

16.11.2022

ПРОТОКОЛ 01-32-119/2022**заседания № 12 консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области (далее – консультативно-экспертный совет)**

01 ноября 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 руководителя ГКУ «ГРТ ЛО»

Солдатенков
Ярослав Юрьевич

Ведущий эксперт ГАУ «Леноблгосэкспертиза»

Акашева
Юлия Геннадьевна

Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов

Головин
Антон Сергеевич

Член Градостроительного совета Ленинградской области

Мамошин
Михаил Александрович

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

Мучанко
Алина Сергеевна

Главный архитектор отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

Бескорвайная
Светлана Станиславовна

Директор департамента проектов АО «СевНИИГиМ»

Карзова
Александра Анатольевна

Руководитель проекта АО «СевНИИГиМ»

Билица
Роман Богданович

Генеральный директор ЗАО «Земцов, Кондиайн и партнеры»	Кондиайн Михаил Олегович
Главный архитектор проекта ЗАО «Земцов, Кондиайн и партнеры»	Трошиненко Андрей Георгиевич
Главный инженер проекта	Середова Анастасия Михайловна
Операционный директор ООО «ПИК-УК»	Антонов Владимир Александрович
Главный инженер проекта ООО «ПорталПлюс»	Самарин Андрей Александрович
Генеральный директор, главный архитектор ООО «Пиллар»	Миньков Юрий Александрович
Руководитель проекта ООО «Пиллар»	Ефимова Любовь Владимировна
Председатель Комитета архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, главный архитектор района	Костюченко Елена Сергеевна
Начальник отдела планирования территорий администрации муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области	Александрова Мария Евгеньевна
Заместитель председателя Комитета жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и экологии администрации муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, начальник отдела дорожного хозяйства, транспорта и благоустройства	Дмитренко Игорь Анатольевич
Директор АНО «Центр компетенций ЛО»	Манжула Екатерина Александровна
Руководитель архитектурного бюро «М4»	Кобзев Андрей Сергеевич

Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области	Будник Марина Леонидовна
Главный специалист администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Ленинградской области	Кушнир Александр Сергеевич
Директор по строительству ООО «СтройКомПроект»	Иванов Сергей Викторович
Заместитель начальника ОКС ООО «СтройКомПроект»	Вдовина Ирина Константиновна
Инженер ОКС ООО «СтройКомПроект»	Волошина Наталья Анатольевна
Ведущий архитектор ООО «СтройКомПроект»	Жарковский Михаил Игоревич
ГИП ООО «СтройКомПроект»	Рогачева Марина Михайловна
Помощник ГИПа ООО «СтройКомПроект»	Заргарова Анна Александровна

Повестка дня:

1. рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Многоэтажный многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье, кадастровый номер земельного участка «47:14:0000000:40418» (далее – АГО МКД в г.п. Новоселье);

2. рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта «Дошкольное образовательное учреждение на 350 мест» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье, кадастровый номер земельного участка 47:14:0504001:5344» (далее – АГО ДОУ на 350 мест в г.п. Новоселье);

3. рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта «Реконструкция молодежного культурно-досугового комплекса МО Аннинского городского поселения по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский м.р.,

МО Аннинское г.п., поселок Аннино, ул. Садовая, д.16, кадастровый номер 47:14:050:2001:482» (далее – АГО реконструкции ДК в пос. Аннино);

4. рассмотрение материалов конкурсной заявки «Благоустройство общественной территории улицы Октябрьская в городе Кингисепп Ленинградской области» (далее – благоустройство в г. Кингисепп);

5. рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта «Детское образовательное учреждение на 325 мест с бассейном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, массив Центральное (кадастровый номер участка 47:07:0713003:915)» (повторное рассмотрение; далее – АГО ДОУ на 325 мест в пос. Бугры).

6. Требования к материалам, предоставляемым на рассмотрение консультативно-экспертного совета

Вопрос 1: рассмотрение материалов АГО МКД в г.п. Новоселье.

Слушали:

Андрея Георгиевича Трощиненко – главного архитектора проекта ЗАО «Земцов, Кондиайн и партнеры».

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, Ю.Г. Акашева, Р.Б. Билица, А.А. Карзова А.С. Головин, А.С. Мучанко, А.М. Середова, М.А. Мамошин.

Решили:

1.1 Отметить

– информацию АО «СевНИИГиМ» о планируемом получении одного разрешения на строительство всех проектируемых жилых домов, размещение которых планируется на земельном участке с кадастровым номером 47:14:0000000:40418, с указанием этапов ввода жилья;

– информацию АО «СевНИИГиМ», что мелиоративная система орошения с кадастровым № 47:14:0000000:40418, расположенная в южной части земельного участка, находится в собственности АО «СевНИИГиМ», при реализации жилищного строительства планируется ликвидация сооружения;

– информацию ГАУ «Леноблгосэкспертиза» о необходимости предоставления решения собственника мелиоративной системы о демонтаже сооружения при последующей подаче документов для получения положительного заключения экспертизы проектной документации, в связи с чем внесение изменений в градостроительный план земельного участка не требуется;

– рассмотреть вопрос об изменении типового решения входного узла;

– информацию администрации муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, что размещение кондиционеров на лицевых фасадах выше первого этажа запрещено в соответствии с решением совета депутатов от 13.12.2017 № 78, в связи с чем рекомендуется предусмотреть решения по установке навесного оборудования внутри балконов с отводом конденсата в систему канализации или предусматривать при разработке конструкций фасада размещение корзин.

1.2 Рекомендовать разработчику АГО

– рассмотреть вопрос об устройстве примыкания пешеходных дорожек с зелеными насаждениями, проектируемыми на автомобильной стоянке, к существующему лесному массиву, в том числе в части планируемой организации эко-тропы (с северной стороны земельного участка с кадастровым номером 47:14:0000000:40418);

– отобразить на генеральном плане организацию внутреннего благоустройства дворов, в том числе навигацию территории, проход к подъездам, сведения об этажности жилых домов, установку колясок и иных объектов;

– подготовить схемы фасадных решений в полном объеме. Отобразить размещение кондиционеров;

– подготовить на отдельной схеме отображение планируемого движения пожарных машин, удаление мусора на земельном участке, ограждение территории.

1.3 Материалы АГО МКД в г.п. Новоселье принципиально согласовать, учесть рекомендации членов консультативно-экспертного совета (прилагаются). На повторное рассмотрение очередного заседания консультативно-экспертного совета не выносить.

Доработанные материалы предоставить в Комитет градостроительной политики Ленинградской области для согласования снятых замечаний и предложений членов консультативно-экспертного совета.

Поддержано единогласно.

Вопрос 2: Рассмотрение материалов АГО ДОУ на 350 мест в г.п. Новоселье.

Слушали:

Андрея Александровича Самарина – главного инженера проекта ООО «ПорталПлюс».

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, Я.Ю. Солдатенков В.А. Антонов, А.С. Мучанко, А.С. Головин, Ю.Г. Акашева, М.А. Мамошин.

Решили:

2.1 Отметить

– особое мнение администрации муниципального образования «Анинское городское поселение» Ленинградской области о предпочтительном варианте цветового решения фасадов ДОУ на 350 мест – вариант № 2 (светло-бежевая гамма), поскольку использование фасадов красного цвета не сочетается с устоявшейся пастельной гаммой жилых домов и зданий в г.п. Новоселье (условным дизайн-кодом);

– особое мнение М.А. Мамошина о целесообразности использования в качестве основы цветового решения фасадов – вариант № 2 (светло-бежевая гамма), определив оттенки, соответствующие типу учреждения – дошкольному образовательному учреждению;

– информацию разработчика о планируемом открытии окон типа «фрамуга» с поворотом на откидное открывание нижней части;

- информацию о возможности организации выхода на крышу, с 3 этажа на лестничной клетке через металлическую лестницу с люками;
- информацию разработчика об отсутствии необходимости организации автомобильной стоянки для посетителей ДООУ на 350 мест в виду того, что существующая автомобильная стоянка, расположенная на расстоянии 50 м, обеспечивает необходимым количеством машино-мест посетителей проектируемого здания;
- информацию ГАУ «Леноблгосэкспертиза» о необходимости предоставления документации об установлении санитарно-защитной зоны котельной, которая расположена на границе с территорией детской площадки, при последующем прохождении экспертизы.

2.2 Рекомендовать разработчику АГО

- подготовить схемы с вариантами цветового решения фасадов;
- рассмотреть вопрос об оптимальном варианте размещения помещения «колясочная» и об устройстве перегородки в данное помещение взамен дверного проема;
- рассмотреть увеличение числа панно «Лесные животные и птицы» на фасадах Дошкольное образовательное учреждение на 350 мест» до трех единиц;
- предусмотреть организацию парковочное место для машин маломобильных групп населения, которое должно быть не менее 25 м и не более 50 м от входа в здание в соответствии с п. 6.1.6 СП 252.1325800.2016;
- с учетом Проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной проектируемыми улицами Невская, Петропавловская, Парадная, в г.п. Новоселье Аннинского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, который утвержден приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 04.04.2022 № 45, обеспечить требуемое п. 6.1.6 СП 252.1325800.2016 расстояние от здания до линий градостроительного регулирования («красных линий») улично-дорожной сети проездов в жилых зонах не менее 25 м - в городах; 10 м – в сельской местности и при малоэтажной (до 3-х этажей) застройке (8,5 м).

2.3. В соответствии с п. 4.18 положения о совете, утвержденного постановлением Губернатора Ленинградской области от 31.05.2021 № 40-пг (в ред. от 28.04.2022), откорректированные материалы АГО ДООУ на 350 мест в г.п. Новоселье повторно направить для рассмотрения в Комитет градостроительной политики Ленинградской области и в администрацию муниципального образования «Аннинское городское поселение» Ленинградской области. На повторное рассмотрение очередного заседания консультативно-экспертного совета не выносить.

Поддержано единогласно.

Вопрос 3: рассмотрение материалов АГО реконструкции ДК в пос. Аннино.
Слушали:

Любовь Владимировну Ефимову – руководителя проекта ООО «Пиллар», Юрия Александровича Минькова – генерального директора, главного архитектора ООО «Пиллар».

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, Ю.Г. Акашева, М.А.Мамошин, А.С. Головин, А.С.Мучанко,

Решили:

3.1 Отметить

– информацию администрации муниципального образования «Аннинское городское поселение» Ленинградской области, что поскольку реконструируемое здание является бюджетным муниципальным учреждением, содержание которого осуществляется за счет средств муниципального бюджета, устройство мультимедийных экранов на его фасаде представляется экономически нецелесообразным.

3.2 Рекомендовать разработчику АГО

– рассмотреть вопрос об увеличении навеса над входом в здание, обеспечив покрытие лестницы.

– предусмотреть расположение автомобильной стоянки за границами охранной зоны межпоселкового газопровода в связи с чем потребуются получение технических условий эксплуатирующей организации объекта газоснабжения.

– предусмотреть наличие общей площадки мусоросборных контейнеров.

– подготовить схемы фасадов здания с вариативностью размещения на фасадах или при входе в здание мультимедийных экранов, например, с платной видеорекламой или скульптуры тематики технологического прогресса

– разработать современную концепцию малых архитектурных форм и ограждения.

– рассмотреть вопрос об организации подходов зданию, обеспечивающих комфортный доступ населения, в том числе маломобильных групп;

3.3 В соответствии с п. 4.18 положения о совете, утвержденного постановлением Губернатора Ленинградской области от 31.05.2021 № 40-пг (в ред. от 28.04.2022), откорректированные материалы АГО реконструкции ДК в пос. Аннино повторно направить для рассмотрения в Комитет градостроительной политики Ленинградской области и администрацию муниципального образования «Аннинское городское поселение». На повторное рассмотрение очередного заседания консультативно-экспертного совета не выносить.

Поддержано единогласно.

Вопрос 4: рассмотрение материалов благоустройство в г. Кингисепп.

Слушали:

Екатерину Александровну Манжула – директора АНО «Центр компетенций Ленинградской области», Андрея Сергеевича Кобзева – руководителя архитектурного бюро «М4».

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, Е.С. Костюченко, М.А. Мамошин, Е.А. Манжула, С.Г. Соболев, А.С. Головин.

Решили:

4.1 Отметить

– информацию АНО о направленной заявке для участия в VII Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в ноябре 2022 года, в рамках раздела «Малые города и исторические поселения»;

– информацию АНО, что на основании проведенного анализа использования рассматриваемой территории выявлен дефицит общественных пространств в городе Кингисепп, что в дальнейшем будет способствовать появлению рабочих мест;

– информацию АНО, что в случае выигрыша в указанном конкурсе, возможно внести изменения в части трассировок дорожек, конфигурации функциональных зон, визуального оформления малых архитектурных форм, с сохранением принятых колористических решений.

4.2 Рекомендовать разработчику АГО

– учесть требования регламента проектируемой единой зоны охраны объектов культурного наследия города Кингисеппа (ЕЗОЛ-2 уч. 2, ЕЗРЗ-4 уч. 1), которые определены проектом объединенной зоны объектов культурного наследия города Кингисеппа, который согласован комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области и отправлен на согласование в Министерство культуры РФ,

– предусмотреть более глубокий анализ территории с учетом исторически сложившейся застройки,

– сохранить центральную ось – существующего бульвара,

– изменить мелкодисперсное архитектурно-планировочное решение на более лаконичное и сдержанное с учетом сложившейся среды и движения пешеходов,

– в случае одобрения заявки для участия в VII Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации повторно согласовать материалы благоустройства в г. Кингисепп с учетом замечаний и предложений членов консультативно-экспертного совета.

Поддержано единогласно.

Вопрос 5: рассмотрение материалов АГО ДОУ на 325 мест в пос. Бугры.

5.1 Решили: в связи с возникшими техническими неполадками, рассмотрение вопроса материалов АГО ДОУ на 325 мест в пос. Бугры перенести на очередное заседании совета в случае повторного направления заявителем заявления о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта.

Поддержано единогласно.

Вопрос 6: Требования к материалам, предоставляемым на рассмотрение консультативно-экспертного совета

Слушали:

Сергея Ивановича Лутченко - первого заместителя председателя Комитета - главного архитектора Ленинградской области.

Решили:

Отметить

6.1 Материалы, предоставляемые на рассмотрение на заседаниях консультативно-экспертного совета, являются неотъемлемой частью протоколов заседаний.

Материалы должны предоставляться на рассмотрение на бумажных и электронных носителях (по 1 экз. каждого).

Текстовые материалы формата А4 формируются в дела толщиной не более 4 см (250 листов), нумерация листов проставляется карандашом в правом верхнем углу.

Альбомы формата А3 должны быть сброшюрованы.

Документы больших форматов, картографический материал (не подлежащий переплету), необходимо предоставлять в папках.

Оформление обложки дела (книги, тома, части, папки) производится с учетом обязательного наличия свободных строк в заголовке дела для внесения записи с информацией о дате регистрации и № протокола.

Материалы предоставляются техническому секретарю консультативно-экспертного совета.

Члены консультативно-экспертного совета поддержали данные требования единогласно.

Приложения:

Замечания и предложения к АГО МКД в г.п. Новоселье. 14 л.

Замечания и предложения к АГО ДОУ на 350 мест в г.п. Новоселье. 15 л.

Замечания и предложения к АГО реконструкции ДК в пос. Аннино. 15 л.

Замечания и предложения к АГО благоустройства в г. Кингисепп 10 л.

Замечания и предложения к АГО ДОУ на 325 мест в пос. Бугры 13 л.

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



С.И. Лутченко