



ПРОТОКОЛ

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

19 апреля 2024 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 руководителя ГКУ «ГРТ ЛО»

Нецветаева
Ольга Владимировна

Заместитель председателя Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

Губинская
Ксения Юрьевна

Президент ЛенОблСоюзСтрой

Юсупов
Руслан Дамирович

Руководитель проектного отдела АНО «Центр компетенций Ленинградской области»

Лапкина
Анна Сергеевна

Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов

Бобылев
Сергей Юрьевич

Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов

Цыцин
Сергей Викторович

Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов

Филимонов
Илья Александрович

Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов

Опарин
Федор Андреевич

Главный архитектор ООО «Лявданский и Герасимов. Архитектурная мастерская»

Лявданский
Владлен Эдуардович

Начальник Управления архитектуры и градостроительства администрации Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Будник
Марина Леонидовна

Начальник отдела архитектуры и строительства администрации Всеволожского муниципального района Ленинградской области	Тарасова Татьяна Александровна
Председатель комитета по образованию Ломоносовского муниципального района Ленинградской области	Засухина Ирина Сергеевна
Начальник управления по архитектуре администрации муниципального образования «Ломоносовского муниципального района» Ленинградской области	Климович Наталья Ивановна
Начальник управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации муниципального образования Свердловского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области	Подольская Мария Юрьевна
Заместитель главы администрации Муниципального образования «Гатчинского муниципального района» Ленинградской области	Абаренко Лариса Игоревна
Главный архитектор проекта ООО «Архиоптерикс»	Бродач Михаил Александрович
Руководитель подготовки проектов ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Эстейт»	Сахарова Юлия Сергеевна
Генеральный директор директор ООО «Аргентум»	Михайлов Илья Владимирович
Руководитель проектов ООО «СЗ «Троицкая Гора»	Метелев Степан Вячеславович
Архитектор проекта ООО «Аргентум»	Салтыкова Наталья Петровна
Заместитель генерального директора ООО «Мир»	Чунин Владимир Геннадьевич
Заместитель начальника отдела проектирования объектов культуры и здравоохранения СПб ГКУ «ФКСР»	Белякова Светлана Вячеславовна
Главный специалист отдела проектирования объектов культуры и здравоохранения СПб ГКУ «ФКСР»	Ереминская Ирина Геннадьевна

Повестка дня:

1. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: "Дошкольная образовательная организация на 220 мест", расположенного

по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новосаратовка, кадастровый номер земельного участка 47:07:0605001:1180 (далее – АГО ДОО 220м.);

2. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объектов: «Многokвартирные дома со встроенным ДООУ» по адресу: Ленинградская область Ломоносовский район, Низинское сельское поселение, п. Троицкая гора» Кадастровые номера земельных участков 47:14:0302008:101 и 47:14:0302008:103 (далее – АГО МКД з.у. 47:14:0302008:101 и 47:14:0302008:103);

3. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: Общежитие квартирного типа для сотрудников ГБУЗ «Психиатрическая больница №1 им. П.П. Кащенко» по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский район, село Никольское (далее – АГО Общежитие для сотрудников ГБУЗ им. П.П. Кащенко).

Вопрос 1: Рассмотрение материалов АГО ДОО 220м:

Слушали:

Бродач Михаила Александровича – главного архитектора проекта ООО «Архиоптерикс»

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, О.В. Нецветева, И.А. Филимонов, В.Э. Лявданский, Ф.А. Опарин, С.Ю. Бобылев, С.В. Цыцин

Решили:

1.1. Рекомендовать разработчику АГО ДОО 220м:

– обеспечить нормативный показатель площади озеленения земельного участка относительно площади застройки с исключением площадей искусственных покрытий;

– предоставить визуализацию организации главного входа на территорию и главного входа в здание;

– предоставить вариант планировки здания в части размещения главного входа в здание в осях 11-12 вместо лифтового холла (№ 148 на схеме экспликации помещений 1 этажа);

– предоставить вариативность акцентных решений козырька над главным входом;

– обеспечить нормативный показатель естественного освещения в соответствии с СП 252.1325800.2016;

– предоставить вариативность архитектурно-градостроительного решения композиции фасада с выступающим лифтовым блоком;

– рассмотреть вариант цветового решения фасада 1 этажа с исключением использования темных цветов;

– несущую колонну у главного входа изобразить в основном оранжевом цвете здания;

– доработать проект в соответствии с требованиями к АГО ОКС, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

1.2. Доработать проект по замечаниям членов консультативно-экспертного совета (прилагаются) и доработанные материалы предоставить в Комитет градостроительной политики Ленинградской области для согласования снятых замечаний и предложений членов консультативно-экспертного совета, на повторное рассмотрение очередного заседания консультативно-экспертного совета не выносить. При изменении концепции фасадных решений требуется повторное рассмотрение АГО.

Поддержано единогласно.

Вопрос 2: Рассмотрение материалов АГО МКД з.у. 47:14:0302008:101 и 47:14:0302008:103.

Слушали:

Михайлова Илью Владимировича – генерального директора ООО «Аргентум»

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко Р.Д. Юсупов, И.А. Филимонов, В. Э. Лявданский, С.Ю. Бобылев, Ф.А. Опарин, С.В. Цыцин

Решили:

2.1. Снять с рассмотрения материалы АГО МКД з.у. 47:14:0302008:103 в связи с отсутствием разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, предусматривающим строительство на нем жилого дома.

2.2 Отметить:

– информацию докладчика о наличии действующей документации по планировке территории с предусмотренным размещением на з.у. 47:14:0302008:101 встроеного детского сада.

2.3 Рекомендовать разработчику АГО МКД з.у. 47:14:0302008:101:

– пересмотреть архитектурно-градостроительное решение в части исключения открытой парковки с проездом, расположенных с северной стороны проектируемого многоквартирного жилого дома, и замены ее на размещение многоуровневой автостоянки в западной части участка или иного решения по размещению нормативного количества машино-мест;

– пересмотреть архитектурно-планировочное решение внутренних помещений здания в части исключения скошенных углов в комнатах;

– предусмотреть между домами (№ 1,2,3,4,5 на схеме планировочной организации участка) с западной стороны иное покрытие пешеходных дорожек в плитке или ином отличном от асфальта материале;

– обеспечить соблюдение требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в части расстояния от ДОО до парковочных мест – 25 метров (таб. 4.4.1.), уточнение 18.1;

– обеспечить соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 – 18.7. в части расстояния от проездов автотранспорта из гаражей всех типов и открытых автостоянок до нормируемых объектов должно быть не менее 7 метров вдоль южной границы участка;

– обеспечить нормативное расстояние зоны разгрузки/загрузки площадки ДОО от окон жилых домов;

- предоставить визуализацию архитектурно-градостроительного облика объекта в увязке с окружающей застройкой, расположенной за пределами границ рассматриваемой территории;
- проработать варианты развития смежной, прилегающей территории и предоставить схему с отражением связности данной территории с участком застройки;
- пересмотреть архитектурно-градостроительный облик фасадных решений здания с проработкой пластики фасада;
- пересмотреть планировку территории и посадку зданий с учетом принципа комплексного пространственного развития в увязке с окружающей застройкой;
- обосновать планируемое размещение ограждения территории;
- отобразить проектные решения многоквартирного дома по отношению к Гостилицкому шоссе;
- предоставить вариативность архитектурно-градостроительного облика фасада здания, изменяя не только колористику фасадов, но и применяя различные архитектурно-планировочные или конструктивные приемы с исключением ломаных линий;
- доработать проект в соответствии с требованиями к АГО ОКС, установленными Правилами землепользования и застройки Низинского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

2.4. Материалы проекта АГО МКД з.у. 47:14:0302008:101 направить на доработку в соответствии с замечаниями членов консультативно-экспертного совета (прилагаются), доработанные материалы предоставить в Комитет градостроительной политики Ленинградской области на повторное рассмотрение очередного заседания консультативно-экспертного совета после снятия замечаний.

Поддержано единогласно.

Вопрос 3: Рассмотрение материалов АГО Общежитие для сотрудников ГБУЗ им. П.П. Кащенко:

Слушали:

Чунина Владимира Геннадьевича – заместителя генерального директора ООО «Мир»

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, С.Ю. Бобылев, И.А. Филимонов, С.В. Цыцин, Ф.А. Опарин, А.С. Лапкина, О.В. Нецветаева

Решили:

3.1 Отметить диссонирующий характер внешнего облика представленного на рассмотрение проекта в окружающей сложившейся градостроительной среде Большеколпанского сельского поселения.

3.2. Рекомендовать разработчику АГО Общежитие для сотрудников ГБУЗ им. П.П. Кащенко:

- предоставить вариативность архитектурно-градостроительного облика объекта (не менее двух вариантов), изменяя не только колористические характеристики, но и изменяя конфигурацию всего объекта параллельно восточной границе участка или его отдельных элементов;

- при разработке фасадов объекта учитывать градостроительную ситуацию территории: сельский характер окружающей застройки, преобладающую индивидуальную и малоэтажную жилую застройку населенного пункта и т.д.;
- пересмотреть планировку земельного участка по размещению детских и иных площадок ближе к зданию для создания комфортной среды для проживающих работников больницы;
- предоставить информацию о зонах планируемого развития, примыкающих территории с функциональным назначением;
- доработать проект в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования Большеколпанское сельское поселение, в том числе с установленными ПЗЗ требованиями к АГО ОКС;
- исправить техническую ошибку в части соблюдения региональных норм градостроительного проектирования Ленинградской области на планируемом объекте;
- предоставить визуализацию архитектурно-градостроительного облика объекта в комплексной увязке с окружающей застройкой за пределами границ территории;
- предоставить вариативность внешнего облика фасадов в части членения фасадов с проработкой решений балконов, а также использования фальшкровли;
- пересмотреть архитектурно-градостроительное решение автомобильных парковок (№3 на экспликации помещений) с использованием полузаглублённой стоянки с исключением расположения под линиями электропередач.

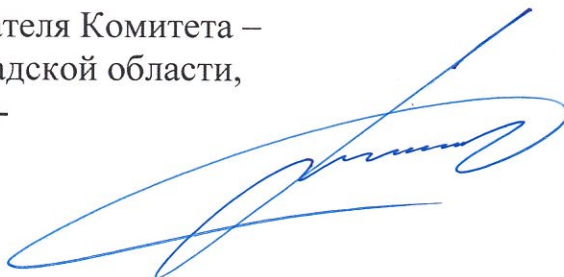
3.3. Материалы проекта АГО Общежитие для сотрудников ГБУЗ им. П.П. Кащенко направить на доработку в соответствии с замечаниями членов консультативно-экспертного совета (прилагаются), доработанные материалы предоставить в Комитет градостроительной политики Ленинградской области на повторное рассмотрение очередного заседания консультативно-экспертного совета после снятия замечаний.

Поддержано единогласно.

Приложение:

1. Сводное заключение АГО ДОО 220м на 5 л.
 2. Сводное заключение АГО МКД з.у. 47:14:0302008:101 и 47:14:0302008:103 на 7 л.
 3. Сводное заключение АГО Общежитие для сотрудников ГБУЗ им. П.П. Кащенко на 2 л.
- Дополнительные материалы на 6 л.

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



С.И. Лутченко