

24.03.2023

ПРОТОКОЛ 01-32-28/2023

**заседания № 20 консультативно-экспертного совета по рассмотрению
архитектурно-градостроительного облика
населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области
(далее – консультативно-экспертный совет)**

17 марта 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

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

Наумова
Елена Юрьевна

Заместитель руководителя ГКУ «ГРТ ЛО»

Нецветаева
Ольга Владимировна

Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов

Бобылев
Сергей Юрьевич

Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов

Головин
Антон Сергеевич

Генеральный директор ООО «Независимая
Инжиниринговая Компания»

Тимонов
Евгений Григорьевич

Исполняющий обязанности руководителя
Государственного казенного учреждения
«Управление строительства Ленинградской области»

Суворов
Андрей Изосимович

Начальник проектно-технического отдела
Государственного казенного учреждения
«Управление строительства Ленинградской области»

Кашапова
Светлана Андреевна

Главный инженер проекта ООО «Независимая
Инжиниринговая Компания»

Богомазов
Михаил Сергеевич

Начальник сектора архитектуры администрации
Муниципального образования Киришский
муниципальный район Ленинградской области.

Орлова
Эльвира Михайловна

Главный архитектор проекта

Ларин
Николай Николаевич

Ведущий архитектор ООО «ЦИК»

Елисеева
Виктория Юрьевна

Помощник главного инженера проекта ООО «ЦИК»

Мусави
Анна Сергеевна

Главный архитектор проекта проектно-технического
отдела Государственного казенного учреждения
«Управление строительства Ленинградской области»

Сосновкина
Елена Александровна

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

Будник
Марина Леонидовна

Главный специалист сектора архитектуры и
градостроительства Администрации
Муниципального образования Сертоловское
городское поселение Всеволожского
муниципального района Ленинградской области

Разумовская
Елена Хаджимуратовна

Начальник сектора архитектуры и
градостроительства Администрации
Муниципального образования Сертоловское
городское поселение Всеволожского
муниципального района Ленинградской области

Слепенко
Маргарита Викторовна

Главный архитектор проекта ООО «ЦИК»

Рожков
Семен Владимирович

Операционный директор ООО «ПИК-Управляющая
компания»

Антонов
Владимир Александрович

Главный архитектор проекта ООО "Альтер-проект"	Халилулова Альбина Валиулаевна
Главный инженер проекта ООО «ПИК-Управляющая компания»	Середова Анастасия Михайловна
Временно исполняющий обязанности начальника отдела архитектуры, градостроительства и территориального планирования Администрации Муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области	Русакова Инга Александровна
Главный архитектор проекта ООО "Альтер-проект"	Кокина Ирина Павловна
Главный архитектор проекта ООО "Портал Плюс"	Самарин Андрей Александрович
Начальник отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации Муниципального образования «Аннинское городское поселение» Ленинградской области	Мучанко Алина Сергеевна
Главный инженер проекта ПКС Фактор	Оранский Алексей Георгиевич
Операционный директор ООО «ПИК-Управляющая компания»	Антонов Владимир Александрович
Заместитель руководителя направления проектирования, ООО «ПИК-Управляющая компания»	Ефимова Любовь Владимировна
Главный инженер проекта ООО «ПИК-Управляющая компания»	Данилов Сергей Александрович
главный архитектор проекта ООО «ПИК-Управляющая компания»	Бородулин Валентин Александрович

Повестка дня:

1. рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта «Ветеринарная лечебница ГБУ ЛО «СББЖ Волховского и Киришского районов», расположенного по адресу: Ленинградская область, Киришский муниципальный район, Киришское городское поселение, г. Кириши, ул. Нефтехимиков» (далее -АГО ветеринарная лечебница);

2. рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта «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);

3. рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта «Общеобразовательная школа на 1100 мест» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, п. Янино-1, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:20322. (далее – АГО Общеобразовательная школа на 1100 мест);

4. рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта «Общеобразовательная школа на 550 мест» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье, городское поселение Аннинское, городской поселок Новоселье, кадастровый номер земельного участка 47:14:0504001:5345 (далее – АГО Общеобразовательная школа на 550 мест);

5. рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями коммерческого назначения, состоящий из трех корпусов. Корпус 3.1, Корпус 3.2, Корпус 3.3. по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, гп. Новоселье, кадастровый номер земельного участка 47:14:0504001:5340. (далее – АГО МЖД номер земельного участка 47:14:0504001:5340);

Вопрос 1: рассмотрение материалов АГО ветеринарная лечебница

Слушали:

Михаила Сергеевича Богомазова – главного инженера проекта ООО «Независимая Инжиниринговая Компания»

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, О.В. Нецветева, С.Ю. Бобылев, А.С. Головин, Э.М. Орлова

Решили:

Отметить

- Информацию докладчика о полученном задании от заказчика с определённым местоположением границ участка, не касающихся красных линий;
- информацию от Управления ветеринарии Ленинградской области о согласовании представленных подрядчиком планировочных решений помещений здания Ветеринарной лечебницы ГБУ ЛО «СББЖ Волховского и Киришского районов» от 20.12.2022 №01-18-5966/2022;
- информацию о предпочтительном варианте заказчика использования синего и белого цвета с единым стилем ветеринарной лечебницы в Ленинградской области;
- особое мнение администрации муниципального образования Киришский муниципальный район Ленинградской области о предпочтительном альтернативном варианте №1 цветового решения фасада ветеринарной лечебницы;
- особое мнение А.С. Головина о предпочтительном варианте въездной группы варианта №1, 2 и фасадных решениях варианта №3.

1.1 Рекомендовать разработчику АГО

- отобразить схемы подъездов с примыкающих улиц Нефтехимиков с южной стороны к объекту;
- привести в соответствие сведения о площади застройки (804 метра) и общей площади здания (530 метров);
- проработать варианты ограждения Лечебно-диагностического блока от главного входа в здание или рассмотреть возможность размещения входной двери через не рабочую зону административного блока;
- предусмотреть отмостку между осями «4-7»-«А» при сопряжении фундамента с газоном;
- дополнить Схему планировочной организации земельного участка решениями по подъездной дороге (от существующего покрытия дороги до границы землеотвода);
- при планируемом направлении проектной документации в ГАУ «Леноблгосэкспертиза» представить расчет парковочных мест в рамках местных нормативов градостроительной деятельности, в том числе для маломобильных групп населения. В случае нехватки парковочных мест обратиться в администрацию Муниципального образования Киришского муниципального района Ленинградской области для предоставления дополнительного участка для парковочных мест.
- расширить границы земельного участка, границы которых должны проходить по санитарно-защитной зоне, не допуская нарушений границ территории,

не принадлежащие к данному объекту, или предусмотреть снижение санитарно-защитной зоны до границ сформированного земельного участка.

1.3 Материалы АГО АГО ветеринарная лечебница согласовать с учетом рекомендаций членов консультативно-экспертного совета (прилагаются) и протокольных решений.

Поддержано единогласно.

Вопрос 2: рассмотрение материалов АГО областная детская больница

Слушали:

Рожкова Семена Владимировича – главного архитектора проекта ООО «ЦИК»

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, С.Ю. Бобылев, Е.Х. Разумовская, М.В. Слепенко. А.И. Суворов

Решили:

2.1 Рекомендовать разработчику АГО

– согласно расчету озеленения на весь участок (1 и 2 этапы, площадь озеленения составляет 52.80%) что не соответствует требованиям Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования Сертолово по озеленению соответствующей зоны. Обеспечить нормативный показатель недостающего процента озеленения с Администрацией Муниципального образования Сертоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области путем внесения изменений в правила землепользования и застройки для уменьшения процентного показателя (60%) в соответствии с п. 2.6.11 местных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525 (далее – МНГП ЛО);

– отметить, что несмотря на внесение изменений в правила землепользования и застройки, касающихся нормативного процента озеленения участка, положения МНГП ЛО являются обязательными к применению. Вопрос соблюдения п. 2.6.11 МНГП ЛО, касающегося минимального процента озеленения земельного участка лечебного учреждения, требуется решать совместно с Комитетом государственной экспертизы и государственного строительного надзора Ленинградской области при участии Комитета градостроительной политики Ленинградской области;

– Администрации Муниципального образования Сертоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области предусмотреть размещении вертолетной площадки, в соответствии с современными

требованиями к медицинским организациям, особенно детской специализации, в том числе с учетом постановления Правительства Ленинградской области от 27.06.2019 № 291;

2.2 Материалы АГО областная детская больница согласовать 1 вариант с учетом рекомендаций членов консультативно-экспертного совета (прилагаются) и протокольных решений.

Поддержано единогласно.

Вопрос 3: рассмотрение материалов АГО Общеобразовательная школа на 1100 мест.

Слушали:

Ирину Павловну Кокину— главного архитектора проекта ООО "Альтер-проект"

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, О.В. Нецветева, С.Ю. Бобылев, А.С. Головин.

Решили:

3.1 Отметить

- информацию А.С. Головина, о предпочтительном варианте фасадного решения №1;

- информацию проектировщика об отсутствии возможности расположения стадиона рядом с школой, так как выдержано расстояние от учебных классов до спортивного ядра, которое должно составлять не менее 40 метров. (ред. Приказа Минстроя России от 17.03.2014 № 100/пр);

- информацию о том, что исполнение положений МНГП ЛО обязательно при проектировании и строительстве на территории Ленинградской области, в том числе п. 2.1.6, регламентирующего минимальную площадь земельного участка в зависимости от вместимости общеобразовательной организации.

3.2Рекомендовать разработчику АГО

- обеспечить нормативный показатель размера земельного участка, из расчета для общеобразовательной организации вместимостью 1100 мест необходим размер земельного участка 36 кв. м на 1 место, в соответствии с п. 2.1.6 местных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области от 04.12.2017 № 525 (в ред. от 29.11.2022);

- исключить из варианта №2 применение фасадных ниш;

- нанести на фасаде мурал (перспективный вид 5) художественное изображение животного или растительного мира, характерного для среды обитания в Ленинградской области, или изображения, связанного с памятным событием

Ленинградской области, или памятника истории или архитектуры Ленинградской области;

- отобразить на схеме планировочной организации земельного участка маршрут от школы до стадиона;
- предусмотреть прямой маршрут от школы до стадиона;
- предусмотреть расположение прямого входа в здание, по соответствующей центральной оси, предусмотреть организацию площади перед главным входом для проведения школьных линеек или построений, возможных при чрезвычайной ситуации;
- показать отдельно центральную входную группу;
- освободить центральную площадь от газонов для расширения атриума площади и предусмотреть размещение флагштоков и малых архитектурных форм;
- пересмотреть размещение контрольно-пропускного пункта в соответствии с концепцией центральной площади и главного входа по центральной оси;
- пересмотреть схему передвижения транспортных средств по территории (в том числе противопожарной техники), указать на схеме планировочной организации земельного участка, въезды на территорию;
- предусмотреть доступ к спортивному блоку во внеурочное время, для использования жителями, оградить спортивный блок забором, отобразить данное решение на схеме планировочной организации земельного участка;

3.3 Материалы АГО Общеобразовательная школа на 1100 мест согласовать с учетом рекомендаций членов консультативно-экспертного совета (прилагаются) и протокольных решений. Исправленный проект после доработки представить в Комитет для рассмотрения и согласования.

Поддержано единогласно.

Вопрос 4: рассмотрение материалов далее – АГО Общеобразовательная школа на 550 мест.

Слушали:

Андрея Александровича Самарина – главного архитектора проекта ООО "Портал Плюс"

В обсуждении приняли участие:

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

Решили:

4.1 Рекомендовать разработчику АГО:

- проработать решения в части ориентации главного входа, с разворотом его в сторону бульвара;

- пересмотреть размещение гардероба на первом этаже в зоне Т2-С2;
- предоставить вариант размещения одного из входов в школу со стороны территории общего пользования – прогулочного бульвара;
- предоставить варианты внешнего вида ограждения, соответствующие требованиям правил благоустройства муниципального образования и облику здания, с выделением входных зон (ворот, калиток);
- предусмотреть доступ к спортивному блоку во внеурочное время, для использования жителями, оградить спортивный блок забором, отобразить данное решение на схеме планировочной организации земельного участка;
- привести положения проекта в соответствие с законодательством в области пожарной безопасности и предоставить схему передвижения противопожарной техники с красных линий;
- пересмотреть размещение лестничных клеток №3 и №4 с южной части здания, доработать пластику фасадов лестничных клеток, к примеру, предусмотреть угловое витражное остекление или квадратные углы атриума;
- предусмотреть и отразить место остановки родителей на индивидуальном автомобильном транспорте;
- предоставить варианты единого цветового решения фасада;
- предусмотреть единую айдентику здания школы, концепцию размещения вывесок, информационных и адресных табличек;
- нанести на фасаде мурал художественное изображение животного или растительного мира, характерного для среды обитания в Ленинградской области, или изображения, связанного с памятным событием Ленинградской области, или памятника истории или архитектуры Ленинградской области;
- предусмотреть на территории школы фотозону для использования учениками и сотрудниками школы при проведении различных памятных и торжественных мероприятий;
- согласовать концепцию размещения контрольно-пропускного пункта и мест для ожидания детей в виде отдельно стоящего объекта капитального строительства с профильным комитетом по образованию Ломоносовского муниципального района;
- рекомендуется убрать зеленые островки перед входами для начальной и средней школы с южной стороны здания;
- рассмотреть вариант размещения здания школы согласно представленному в проекте планировки территории, а именно с ориентацией на центр микрорайона и главными выходами на общественный центр и бульвар;

4.2 Материалы далее – АГО Общеобразовательная школа на 550 мест доработать с учетом рекомендаций членов консультативно-экспертного совета (прилагаются) и протокольных решений. Материалы АГО Общеобразовательная школа на 550 мест предоставить на повторное рассмотрение очередного заседания консультативно-экспертного совета после снятия замечаний.

Поддержано единогласно.

Вопрос 5: рассмотрение материалов далее – АГО МЖД номер земельного участка 47:14:0504001:5340

Слушали:

Валентина Александровича Бородулина – главного архитектора проекта ООО «ПИК-Управляющая компания»

В обсуждении приняли участие:

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

Решили:

5.1 Отметить

– информацию докладчика о повышенной высоте первого этажа, высота жилых помещений на первом этаже соответствует высоте коммерческих помещений.

5.2 Рекомендовать разработчику АГО:

– предоставить концепцию информационных вывесок (цвета RAL, месторасположение) применительно к данному многоквартирному жилому дому, учесть концепцию при разработке общей концепции размещения вывесок на жилых зданиях квартала. При размещении информационных вывесок, элементов навигации и адресных табличек руководствоваться Методическим рекомендациям по Стандарту оформления и размещения информационных конструкций на фасадах зданий и в населенных пунктах Ленинградской области, утвержденным Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 21.12.2022 №210 и Правилами благоустройства муниципального образования. В муниципальном образовании Аннинское городское поселение вывески размещаются на ламелях, цвет и местоположение которых определяет застройщик исходя их архитектурных особенностей фасада.

5.3 Архитектурные решения многоквартирного жилого дома на участке с кадастровым номером 47:14:0504001:5340 согласовать с учётом рекомендаций членов консультативно-экспертного совета (прилагаются) и протокольных решений.

Приложения:

1. Замечания и предложения к АГО ветеринарная лечебница на 5 л.
2. Замечания и предложения к АГО областная детская больница на 7 л.
3. Замечания и предложения к АГО Общеобразовательная школа на 1100 мест на 8 л.
4. Замечания и предложения АГО Общеобразовательная школа на 550 мест на 10 л.
5. Замечания и предложения – АГО МЖД номер земельного участка 47:14:0504001:5340 на 9 л

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



С.И. Лутченко