03.03.2023 ВХ-244/2023

03.03.2023 01-32-19/2023

ПРОТОКОЛ
заседания № 18 консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области (далее – консультативно-экспертный совет)

17 февраля 2023 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
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
Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов	Головин Антон Сергеевич
Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области	Будник Марина Леонидовна
Начальник отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации муниципального образования «Аннинское городское поселение» Ленинградской области	Мучанко Алина Сергеевна

Главный архитектор генерального плана ООО «Лига»	Карасева Анастасия Львовна
Генеральный директор ООО «Лига»	Малинский Александр Маратович
Руководитель проекта ООО Эстейт-Сервис	Харчева Мария Сергеевна
Главный инженер проекта ООО «Лига»	Копылов Антон Игоревич
Директор по девелопменту ООО «СЗ «ИРИС» (ГК «Расцветай»)	Томилко Евгений Васильевич
Руководитель филиала ООО «СЗ «ИРИС» (ГК «Расцветай»)	Лавриченко Аркадий Евгеньевич
Руководитель проектов ООО «СЗ «ИРИС» (ГК «Расцветай»)	Шагин Андрей Вячеславович
Директор филиала г. Москва ООО «СЗ «ИРИС» (ГК «Расцветай»)	Крылов Александр Леонидович
Начальник технического отдела ООО «СЗ «ИРИС» (ГК «Расцветай»)	Левченко Александр Дмитриевич
Инженер технического отдела ООО «Архитектурное бюро А2»	Теплякова Виктория Олеговна
Руководитель проектов ООО «Архитектурное бюро А2»	Тихонова Мария Евгеньевна
Докладчик: Генеральный директор ООО «Архитектурное бюро А2»	Парфенов Андрей Александрович

Повестка дня:

1. рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта малоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье, с кадастровым номером 47:14:0505016:346. (далее – АГО малоэтажный многоквартирный жилой дом);

2. рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта «Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями», проектируемые по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское г.п., г.п. Янино-1 га земельном участке с к.н. 47:07:1039001:2145. (далее – АГО МКД на земельном участке 47:07:1039001:2145);

3. рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта «Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями», проектируемые по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское г.п., г.п. Янино-1 га земельном участке с к.н. 47:07:1039001:2141 (далее – АГО МКД на земельном участке 47:07:1039001:2141);

Вопрос 1: рассмотрение материалов АГО малоэтажный многоквартирный жилой дом.

Слушали:

Антона Игоревича Копылова–главного инженера проекта ООО «Лига»

В обсуждении приняли участие:

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

Решили:

1.Рекомендовать разработчику АГО

– предоставить несколько вариантов фасадных решений объекта с учетом прилегающей застройки;

– предоставить сведения об увязке объекта с окружающей застройкой с существующей улично-дорожной сетью, фотофиксацию с видом детского сада и квартала «Лесной», развертки рядом стоящих зданий с уличной части, заездов с тротуарами;

– предоставить расчет принятой жилищной обеспеченности в проекте, при определении численности населения для соответствия региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области;

– предоставить варианты ориентации в части размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома;

– исключить декоративные решения пешеходных дорожек у главного входа;

– предоставить концепцию размещения кондиционеров на фасадах. Учитывая, что решением Совета депутатов МО Аннинское городское поселение №78 от 13.12.2017г размещение кондиционеров на лицевых фасадах запрещено, рекомендуется предусматривать проектом жилого дома решения по установке навесного оборудования внутри балконов с отводом конденсата в систему канализации или предусматривать при разработке конструкций фасада размещение корзин гармонирующих с архитектурными решениями и устанавливаемых одновременно для всех собственников при монтаже фасада;

– предоставить расчет гостевых автостоянок в соответствии с новой редакцией СП 42.13330.2016 п 11.32 или действием местных нормативов градостроительного проектирования п. 2.3.36;

– рассмотреть размещение лоджий или террас на металлических конструкциях;

– рекомендуется предусмотреть размещение на фасаде здания в осях А-Ж с торцевой стены мурала, панно с художественным изображением, связанным с Ломоносовским районом Ленинградской области (к примеру, изображение Копорской крепости), с целью придания эффективности и создания идентичности здания на фоне однообразной застройки;

– рассмотреть возможность изменения местоположения лестничных клеток с юго-запада на северо-восток малоэтажного многоквартирного жилого дома;

– предусмотреть озеленение вдоль основной улицы;

– предоставить материалы с проработкой входных узлов проектируемой территории и входных групп в многоквартирный жилой дом;

1.1 Материалы АГО малоэтажный многоквартирный жилой дом 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.

Вопрос 2: рассмотрение материалов АГО МКД на земельном участке 47:07:1039001:2145.

Слушали:

Андрея Александровича Парфенова – Генерального директора ООО «Архитектурное бюро А2».

В обсуждении приняли участие:

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

Решили:

2.1 Рекомендовать разработчику АГО

– увеличить норматив площади площадок для занятия спортом п.13 и хозяйственных целей п. 14, из расчета местных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области до нормы;

– учесть площадки для выгула собак в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области;

– предоставить схему размещения паркинга с расчетом нормативного количества мест;

– предоставить расчет потребности гостевых машино-мест на стоянке для автомобилей;

– предусмотреть принятую жилищную обеспеченность в проекте, при определении численности населения для соответствия региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области, 30 м. кв. на человека;

– предоставить трассировку, увязку велодорожки с зданием МКД;

– сформировать инфраструктуру для велосипедного движения следует в виде взаимоувязанной сети велосипедных путей;

– не разделять на части пешеходную часть тротуара велосипедной дорожкой;

– представить проектное решение по размещению недостающих машиномест;

– проработать входные узлы проектируемой территории и входных групп в здание МКД;

– разработать элементы навигации и айдентику объекта, информационных стендов, инфографикой, табличек с номерами домов и подъездов;

– рассмотреть вопрос о создании логотипа объекта, дизайн-кода;

– предоставить варианты вывесок на фасадах с учетом Методических рекомендаций по разработке Стандарта оформления и размещения информационных конструкций на фасадах зданий и в населенных пунктах муниципальных образований Ленинградской области (приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 21 декабря 2022 года №210);

– пересмотреть варианты проектирования фасада пониженной этажной секции;

– разработать элементы индивидуальности МКД отличающиеся от соседних объектов, в виде точек, муралов, доминирующего цвета;

– рекомендуется дополнительно предоставить 3-Д визуализацию элементов благоустройства, детских и спортивных площадок, малых архитектурных форм;

– рекомендуется исключить садовые металлические ограждения;

– рекомендуется предоставить отдельный фрагмент с навигацией, адресными табличками, информационными табличками около входов в подъезды, размещением информационных вывесок над первым этажом, а также требуется разработать концепцию размещения вывесок между первым и вторым этажом (на фризе), гармонирующих с архитектурным решением фасада;

– обеспечить расстояние 25 м от парковки до границ участка МКД;

2.2 Материалы АГО МКД на земельном участке 47:07:1039001:2145 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.

Вопрос 3: рассмотрение материалов АГО МКД на земельном участке 47:07:1039001:2141.

Слушали:

Андрея Александровича Парфенова – Генерального директора ООО «Архитектурное бюро А2».

В обсуждении приняли участие:

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

Решили:

3.1 Рекомендовать разработчику АГО

– увеличить норматив площади площадок для занятия спортом п.13 и хозяйственных целей п. 14 из расчета местных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области до нормы;

– учесть площадки для выгула собак в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области;

– предоставить схему размещения паркинга с расчетом нормативного количества мест;

– предоставить расчет потребности гостевых машино-мест на стоянке для автомобилей;

– предусмотреть принятую жилищную обеспеченность в проекте, при определении численности населения для соответствия региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области, 30 м. кв. на человека;

– предоставить трассировку, увязку велодорожки с зданием МКД;

– сформировать инфраструктуру для велосипедного движения следует в виде взаимоувязанной сети велосипедных путей;

– не разделять на части пешеходную часть тротуара велосипедной дорожкой;

– представить проектное решение по размещению недостающих машиномест;

– проработать входные узлы проектируемой территории и входных групп в здание МКД;

– разработать элементы навигации и айдентику объекта, информационных стендов, инфографикой, табличек с номерами домов и подъездов;

– рассмотреть вопрос о создании логотипа объекта, дизайн-кода;

– предоставить варианты вывесок на фасадах с учетом Методических рекомендаций по разработке Стандарта оформления и размещения информационных конструкций на фасадах зданий и в населенных пунктах муниципальных образований Ленинградской области (приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 21 декабря 2022 года №210);

– пересмотреть варианты проектирования фасада пониженной этажной секции;

– разработать элементы индивидуальности МКД отличающиеся от соседних объектов, в виде точек, муралов, доминирующего цвета;

– рекомендуется дополнительно предоставить 3-Д визуализацию элементов благоустройства, детских и спортивных площадок, малых архитектурных форм;

– рекомендуется исключить садовые металлические ограждения;

– рекомендуется предоставить отдельный фрагмент с навигацией, адресными табличками, информационными табличками около входов в подъезды, размещением информационных вывесок над первым этажом, а также требуется

разработать концепцию размещения вывесок между первым и вторым этажом (на фризе), гармонирующих с архитектурным решением фасада;

– обеспечить расстояние 25 м от парковки до границ участка МКД;

3.2 Материалы АГО МКД на земельном участке 47:07:1039001:2145 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.

Приложения:

1. Замечания и предложения к АГО малоэтажный многоквартирный жилой дом на 12 л.
2. Замечания и предложения к АГО МКД на земельном участке 47:07:1039001:2145 на 9 л.
3. Замечания и предложения к АГО МКД на земельном участке 47:07:1039001:2141 на 9 л.

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

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Правительства Ленинградской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 65FFED54F3462DC9DFC62F9ECE78F747A25B

Владелец: Лутченко Сергей Иванович

Действителен с 17-01-2022 до 17-04-2023

С.И. Лутченко