

30.12.2022

ПРОТОКОЛ 01-32-175/2023**заседания № 15 консультативно-экспертного совета по рассмотрению
архитектурно-градостроительного облика
населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области
(далее – консультативно-экспертный совет)**

23 декабря 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

Первый заместитель председателя Комитета
градостроительной политики Ленинградской области
–главный архитектор Ленинградской области

Лутченко
Сергей Иванович

Заместитель председателя комитета по сохранению
культурного наследия Ленинградской области

Губинская
Ксения Юрьевна

Заместитель председателя комитета по природным
ресурсам Ленинградской области

Чхетия
Спартак Бежанович

Заместитель руководителя ГКУ «ГРТ ЛО»

Нецветаева
Ольга Владимировна

Ведущий эксперт ГАУ «Леноблгосэкспертиза»

Акашева
Юлия Геннадьевна

Руководитель проектного отдела АНО «Центр
компетенций Ленинградской области»

Лапкина
Анна Сергеевна

Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов

Бобылев
Сергей Юрьевич

Начальник отдела архитектуры, градостроительства
и землепользования администрации муниципального
образования «Аннинское городское поселение»
Ленинградской области

Мучанко
Алина Сергеевна

Начальник управления архитектуры и
градостроительства администрации муниципального
образования «Всеволожский муниципальный район»

Будник
Марина Леонидовна

Ленинградской области

Заместитель главы администрации
МО «Новодевяткинское сельское поселение»
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области по экономическим вопросам,
архитектуре, градостроительству, землеустройству,
ЖКХ, ГО, И ЧС, профилактике терроризма,
экстремизма и наркомании

Поспелов
Анатолий Леонидович

Заместитель руководителя ГКУ «УС ЛО»

Пиц
Оксана Владимировна

Начальник проектно-технического отдела
ГКУ «УС ЛО»

Кашапова
Светлана Андреевна

Главный архитектор проекта проектно-технического
отдела ГКУ «УС ЛО»

Сечина
Арина Владимировна

Главный архитектор проекта проектно-технического
отдела ГКУ «УС ЛО»

Сосновкина
Елена Александровна

Руководитель проекта, представитель ИП Никитин

Пугачев
Алексей Александрович

Директор департамента проектов
ООО «СЗ-Новоселье»

Карзова
Александра Анатольевна

Главный архитектор проекта ООО «СН Архитектс»

Чумаков
Александр Игоревич

Руководитель проекта ООО «СЗ- Новоселье»

Билица
Роман Богданович

Директор ООО «Специализированный застройщик
«СТ-Новоселье»

Берсиров
Анзор Бесланович

Руководитель проекта ООО «Специализированный
застройщик» СТ- Новоселье

Галахов
Михаил Алексеевич

Главный архитектор проекта ООО «Архитектурная
компания»

Грейс
Илья Дмитриевич

Главный архитектор проекта ООО «Архитектурная
компания»

Трофимов
Александр Алексеевич

Главный архитектор проекта ООО «Форма»	Яблоков Сергей Евгеньевич
Главный инженер проекта ООО «ПИК-УК»	Середова Анастасия Михайловна
Заместитель руководителя направления проектирования ООО «ПИК-УК»	Ефимова Любовь Владимировна
Главный архитектор проекта ООО "Пиллар"	Миньков Юрий Александрович
Операционный директор ООО «ПИК-УК»	Антонов Владимир Александрович
Главный инженер проекта ООО «ЦИК»	Ведерникова Надежда Владимировна
Ведущий архитектор ООО «ЦИК»	Елисеева Виктория Юрьевна
Главный архитектор проекта ООО «ЦИК»	Рожков Семен Владимирович

Повестка дня:

1. рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта «Образовательный центр «Школа-сад» в пос. Аннино Ломоносовского района», расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Аннинское городское поселение, п. Аннино, кадастровый номер 47:14:0000000:39681 (далее – АГО Образовательный центр «Школа-сад»);

2. рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта «Многоквартирный жилой дом по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье, земельный участок с кадастровым номером 47:14:0505007:2047» (далее – АГО МКД на земельном участке 47:14:0505007:2047);

3. рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями и автостоянкой», проектируемого по адресу: Ленинградская область. Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье (кадастровый номер земельного участка 47:14:0504001:5728) (далее – АГО МКД на земельном участке 47:14:0504001:5728);

4. рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями и

автостоянкой», проектируемого по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье (кадастровый номер земельного участка 47:14:0504001:2937) (далее – АГО МКД на земельном участке 47:14:0504001:2937);

5. рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Дошкольная образовательная организация на 350 мест» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, в границе квартала №1.3, кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:105105) (далее – АГО ДОО на 350 мест в д. Новое Девяткино);

6. рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Областная детская больница с поликлиникой г. Сертолово Всеволожского района. 2 этап – Областная больница по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, муниципальное образование Сертолово, кадастровый номер земельного участка 47:08:0103002:1089» (корректировка проекта) (далее – АГО Областная детская больница с поликлиникой г. Сертолово).

Вопрос 1: рассмотрение материалов АГО Образовательный центр «Школа-сад».

Слушали:

Алексея Александровича Пугачева – руководителя проекта, представителя ИП Никитин.

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, Ю.Г. Акашева, С.Ю. Бобылев, А.С. Лапкина, А.С. Мучанко.

Решили:

1. Рекомендовать администрации муниципального образования «Аннинское городское поселение» Ленинградской области исправить техническую ошибку в проценте застройки границы земельного участка, в соответствии со сведениями п. 2.3 градостроительного плана земельного участка.

2.1 Рекомендовать разработчику АГО

– отобразить автомобильную дорогу, примыкающую с западной стороны к рассматриваемой территории;

– проработать центральные зеленые оси для системы прохода к общественным пространствам образовательного центра «Школа-сад»;

– предусмотреть пешеходные переходы вдоль существующих тротуаров;

– предоставить сведения об увязке объекта с существующей улично-дорожной сетью;

– предусмотреть стоянку автомобилей для персонала за границами участка в соответствии с требованиями СП 113.13330, СП 3.13130, СанПиН 2.4.2.2821;

– обеспечить расстояние 25 м от проектируемых парковочных мест в юго-западной части участка до территории образовательного учреждения, (таблица 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

- предусмотреть угловое проветривание здания в соответствии с СП 252.1325800.2016 – с использованием системы принудительной вентиляции или в пластике фасада выдвинуть групповую и сделать окно;
- предусмотреть систему тротуаров и классификацию улиц для планируемой дороги, подходы к строящемуся объекту, для правильности оценки решения расположения площадок;
- исключить размещение парковки в границе земельного участка школы, размещение парковочных мест, не допускается нарушает СП 251.1325800.16;
- предоставить согласование планировочных решений с комитетом по образованию Ленинградской области;
- рассмотреть проектирование кармана проезжей части на территории общего пользования вне границ земельного участка, обозначить его как «гостевая стоянка»;
- рассмотреть вопрос об использовании в тематике панно изображений животных, обитающих на территории Ленинградской области;
- предусмотреть нейтральные цветовые решения ограждения объекта в случае сложных оттенков фасада, должен быть указать используемый RAL для окраски (исключить оттенки черного);
- обеспечить расстояние 25 м до границ земельного участка объекта образования с северо-запада существующей парковки жилого комплекса ул. Весенняя, д. 14.

2.2 Материалы АГО Образовательный центр «Школа-сад» в п. Аннино согласовать, учесть рекомендации членов консультативно-экспертного совета (прилагаются). На повторное рассмотрение очередного заседания консультативно-экспертного совета не выносить. В соответствии с п. 4.18 положения о консультативно-экспертном совете, утвержденного постановлением Губернатора Ленинградской области от 31.05.2021 № 40-пг (в редакции от 28.04.2022) доработанные материалы предоставить в Комитет градостроительной политики Ленинградской области для рассмотрения устранённых замечаний.

Поддержано единогласно.

Вопрос 2: рассмотрение материалов АГО МКД на земельном участке 47:14:0505007:2047.

Слушали:

Романа Богдановича Билица – руководитель проекта ООО «СЗ-Новоселье».

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, Ю.Г. Акашева, С.Ю. Бобылев, А.И. Чумаков, О.В. Нецветасева, А.С. Лапкина, А.С. Мучанко.

Решили:

2.1 Рекомендовать разработчику АГО

- изменить условное отображение прилегающей территории (уличной сети), проезжую часть с радиусом поворота, тротуары, организацию движения;
- получить позицию администрации муниципального образования «Аннинское городское поселение» Ленинградской области о возможности

размещения (об отсутствии возможности) автомобильной стоянки за границами земельного участка под жилой дом;

- предоставить варианты решения размещения кондиционеров на фасадах;
- предоставить схемы обеспечения доступа к парковке через смежные земельные участки;
- доработать варианты решения благоустройства вдоль канала;
- предусмотреть размещение детских площадок на набережной;
- предоставить варианты решений организации парковочных мест.

2.2 Материалы АГО МКД на земельном участке 47:14:0505007:2047 отправить на доработку для устранения замечаний и предложений членов консультативно-экспертного совета (прилагаются). Откорректированные материалы АГО МКД г.п. Новоселье направить для повторного рассмотрения на очередном заседании консультативно-экспертного совета.

Поддержано единогласно.

Вопрос 3: рассмотрение материалов АГО МКД на земельном участке 47:14:0504001:5728.

Слушали:

Александра Алексеевича Трофимова – главного архитектора проекта ООО «Архитектурная компания»

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, О.В. Нецветаева, Ю.Г. Акашева, С.Ю. Бобылев, А.С. Мучанко.

Решили:

3.1 Рекомендовать разработчику АГО

- пересмотреть размещение парковочных мест на границе размещения с детским садом, обеспечить расстояние 50 м от проектируемых парковочных мест до территории детского сада (таблица 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- пересмотреть размещение парковочных мест для маломобильных групп населения, соблюсти расстояние более 100 м от входа;
- обеспечить подъезд со стороны межквартальной улично-дорожной сети специализированного автотранспорта к площадке для сбора мусора;
- обеспечить подъезд пожарных машин к объекту;
- предоставить варианты вывесок на фасадах, разработать концепцию размещения вывесок на ламелях, подложках, графику, высоту букв, шрифт, гармонирующих с архитектурным решением фасада с учетом стандартов оформления размещения информации конструкций на фасадах зданий на территории Ленинградской области;
- предоставить варианты размещения кондиционеров на фасадах с учетом решения совета депутатов муниципального образования Аннинское городское поселение от 13.12.2017 № 78;

3.3 Материалы АГО МКД Аннинское г.п. 47:14:0504001:5728 согласовать, учесть рекомендации членов консультативно-экспертного совета (прилагаются). На повторное рассмотрение очередного заседания консультативно-экспертного совета не выносить. В соответствии с п. 4.18 положения о консультативно-экспертном

совете, утвержденного постановлением Губернатора Ленинградской области от 31.05.2021 № 40-пг (в редакции от 28.04.2022) доработанные материалы предоставить в Комитет градостроительной политики Ленинградской области и администрацию поселения.

Поддержано единогласно.

Вопрос 4: рассмотрение материалов далее – АГО МКД на земельном участке 47:14:0504001:2937.

Слушали:

Сергея Евгеньевича Яблокова – главного архитектора проекта ООО «Форма».

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, О.В. Нецветева, Ю.Г. Акашева, С.Ю. Бобылев, А.С. Мучанко, А.С. Лапкина.

4.1 Отметить

– информацию разработчика о возможности разработки регламента дома совместно с администрацией муниципального образования «Аннинское городское поселение» Ленинградской области и управляющей компанией, в котором будут отражены запреты по эксплуатации жилого дома – размещение кондиционеров в неположенных местах, установка вывесок, не предусмотренных застройщиком, остекление французских балконов;

4.2 Рекомендовать разработчику АГО

– предоставить решения по входным группам и концепцию вывесок на фасадах, разработать концепцию размещения вывесок на ламелях, гармонирующих с архитектурным решением фасада, с учетом приказа Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 21.12.2022 № 210;

– предоставить в проекте концепцию размещения кондиционеров на фасадах, предусмотреть в проекте жилых домов установку навесного оборудования внутри балконов с отводом конденсата в систему канализации или при разработке конструкций фасада размещение корзин, гармонирующих с архитектурными решениями и устанавливаемых одновременно для всех собственников при монтаже фасада;

– применить технологию «французских» балконов по всему зданию или применить единообразное остекление балконов.

4.3 Материалы далее – АГО МКД Аннинское г.п. 47:14:0504001:2937 согласовать, учесть рекомендации членов консультативно-экспертного совета (прилагаются). На повторное рассмотрение очередного заседания консультативно-экспертного совета не выносить. В соответствии с п. 4.18 положения о консультативно-экспертном совете, утвержденного постановлением Губернатора Ленинградской области от 31.05.2021 № 40-пг (в редакции от 28.04.2022) доработанные материалы предоставить в Комитет градостроительной политики Ленинградской области и администрацию поселения.

Поддержано единогласно.

Вопрос 5: рассмотрение материалов далее – АГО ДОО на 350 мест в д. Новое Девяткино.

Слушали:

Юрия Александровича Минькова – главного архитектора проекта ООО «Пиллар».

Владимира Александровича Антонова – операционного директора ООО «ПИК-УК».

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, О.В. Нецветаева, Ю.Г. Акашева, С.Ю. Бобылев, М.Л. Будник.

Решили:

5.1 Рекомендовать разработчику АГО

– обеспечить размещение детской площадки вне границ охранной зоны распределительной трансформаторной подстанции;

– предусмотреть размещение на фасаде здания (перспективный вид № 4) художественные изображения достопримечательностей Ленинградской области, с учетом поручения Губернатора Ленинградской области о разработке единого подхода (стандартизации) решения вопросов визуального оформления общественных пространств (реклама, плакаты, вывески, номера домов, и т.д.) на территории Ленинградской области;

5.2 Материалы далее – АГО ДОО на 350 мест в д. Новое Девяткино согласовать, учесть рекомендации членов консультативно-экспертного совета (прилагаются). На повторное рассмотрение очередного заседания консультативно-экспертного совета не выносить. В соответствии с п. 4.18 положения о консультативно-экспертном совете, утвержденного постановлением Губернатора Ленинградской области от 31.05.2021 № 40-пг (в редакции от 28.04.2022) доработанные материалы предоставить в Комитет градостроительной политики Ленинградской области для рассмотрения устранённых замечаний.

Поддержано единогласно.

Вопрос 6: рассмотрение материалов далее – АГО Областная детская больница с поликлиникой г. Сертолово.

Слушали:

Семена Владимировича Рожкова – главного архитектора проекта ООО «ЦИК».

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, О.В. Нецветаева, Ю.Г. Акашева, А.С. Лапкина.

Отметить:

Основные архитектурные решения объекта в 2015 году получили положительное заключение государственной экспертизы.

Решили:

6.1 Рекомендовать администрации поселения

– рассмотреть альтернативное место размещения вертолетной площадки в целях реализации Стратегии развития санитарной авиации в Ленинградской области до 2024 года, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 27.06.2019 № 291.

6.2 Рекомендовать разработчику АГО

- заменить проезды с асфальтобетонным покрытием на проезды из георешетки, которые не эксплуатируются на постоянной основе;
- указать на фасадах номер корпуса, сделать на территории навигационные стенды с прописанными корпусами.
- ввести элементы навигации (опоры с указателями, информационные стенды с картой) на территории больницы;
- соблюсти элементы брендбука для объекта здравоохранения;

6.3 Рекомендовать разработчику Заказчику работ (ГКУ «УС ЛО») организовать совещание с участием комитета по строительству Ленинградской области, Комитета градостроительной политики Ленинградской области, ГАУ «Леноблгосэкспертиза», администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, администрации муниципального образования Сертоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, разработчика АГО Областная детская больница с поликлиникой г. Сертолово по вопросу альтернативного места размещения вертолетной площадки, а также обеспечения объекта нормативным минимальным показателем озеленения территории в соответствии с МНГП ЛО.

6.4 Рассмотрение материалов далее – АГО Областная детская больница с поликлиникой г. Сертолово отложить до принятия решения указанного совещания.

Поддержано единогласно.

Приложения:

1. Замечания и предложения к АГО Образовательный центр «Школа-сад» на 14 л.
2. Замечания и предложения к АГО МКД на земельном участке 47:14:0505007:2047 на 13 л.
3. Замечания и предложения к АГО МКД на земельном участке. 47:14:0504001:5728 на 14 л.
4. Замечания и предложения АГО МКД на земельном участке 47:14:0504001:2937 на 14 л.
5. Замечания и предложения АГО ДОО на 350 мест в д. Новое Девяткино на 11 л
6. Замечания и предложения АГО Областная детская больница с поликлиникой г. Сертолово на 9 л.

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



С.И. Лутченко