.

Решили:

1.1 Отметить

1.1.1 заданием на проектирование по объекту «Строительство врачебной амбулатории в д. Разметелево Всеволожского района», утвержденным ГКУ «УС ЛО», определено требование о необходимости использования архитектурно-художественных решений здания, аналогичных решениям врачебной амбулатории в пос. Первомайское Выборгского района Ленинградской области с учетом градостроительных и климатических условий района строительства, медико-технологического задания, рекомендаций заводов производителей (поставщиков) технологического оборудования;

1.1.2 комитетом по здравоохранению Ленинградской области согласовано стилистическое решение фасадов врачебной амбулатории (желто-серый вариант).

1.2 Рекомендовать разработчику АГО:

– исключить наличие автомобильных стоянок для сотрудников и посетителей врачебной амбулатории в жилом дворе;

– переориентировать основной вход в здание с южной стороны земельного участка;

– организовать входные группы в здание;

– обеспечить территорию навигацией и информационными вывесками;

– подготовить предложение по ограждению территории;

– подготовить предложение по освещению фасадов и участка.

1.3 Предусмотреть проектом

– вариативность объемно-пространственного решения (с обоснованием принятого решения), обеспечивающих гармоничное интегрирование размещение здания в фактической градостроительной ситуации;

– использование современных архитектурных решений, в том числе материалов отделки.

1.4 Материалы АГО врачебной амбулатории доработать с учетом устранения замечаний и рекомендаций членов совета (прилагаются). Откорректированные материалы направить в Комитет градостроительной политики Ленинградской области в целях повторного рассмотрения доработанных материалов АГО врачебной амбулатории на очередном заседании консультативно-экспертного совета.

Поддержано единогласно.

Вопрос 2: рассмотрение материалов АГО квартала 2-5 восточной части дер. Лаголово.

Слушали:

Андрея Валерьевича Семенова – генерального директора ООО «Градстройпроект».

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, С.Ю. Бобылев, И.В. Михайлов, М.В. Адонин, А.С. Головин, Я.Ю. Солдатенков.

Решили:

2.1 Отметить:

– земельный участок с кадастровым номером 47:14:1301004:300, на котором предусматривается размещение квартала 2-5 восточной части дер. Лаголово, расположен в границах территории, в отношении которой постановлением администрации муниципального образования от 05.12.2013 № 84 утвержден проект планировки и проекта межевания восточной части д. Лаголово (далее – ППТ дер. Лаголово);

– информацию заказчика материалов АГО квартала 2-5 восточной части дер. Лаголово, что проектная документация «Комплексная жилая застройка» по адресу: деревня Лаголово муниципального образования Лагодовское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области», кадастровый квартал № 47:14:1301004. 1 очередь» направлена в государственную экспертизу; проезд к 1 очереди строительства рассматриваемого жилого комплекса будет обеспечен с ул. Нарвская и Гатчинского шоссе; размещение двух крытых паркингов на рассматриваемой территории предусмотрено в целях обеспечения нормативного и компактного размещения машино-мест;

– информацию разработчика материалов АГО квартала 2-5 восточной части дер. Лаголово, что данным проектом представлена часть планировочного элемента, застройка которой предусматривается в соответствии с ППТ дер. Лаголово, в связи с чем превышение плотности застройки отсутствует.

2.2 Рекомендовать разработчику АГО квартала 2-5 восточной части дер. Лаголово

– учесть требование п. 2.6.10 местных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области (утверждены постановлением Правительства от 04.12.2017 № 525; в ред. от 29.12.2020; далее – МНГП) об обеспеченности объектами благоустройства придомовой (дворовой) территории многоквартирных жилых домов – размеров площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой;

– предусмотреть пешеходный подход к планируемому детскому саду.

2.3 Материалы АГО квартала 2-5 восточной части дер. Лаголово согласовать (объемно-планировочное решение – вариант № 1, благоустройство территории – вариант № 2). На повторное рассмотрение очередного заседания консультативно-экспертного совета не выносить.

Поддержано единогласно.

Вопрос 3: рассмотрение материалов АГО церкви вблизи дер. Нестерково.

Слушали:

Евгения Вячеславовича Подгорнова – представителя ООО «ИНТЕРКОЛУМНИУМ».

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, К.В. Яковлев, С.Ю. Бобылев, А.С. Головин.

Решили:

3.1 Отметить информацию Комитета градостроительной политики Ленинградской области

– генеральный план муниципального образования Вырицкое городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, ранее утверждённый решением совета депутатов от 25.06.2014 № 328, отменён решением Ленинградского областного суда по делу № За-117/2021;

– правила землепользования и застройки муниципального образования Вырицкое городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, ранее утвержденные решением совета депутатов от 25.06.2014 № 328 (с изменениями, утвержденными приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 10.05.2016 № 24), отменены решением Ленинградского областного суда по делу № За-347/2021 (на основании которого приказ комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 10.05.2016 № 24 признан утратившим силу приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 16.06.2022 № 83).

В соответствии с изложенным, функциональное и территориальное зонирование территории не установлено.

– подведомственное ГКУ «ГРТ ЛО» подготавливает проект изменений в схему территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений (далее – СТП Ленинградской области), которым предусматривается создание туристско-рекреационных зон регионального значения.

Туристско-рекреационные зоны регионального значения (далее – ТРЗ) – это объекты, необходимые для реализации полномочий Правительства Ленинградской области по созданию благоприятных условий для развития туризма в Ленинградской области, включая разработку и реализацию комплекса мер для привлечения инвестиций, направленных на развитие инфраструктуры туризма, создание благоприятных условий для развития туристской индустрии в Ленинградской области, в том числе создание новых рабочих мест в сфере туризма.

3.2 ГКУ «ГРТ ЛО» учесть в проекте изменений в СТП Ленинградской области организацию ТРЗ «Вырицкая» в целях обеспечения формирования земельного участка под размещение объекта религиозного использования.

Ответственный: Е.Д. Зуев.

Срок: 01.12.2022.

3.3 Сектору градостроительного зонирования Комитета градостроительной политики Ленинградской области после внесения изменений в СТП Ленинградской области ТРЗ «Вырицкая» инициировать по требованию изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования Вырицкое городское

поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области для реализации рассматриваемого объекта.

Ответственный: Е.Ю. Наумова.

Срок: по утверждению Правительством Ленинградской области изменений в СТП Ленинградской области.

3.4 Рекомендовать разработчику АГО церкви вблизи дер. Нестерково:

– устройство дополнительного цоколя для пропорционального строя церкви.

3.5 Материалы АГО церкви вблизи дер. Нестерково согласовать. На повторное рассмотрение очередного заседания консультативно-экспертного совета не выносить.

Поддержано единогласно.

Вопрос 4: рассмотрение материалов АГО здания станции.

Слушали:

Аркадия Михайловича Самерсова – генерального директора ООО «Арк-Проект».

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, Л.Н. Кротов, С.Ю. Бобылев, А.С. Головин.

Решили:

4.1 Отметить

– материалы АГО здания станции рассматривались ранее на заседании совета № 6 от 01.07.2022, по результатам которого принято решение о необходимости их доработки с учетом устранения замечаний и рекомендаций членов совета. Замечания членов совета устранены частично;

– особое мнение члена Санкт-Петербургского Союза архитекторов С.Ю. Бобылева о целесообразности существенной переработки объемно-планировочных и архитектурно-художественных приёмов здания станции;

– имеющееся положительное заключение государственной экспертизы проектной документации здания станции и результатов инженерных изысканий от 16.01.2021 (дело экспертизы № 1336/1-20).

4.2 Рекомендовать разработчику АГО:

– учесть наличие автомобильных стоянок для сотрудников и посетителей здания станции в соответствии с п 2.3.36 МНГП;

– отображение на эскизных материалах подъемников для маломобильных групп населения, которые указаны на плане этажа на отм. +0.000;

– изменить проектное решение центральной входной части.

4.3 Материалы АГО здания станции согласовать. На повторное рассмотрение очередного заседания консультативно-экспертного совета не выносить.

Поддержано единогласно.

Вопрос 5: рассмотрение материалов АГО школы в г. Гатчина.

Слушали:

Вадима Ивановича Акимова – главного архитектора проекта ООО «Промтехстрой 8».

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, С.Ю. Бобылев, А.С. Головин.

Решили:

5.1 В связи с отсутствием автора проекта и недостаточностью сведений в представленных материалах (информации об окружающей застройке на генеральном плане, подъездов и подходов на ситуационном плане, фотофиксации, сведений о габаритах центральной площади) рассмотрение материалов АГО школы в г. Гатчина осуществить на внеочередном заседании консультативно-экспертного совета.

Поддержано единогласно.

Приложения:

1. Замечания и предложения к материалам АГО врачебной амбулатории на 5 л.
2. Замечания и предложения к материалам АГО квартала 2-5 восточной части дер. Лаголово на 11 л.
3. Замечания и предложения к материалам АГО церкви вблизи дер. Нестерково на 4 л.
4. Замечания и предложения к материалам АГО здания станции на 4 л.

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



С.И. Лутченко



ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ -
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00
E-mail: okn@lenreg.ru

16.09.2022 № 01-06-6335/2022-0-1

На № _____ от _____

Первому заместителю
председателя комитета
градостроительной политики
Ленинградской области -
Главному архитектору
Ленинградской области

С.И. Лутченко

bogdanova.uv@grtlo.ru

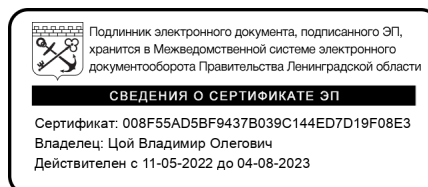
Уважаемый Сергей Иванович!

Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – комитет) на обращение от 02.09.2022 № 01-08-1661/2022, рассмотрев предоставленные материалы к заседанию консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области (далее – консультативно-экспертный совет), сообщает следующее.

В границах участка проектирования амбулатории в д. Разметелево (КН 47:07:1014008:536) отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия. Земельный участок расположен на хозяйственно освоенной территории.

В границах квартала 2-5 восточной части деревни Лаголово МО Лаголовское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район и объекта «Церковь Святого Георгия Победоносца по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Вырицкое городское поселение, вблизи дер.Нестерково» отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия. Указанные территории находятся вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия. Сведениями об отсутствии на указанных территориях объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, комитет не располагает.

Участие в заседании консультативно-экспертного совета, которое состоится 23 сентября 2022 года в 12-00, примет заместитель председателя комитета Губинская Ксения Юрьевна.



В.О. Цой

Исп. Насковец Н.К. 7695

19.09.2022

02-17739/2022

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

Уважаемый Сергей Иванович!

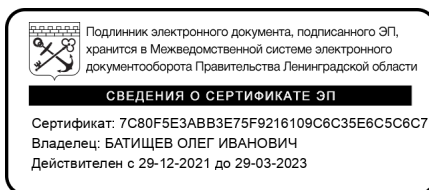
Рассмотрев Ваши обращения от 02.09.2022 № 01-08-1661/2022 и от 09.09.2022 № 01-08-1713/2022, Комитет по природным ресурсам Ленинградской области (далее – Комитет) сообщает следующее.

Поскольку вопросы, решение которых относится к полномочиям Комитета по природным ресурсам Ленинградской области, по материалам, подлежащим рассмотрению на заседании консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий и сооружений Ленинградской области 23 сентября 2022, отсутствуют, участие представителя Комитета по природным ресурсам Ленинградской области на заседании 23 сентября 2022 года не планируется.

Замечания и предложения к материалам, подлежащим рассмотрению, отсутствуют.

С уважением,

Заместитель председателя
Комитета по природным ресурсам
Ленинградской области



О.И. Батищев

**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**

15.09.2022

ГКУ «ГРТ ЛО» на обращение Комитета градостроительной политики Ленинградской области (далее – Комитет) от 09.09.2022 № 01-08-1713/2022 о рассмотрении на Консультативно-экспертном совете архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий и сооружений Ленинградской области по рассмотрению материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Строительство врачебной амбулатории в д. Разметелево Всеволожского муниципального района» Ленинградской области» (далее – Проект), сообщает следующее.

Проектируемое здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:1014008:536 общей площадью 3487 кв.м. по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение, дер. Разметелево, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования: для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений, включая специализированные (далее – Участок).

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Колтушское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – муниципальное образование), утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 28.12.2018 №523, Участок расположен в границах функциональной зоны: Д2 - зоны социально-бытового, учебно-образовательного, культурно-досугового, спортивного, торгового назначения, здравоохранения и социального обеспечения (коэффициент застройки К1 — не более 0,8; коэффициент плотности застройки К2 - не более 2,4).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования (применительно к территории населенного пункта дер. Разметелево), Участок расположен в границах территориальной зоны административного, культурно-досугового назначения, общественных центров (Д2). Основные виды разрешенного использования территориальной зоны Д2 позволяют использовать Участок для целей строительства врачебной амбулатории.

Проектные решения, отображенные на схеме планировочной организации земельного участка, выполнены на высоком уровне и соответствуют требованиям приказа МЧС России от 24.04.2013 № 288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и

конструктивным решениям» (вместе с «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»), а также действующим Правилам землепользования и застройки муниципального образования в части минимальных отступов от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений; максимальной высоте объекта и ширине пожарных проездов.

При этом, парковочные места для персонала и посетителей Объекта вынесены за пределы Участка, что не соответствует требованиям СП 158.13330.2014 Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования.

Архитектурно-градостроительный облик, представленный в материалах, полностью игнорирует наличие ограждения Участка и не учитывают такие элементы благоустройства как фонари и другие доступные элементы комфортной городской среды.

Колористические предложения фасадов представлены без вариантов, и не в полной мере учитывают сложившуюся градостроительную среду.



**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 Архитектурно-градостроительный облик объекта «Строительство врачебной амбулатории в д. Разметелево, Всеволожского муниципального района», расположенный на земельном участке кадастровый номер 47:07:1014008:536, по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение, дер. Разметелево (участок №9а), выполненный архитектурной мастерской Л.М. Ходоса, сообщая следующее.

Заявленный облик здания не представляет художественной ценности и не отвечает современным тенденциям архитектурной практики.

Проект требует существенной корректировки.

С уважением,

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

А.С. Головин
20.09.2022г.



ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ -
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00
E-mail: okn@lenreg.ru

16.09.2022 № 01-06-6335/2022-0-1

На № _____ от _____

Первому заместителю
председателя комитета
градостроительной политики
Ленинградской области -
Главному архитектору
Ленинградской области

С.И. Лутченко

bogdanova.uv@grtlo.ru

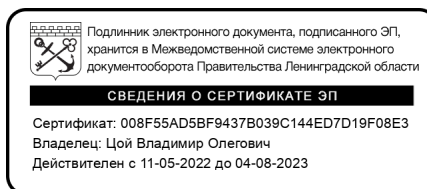
Уважаемый Сергей Иванович!

Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – комитет) на обращение от 02.09.2022 № 01-08-1661/2022, рассмотрев предоставленные материалы к заседанию консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области (далее – консультативно-экспертный совет), сообщает следующее.

В границах участка проектирования амбулатории в д. Разметелево (КН 47:07:1014008:536) отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия. Земельный участок расположен на хозяйственно освоенной территории.

В границах квартала 2-5 восточной части деревни Лаголово МО Лаголовское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район и объекта «Церковь Святого Георгия Победоносца по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Вырицкое городское поселение, вблизи дер.Нестерково» отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия. Указанные территории находятся вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия. Сведениями об отсутствии на указанных территориях объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, комитет не располагает.

Участие в заседании консультативно-экспертного совета, которое состоится 23 сентября 2022 года в 12-00, примет заместитель председателя комитета Губинская Ксения Юрьевна.



В.О. Цой

Исп. Насковец Н.К. 7695

19.09.2022

02-17739/2022

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

Уважаемый Сергей Иванович!

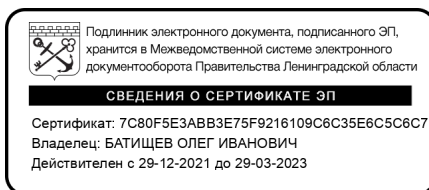
Рассмотрев Ваши обращения от 02.09.2022 № 01-08-1661/2022 и от 09.09.2022 № 01-08-1713/2022, Комитет по природным ресурсам Ленинградской области (далее – Комитет) сообщает следующее.

Поскольку вопросы, решение которых относится к полномочиям Комитета по природным ресурсам Ленинградской области, по материалам, подлежащим рассмотрению на заседании консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий и сооружений Ленинградской области 23 сентября 2022, отсутствуют, участие представителя Комитета по природным ресурсам Ленинградской области на заседании 23 сентября 2022 года не планируется.

Замечания и предложения к материалам, подлежащим рассмотрению, отсутствуют.

С уважением,

Заместитель председателя
Комитета по природным ресурсам
Ленинградской области



О.И. Батищев

15.09.2022

1408-2022/ЛОЭ

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

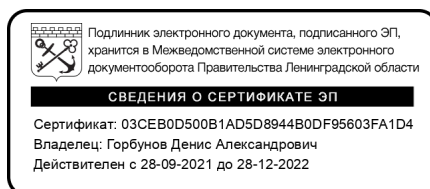
С.И. Лутченко

Уважаемый Сергей Иванович!

В ответ на Ваши обращения от 02.09.2022 № 01-08-1661/2022 (вх. ГАУ «Леноблгосэкспертиза» от 02.09.2022 № 3801-2022/ЛОЭ) и от 09.09.2022 № 01-08-1713/2022 (вх. ГАУ «Леноблгосэкспертиза» от 09.09.2022 № 3920-2022/ЛОЭ) о рассмотрении материалов к заседанию консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области 23.09.2022 сообщая следующее.

Замечания по результатам рассмотрения материалов были направлены в рабочем порядке на электронную почту bogdanova.uv@grtlo.ru.

Начальник
ГАУ «Леноблгосэкспертиза»



Д.А. Горбунов

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

21.09.2022

1469-2022/ЛОЭ

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

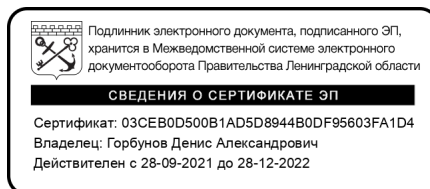
С.И. Лутченко

Уважаемый Сергей Иванович!

В ответ на Ваше обращение от 20.09.2022 № 01-08-1784/2022 (вх. ГАУ «Леноблгосэкспертиза» от 20.09.2022 № 4074-2022/ЛОЭ) о рассмотрении материалов к заседанию консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области, запланированного на 23.09.2022 (далее – Совет, заседание Совета), сообщаю о невозможности приятия участия в заседании Совета члена Совета - заместителя начальника ГАУ «Леноблгосэкспертиза» Е.А. Бредихина.

Замечания по результатам рассмотрения материалов направлены в рабочем порядке секретарю Совета на электронную почту bogdanova.uv@grtlo.ru.

Начальник
ГАУ «Леноблгосэкспертиза»



Д.А. Горбунов

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

2) По результатам рассмотрения откорректированных материалов архитектурно-градостроительного облика «Застройки квартала 2-5 восточной части деревни Лаголово муниципального образования Лаголковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район» замечания и предложения отсутствуют.

Вместе с тем следует отметить следующее:

- Плотность жилого фонда не соответствует п. 3.1.1 РНГП ЛО.
- Этажность жилых зданий не соответствует п. 3.1.7 РНГП ЛО.
- Удельные размеры площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой сокращены на 50%, однако такое сокращение допускается только при формировании единого игрового и физкультурно-оздоровительного комплекса на группу жилых домов, квартал (п. 2.6.10 МНГП ЛО).

**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**

15.09.2022

ГКУ «ГРТ ЛО» на обращение Комитета градостроительной политики Ленинградской области (далее – Комитет) от 09.09.2022 № 01-06-6335/2022 о рассмотрении на Консультативно-экспертном совете архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий и сооружений Ленинградской области концепций проекта «Застройки квартала 2-5 восточной части деревни Лаголово муниципального образования Лагодовское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район» (далее – Проект), сообщает следующее.

Земельный участок с кадастровым номером 47:14:1301004:300 площадью 77670 кв.м. (далее – Участок) расположен в границах населенного пункта дер. Лаголово муниципального образования Лагодовское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (далее – муниципальное образование).

В соответствии с Приложением 3 «Типологическая характеристика городских округов, городских, сельских поселений Ленинградской области» региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83 (далее – РНГП ЛО), муниципальное образование относится к зоне А - зона интенсивной урбанизации территории.

Для сельских населенных пунктов, расположенных в данной зоне в соответствии с таблицей 3.1.7 РНГП ЛО установлено предельное значение показателей этажности жилых зданий - 9 этажей с возможностью превышения установленной этажности доминантными жилыми зданиями на 3 этажа.

Согласно п. 3.18 РНГП ЛО границы зоны размещения доминантной застройки в составе квартала и предельные показатели этажности указанной зоны определяются исключительно проектом планировки территории, который подлежит рассмотрению Градостроительным советом Ленинградской области.

Доминантная часть застройки квартала не может составлять более 20% площади квартала в целом, а доля доминантной части квартала в панораме любой из сторон квартала не может быть более 20% общей ее длины.

В материалах Проекта доля доминантной части квартала в панораме любой из сторон квартала визуально превышает установленные нормативные показатели, при этом, размерные линии общей длины фасадов и доминантной застройки не представлены.

В соответствии с генеральным планом муниципального образования, утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования от 12.09.2014 № 31 (с изменениями) (далее – Генеральный план) Участок

расположен в границах функциональной зоны Ж.4 – зона многоэтажной застройки (этажность 9-12 включительно).

При этом, в границах проектирования предусмотрено размещение объектов местного значения муниципального образования – трансформаторные подстанции.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования Участок расположен в границах территориальной зоны Ж.4 - зона многоэтажной жилой застройки.

В соответствии со ст. 36 Правил землепользования и застройки муниципального образования, в указанной территориальной зоне возможно размещение многоэтажных жилых домов с максимальным количеством надземных этажей – 12, максимальной высотой – 37 м, максимальным процентом застройки – 25%.

В соответствии с Проектом площадь застройки территории составляет 31650 кв.м. (40,7%), что значительно превышает параметры, установленные Правилами землепользования и застройки муниципального образования.

Участок расположен в границах территории, в отношении которой постановлением администрации муниципального образования от 05.12.2013 № 84 утвержден проект планировки и проекта межевания восточной части д. Лаголово.

В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории в границах Участка предусмотрено размещение многоэтажных жилых домов с площадью застройки 31650 кв.м., общей площадью квартир 108576 кв.м., с 660 местами для хранения автотранспорта.

Согласно РНГП ЛО для сельского населенного пункта, расположенного в зоне урбанизации А численностью населения до 12 тыс. чел, максимально допустимая общая площадь квартир на 1 га территории (плотность жилого фонда брутто) составляет 4000.

В соответствии с Проектом площадь элемента планировочной структуры (квартала) составит 7,77 га, площадь квартир – 108576 кв.м, таким образом общая площадь квартир на 1 га территории составит $108576/7,77 = 13974$ кв.м/га.

На основании вышеизложенного, материалы Проекта не соответствуют РНГП ЛО, в частности значительно превышена максимальная допустимая общая площадь квартир на 1 га территории.

Согласно п. 3.1.5 РНГП ЛО, минимально допустимый уровень жилищной обеспеченности на одного жителя для определения обеспеченности объектами социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры для населенных пунктов, расположенных в зоне А, на 2025 год составляет 31 кв.м,

Таким образом, расчетная численность населения будет составлять 3502 человека.

В соответствии с п. 3.3. РНГП ЛО, обеспеченность объектами транспортной инфраструктуры для населенных пунктов, расположенных в зоне А - 375 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей.

На основании вышеизложенного, расчетное значение индивидуальных мест для хранения автомобилей составляет 1314 мест, при этом, проектные решения (1116) не соответствуют действующим нормативам.

На представленных графических материалах отсутствуют схемы движения личного и общественного транспорта, размерные линии, на открытых автостоянках парковочные места для хранения личного автотранспорта и парковочные места для

маломобильных групп населения не отличаются размерами между собой, а также размер санитарно-защитной зоны (санитарных разрывов) от крытых паркингов.

В границах Проекта расположены 2 крытых паркинга: с количеством этажей 5 и 6 соответственно, при этом, архитектурно-градостроительный облик указанных объектов не представлен. По мнению ГКУ «ГРТ ЛО» противопожарный разрыв между парковками должен составлять не менее 19 м, что не соответствует представленному проекту. В этом случае общая емкость парковки следует учитывать в соответствии с представленным Проектом – 524 м/м., что не соответствует требованиям СП Градостроительство, для жилой зоны.

На основании вышеизложенного, материалы Проекта не соответствуют требованиям к составу и содержанию документов, обязательных при направлении заявления о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства на территории Ленинградской области (отсутствуют варианты цветовых и архитектурных решений фасадов), а также материалы Проекта не соответствуют действующим документам градостроительного зонирования и местным и региональным нормативам градостроительного проектирования.

Тем не менее хочется отметить высокий уровень представленных графических материалов авторов проекта, и внимательный подход к средовой составляющей градостроительной концепции Проекта.

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



**Администрация
муниципального образования
Ломоносовский
муниципальный район
Ленинградской области**

Владимирская ул., д. 19/15
г. Ломоносов, Санкт-Петербург, 198412
телефон 423-00-30, факс 423-36-90
e-mail: Lmn-reg@lomonosovlo.ru
<http://lomonosovlo.ru>

Первому заместителю
председателя Комитета
градостроительной политики
– главному архитектору
Ленинградской области

С.И.Лутченко

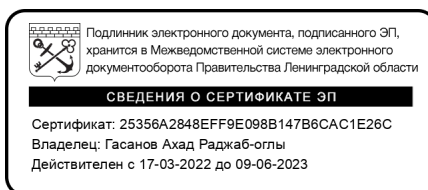
15.09.2022 № 02И-7235/2022
На № 01-08-166/2022 от 02.09.2022

Уважаемый Сергей Иванович!

Администрация муниципального образования рассмотрела материалы архитектурно-градостроительного облика «Застройки квартала 2-5 восточной части деревни Лаголово муниципального образования Лаголовское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район», подлежащие рассмотрению на заседании консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий и сооружений Ленинградской области.

По результатам рассмотрения принято решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика застройки квартала 2-5 восточной части деревни Лаголово для дальнейшего проектирования.

Заместитель главы администрации
по экономическому развитию
и имущественным отношениям



А.Р. Гасанов



**Администрация
муниципального образования
Ломоносовский
муниципальный район
Ленинградской области**

Владимирская ул., д. 19/15
г. Ломоносов, Санкт-Петербург, 198412
телефон 423-00-30, факс 423-36-90
e-mail: Lmn-reg@lomonosovlo.ru
http://lomonosovlo.ru

Первому заместителю
председателя Комитета
градостроительной политики
– главному архитектору
Ленинградской области

С.И.Лутченко

22.09.2022 № 02И-7390/2022
На № 01-08-1784/2022 от 20.09.2022

Уважаемый Сергей Иванович!

Администрация муниципального образования рассмотрела откорректированные материалы архитектурно-градостроительного облика «Застройки квартала 2-5 восточной части деревни Лаголово муниципального образования Лаголовское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район», подлежащие рассмотрению на заседании консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий и сооружений Ленинградской области.

По результатам рассмотрения принято решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика застройки квартала 2-5 восточной части деревни Лаголово для дальнейшего проектирования.

Заместитель главы администрации
по экономическому развитию
и имущественным отношениям



А.Р. Гасанов



**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 «Архитектурно-градостроительный облик застройки квартала 2-5 восточной части деревни Лаголово муниципального образования Лаголовское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, сообщая следующее.

Заявленный архитектурный облик застройки, размещение акцентов может лечь в основу для дальнейшего проектирования. Считаю первый вариант объемно-планировочного решения доминант предпочтительным.

С уважением,

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

А.С. Головин
20.09.2022г.



ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ -
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00
E-mail: okn@lenreg.ru

16.09.2022 № 01-06-6335/2022-0-1

На № _____ от _____

Первому заместителю
председателя комитета
градостроительной политики
Ленинградской области -
Главному архитектору
Ленинградской области

С.И. Лутченко

bogdanova.uv@grtlo.ru

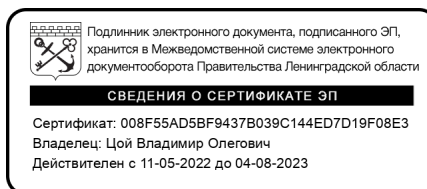
Уважаемый Сергей Иванович!

Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – комитет) на обращение от 02.09.2022 № 01-08-1661/2022, рассмотрев предоставленные материалы к заседанию консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области (далее – консультативно-экспертный совет), сообщает следующее.

В границах участка проектирования амбулатории в д. Разметелево (КН 47:07:1014008:536) отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия. Земельный участок расположен на хозяйственно освоенной территории.

В границах квартала 2-5 восточной части деревни Лаголово МО Лаголовское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район и объекта «Церковь Святого Георгия Победоносца по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Вырицкое городское поселение, вблизи дер.Нестерково» отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия. Указанные территории находятся вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия. Сведениями об отсутствии на указанных территориях объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, комитет не располагает.

Участие в заседании консультативно-экспертного совета, которое состоится 23 сентября 2022 года в 12-00, примет заместитель председателя комитета Губинская Ксения Юрьевна.



В.О. Цой

Исп. Насковец Н.К. 7695

19.09.2022

02-17739/2022

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

Уважаемый Сергей Иванович!

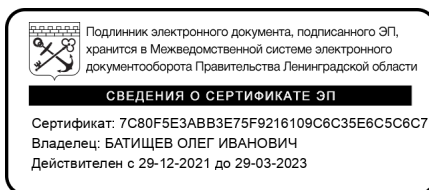
Рассмотрев Ваши обращения от 02.09.2022 № 01-08-1661/2022 и от 09.09.2022 № 01-08-1713/2022, Комитет по природным ресурсам Ленинградской области (далее – Комитет) сообщает следующее.

Поскольку вопросы, решение которых относится к полномочиям Комитета по природным ресурсам Ленинградской области, по материалам, подлежащим рассмотрению на заседании консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий и сооружений Ленинградской области 23 сентября 2022, отсутствуют, участие представителя Комитета по природным ресурсам Ленинградской области на заседании 23 сентября 2022 года не планируется.

Замечания и предложения к материалам, подлежащим рассмотрению, отсутствуют.

С уважением,

Заместитель председателя
Комитета по природным ресурсам
Ленинградской области



О.И. Батищев

**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**

15.09.2022

ГКУ «ГРТ ЛО» на обращение Комитета градостроительной политики Ленинградской области (далее – Комитет) от 09.09.2022 № 01-08-1713/2022 о повтором рассмотрении на Консультативно-экспертном совете архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий и сооружений Ленинградской области по рассмотрению материалов архитектурно-градостроительного облика объекта «Церковь Святого Георгия Победоносца по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Вырицкое городское поселение, вблизи дер. Нестерково» (далее – Проект), сообщает следующее.

В соответствии со сведениями ЕГРН, границы земельного участка под проектируемым объектом не сформированы.

Генеральный план и правила землепользования и застройки Вырицкого городского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов Вырицкого городского поселения от 25.06.2014 № 328, отменены решениями Ленинградского областного суда по делу № За-117/2021 и делу № За-347/2021 соответственно, градостроительное и функциональное зонирование территории не установлено.

Цветовые и архитектурные решения представлены в 1-м варианте исполнения, а принятые проектные решения по благоустройству территории не проработаны. Отсутствуют парковочные места, туалет, элементы благоустройства и комфортной городской среды.

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



**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 архитектурно-градостроительный облик церкви в Нестерково, выполненный ООО «ИНТЕРКОЛУМНИУМ» сообщаю следующее.

Заявленный архитектурный облик застройки, может лечь в основу для дальнейшего проектирования. При этом считаю необходимым устройство цоколя высотой до 90 см. Это положительно повлияет на пропорциональный строй объекта.

С уважением,

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

А.С. Головин
20.09.2022г.



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191023, Санкт – Петербург,
пл. Ломоносова, 1, подъезд 5
Телефон: (812) 539-46-00
E-mail: 5711323@mail.ru

16.09.2022 № 01-08-1756/2022

На № _____ от _____

Генеральному директору
ООО «АРК-ПРОЕКТ»
А.М. Самерсову

197373, г. Санкт-Петербург,
пр. Авиаконструкторов, д. 8, корп. 1
e-mail: ark-project.pro

Начальнику ГБУ ЛО
«СББЖ Всеволожского района»
Р.И. Идиатулину

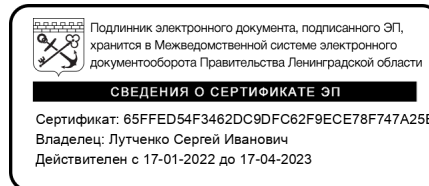
Уважаемый Аркадий Михайлович!
Уважаемый Руслан Идрисович!

Комитет градостроительной политики Ленинградской области (далее – Комитет) рассмотрел (вх. № 01-08-1371/2022 от 06.09.2022) дополненные с учётом устранения замечаний и рекомендаций членов консультативно экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области (протокол заседания № 6 от 01.07.2022 года) материалы архитектурно-градостроительного облика административного здания «Станция по борьбе с болезнями животных Всеволожского района по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, уч. № 45».

С учетом того, что проектно-сметная документация прошла государственную экспертизу, Комитет предложений не имеет.

Первый заместитель председателя комитета –
главный архитектор Ленинградской области

С.И. Лутченко



Исп. Иванова Е.А., тел.: 539-45-89 (32-24), e-mail: ea_ivanova@lenreg.ru

**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**

15.09.2022

ГКУ «ГРТ ЛО» на обращение Комитета градостроительной политики Ленинградской области (далее – Комитет) от 09.09.2022 № 01-08-1713/2022 о повтором 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 (Д3). 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).

Замечания ГКУ «ГРТ ЛО» учтены в части организации пространства в границах земельного участка, увязаны проектные решения с визуализацией объекта, проработана схема движения автотранспорта, в том числе организация въезда/выезда на территорию участка.

При этом, количество парковочных мест для посетителей и работников Объекта не изменилось, не отображены подъемники для маломобильных групп населения на эскизных материалах, которые указаны на плане этажа на отм. +0.000.

Устранено ранее представленное замечание в части отсутствия ограждения земельного участка и увязка его с основным входом в здание.

Цветовое решение по мнению ГКУ «ГРТ ЛО» увязано с расположенной рядом застройкой, композиционные решения здания и прилегающей территории в доработанном Проекте выполнены на более высоком уровне и по большей части учитывают поступившие замечания, при этом, цветовые и архитектурные решения представлены в 1-м варианте исполнения, а вывеска на фасаде здания (слоган), по мнению ГКУ «ГРТ ЛО», является не достаточно точной для указанного функционального назначения объекта.

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



**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.

Ранее высказанные замечания проигнорированы. Проект требует корректировки.

С уважением,

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

А.С. Головин
20.09.2022г.