



ПРОТОКОЛ
заседания № 11 консультативно-экспертного совета п
архитектурно-градостроительного облика
населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области
(далее – консультативно-экспертный совет)

27 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
Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов	Бобылев Сергей Юрьевич
Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов	Филимонов Илья Александрович
Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов	Бойцов Дмитрий Анатольевич
Начальник отдела архитектуры и строительства администрации Всеволожского муниципального района Ленинградской области	Тарасова Татьяна Александровна
Главный специалист отдела архитектуры администрации муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области	Борушко Валентин Иванович
Председатель комитета по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области	Тульчинская Юлия Игоревна

главный архитектор проекта ООО СЗ «Мельничный ручей»	Базитов Константин Сергеевич
руководитель службы технического заказчика ООО СЗ «Мельничный ручей»	Майорова Марина Александровна
главный инженер проекта ООО СЗ «Мельничный ручей»	Гаврилов Артем Евгеньевич
архитектор проекта ООО «АСБ»	Горб Александр Викторович
архитектор проекта ООО «СК-Нева»	Кислякова Людмила Анатольевна

Повестка дня:

1. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Комплекс блокированной застройки» по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, кадастровые номера: 47:07:0957003:1892, 47:07:0957003:1893, 47:07:0957003:1895, 47:07:0957003:1896 (далее – АГО Комплекс блокированной застройки ЗУ КН 47:07:0957003:1892, 47:07:0957003:1893, 47:07:0957003:1895, 47:07:0957003:1896).

2. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: Торговый центр, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, участок с кадастровым номером: 47:07:0722001:136786 (далее – АГО Торговый центр, ЗУ КН 47:07:0722001:136786).

3. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: Придорожный сервис, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, Тосненское городское поселение, г. Тосно, ш. Московское, з/у 31а КН: 47:26:0601008:1280 (далее – АГО Придорожный сервис, ЗУ КН 47:26:0601008:1280).

Вопрос 1: Рассмотрение материалов АГО Комплекс блокированной застройки ЗУ КН 47:07:0957003:1892, 47:07:0957003:1893, 47:07:0957003:1895, 47:07:0957003:1896:

Слушали:

Базитова Константина Сергеевича – главного архитектора проекта ООО СЗ «Мельничный ручей»

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, С.Ю. Бобылев, Д.А. Бойцов, И.А. Филимонов, К.Ю. Губинская, О.В. Нецветаева, Т.А. Тарасова

Решили:

1.1. Отметить следующую информацию:

- документация по планировке территории для территории, в границах которой расположены рассматриваемые земельные участки, отсутствует.

1.2. Рекомендовать разработчику АГО Комплекс блокированной застройки ЗУ КН 47:07:0957003:1892, 47:07:0957003:1893, 47:07:0957003:1895, 47:07:0957003:1896:

– предоставить решение о подключении объектов застройки к инженерным и транспортным сетям от уполномоченных органов;

– предоставить информацию об обеспечении планируемого населения объектами социальной инфраструктуры;

– предоставить архитектурно-градостроительное решение в части связи жилья с социальными объектами, обеспечения пешеходной и транспортной доступности к ним;

– сформировать отдельные земельные участки под жилую застройку, под общественно-деловую, социальную застройку, инженерную инфраструктуру, улично-дорожную сеть;

– сформировать альбомы с разделами проектной документации на каждый земельный участок отдельно, которые будут включать пояснительную записку, СПОЗУ, объемно-планировочные решения и развертки фасадов. На развертках фасадов необходимо отметить в условных обозначениях информацию о применяемых отделочных материалах, их текстуре и цветовом решении;

– обеспечить соблюдение нормативного показателя отступов от мест стоянок до жилых зданий;

– на основании п. 1.3 Положения о Градостроительном совете Ленинградской области, утвержденного распоряжением Губернатора Ленинградской области от 13 февраля 2013 года № 106-рг, рекомендовать предоставить на рассмотрение Градостроительного совета Ленинградской области концепцию проекта планировки территории / концепцию развития территории для размещения комплекса блокированной застройки по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, кадастровые номера: 47:07:0957003:1892, 47:07:0957003:1893, 47:07:0957003:1895, 47:07:0957003:1896, расположенную в границах зоны интенсивной урбанизации (Всеволожское городское поселение отнесено к Зоне А согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области);

– доработать проект в соответствии с требованиями к АГО ОКС, установленными действующими Правилами землепользования и застройки Всеволожского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденными Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26.01.2022 № 7 (с изменениями). Требования к АГО ОКС утверждены в составе Правил землепользования и застройки Всеволожского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 04.12.2023 № 182.

1.3. 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.

Поддержано единогласно.

Вопрос 2: Рассмотрение материалов АГО Торговый центр, ЗУ КН 47:07:0722001:136786.

Слушали:

Горба Александра Викторовича – архитектора проекта ООО «АСБ»

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, С.Ю. Бобылев, И.А. Филимонов, Д.А. Бойцов

Решили:

2.1. Снять с рассмотрения материалы АГО Торговый центр, ЗУ КН 47:07:0722001:136786 в связи с тем, что земельный участок с кадастровым номером 47:07:0722001:136786, входит в состав участка № 77, на котором согласно проекту планировки и проекту межевания территории, утвержденному постановлением администрации МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 19.12.2011 № 265 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной линией железной дороги Санкт-Петербург-Приозерск, границей МО «Муринское сельское поселение», полевой дорогой посёлок Бугры-деревня Лаврики, границей населенного пункта деревня Лаврики, расположенной на территории МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (далее – ППТиПМТ № 265), предусматривается размещение многоэтажного гаража для хранения легкового автотранспорта не менее чем на 1000 машиномест.

2.2.Рекомендовать разработчику АГО Торговый центр, ЗУ КН 47:07:0722001:136786:

– урегулировать вопрос размещения проектируемого объекта в соответствии с документацией по планировке территории;

– предусмотреть в проекте варианты доступа (заезда) на территорию земельного участка с кадастровым номером 47:07:0722001:136786 в соответствии с утвержденным ППТиПМТ №265, в том числе предоставить материалы (документы), подтверждающие возможность организации заезда на территорию со стороны соседних земельных участков, находящихся в собственности иных лиц и не относящихся к улично-дорожной сети;

– доработать проект в соответствии с требованиями к АГО ОКС, установленными Правилами землепользования и застройки МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденными Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 30.12.2020 № 81 (с изменениями). Требования к АГО ОКС утверждены в составе Правил землепользования и застройки МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области утверждены Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29.12.2023 № 216.

2.4. Материалы проекта АГО Торговый центр, ЗУ КН 47:07:0722001:136786 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 Придорожный сервис, ЗУ КН 47:26:0601008:1280:

Слушали:

Кислякову Людмилу Анатольевну – архитектора проекта ООО «СК-Нева»

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, С.Ю. Бобылев, Д.А. Бойцов, О.В. Нецветаева, К.Ю. Губинская, Ю.И. Тульчинская

Решили:

3.1 Отметить наличие на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0601008:1280 зоны подтопления.

3.2. Рекомендовать разработчику АГО Придорожный сервис, ЗУ КН 47:26:0601008:1280:

– предоставить вариативность пешеходных связей проектируемого объекта с существующими тротуарами и жилой застройкой;

– предусмотреть разделение пешеходного и транспортного потоков с помощью дорожных и тротуарных покрытий;

– предусмотреть элементы благоустройства территории;

– предоставить архитектурно-градостроительное решение освещения проектируемого объекта;

– доработать проект в соответствии с требованиями к АГО ОКС, установленными действующими Правилами землепользования и застройки Тосненского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области, утвержденными Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 15.12.2017 № 78 (с изменениями). Требования к АГО ОКС утверждены в составе Правил землепользования и застройки Всеволожского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 12.10.2023 № 144.

3.3. АГО Придорожный сервис, ЗУ КН 47:26:0601008:1280, доработать в соответствии с замечаниями членов консультативно-экспертного совета (прилагаются), доработанные материалы предоставить в Комитет градостроительной политики Ленинградской области, на повторное рассмотрение консультативно-экспертного совета не выносить.

Поддержано большинством голосов.

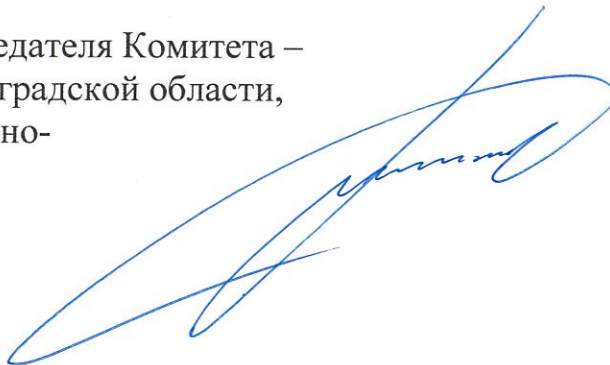
Воздержались – С.И. Лутченко и Ю.И. Тульчинская.

Приложения:

1. Сводное заключение АГО Комплекс блокированной застройки ЗУ КН 47:07:0957003:1892, 47:07:0957003:1893, 47:07:0957003:1895, 47:07:0957003:1896, на 9 л. в 1 экз.

2. Сводное заключение АГО Торговый центр, ЗУ КН 47:07:0722001:136786, на 10 л. в 1 экз.
3. Сводное заключение АГО Придорожный сервис, ЗУ КН 47:26:0601008:1280, на 8 л. в 1 экз.
4. Дополнительные материалы, на 10 л. в 1 экз.

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



С.И. Лутченко