

ПРОТОКОЛ
заседания № 16 консультативно-экспертного совета по рассмотрению
архитектурно-градостроительного облика
населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области
(далее – консультативно-экспертный совет)

21 июня 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
Руководитель проектного отдела АНО «Центр компетенций Ленинградской области»	Лапкина Анна Сергеевна
Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов	Бобылев Сергей Юрьевич
Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов	Филимонов Илья Александрович
Президент ЛенОблСоюзСтрой	Юсупов Руслан Дамирович
Заместитель руководителя ГКУ «ГРТ ЛО»	Хмелёва Екатерина Владимировна
Начальник отдела архитектуры и строительства управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области	Тарасова Татьяна Александровна
Заместитель главы администрации по общим вопросам администрации муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области	Алиев Элчин Саядович
Начальник отдела по общим вопросам администрации муниципального образования «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области	Юсова Виктория Александровна

Главный архитектор проекта ООО «СовПро»	Гарифуллин Фарит Нуруллович
Генеральный директор ООО «СовПро»	Волков Юрий Анатольевич
Главный архитектор проекта ООО «СовПро»	Абдуллина Айсылу Вафировна
Главный архитектор проекта ООО «Капитель»	Русина Ирина Борисовна
Руководитель проектного отдела ООО «Капитель»	Шагин Сергей Александрович
Специалист ГП ООО «Капитель»	Береснева Людмила Владимировна
Главный архитектор проекта ИП Трофимов	Захаров Сергей Александрович
Руководитель направления проектирования ПИК	Беленко Ольга Андреевна
Главный инженер проекта ПИК	Сидоренко Игорь Петрович
Генеральный директор ИП Трофимов	Трофимов Александр Дмитриевич
Руководитель проекта ИП Никольский Виталий Викторович	Никольский Виталий Викторович

Повестка дня:

1. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: Музей «Невский Пятачок» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский м.р., Дубровское г.п., г.п. Дубровка, ул. Невская, уч.№ 17» (далее – АГО Музей «Невский пятак»).

2. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Дошкольного образования, совмещенного с объектом начального образования» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский м.р., Скотное II, кадастровый номер земельного участка 47:07:0404005:138» (далее – АГО ДОО с объектом начального образования).

3. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями торгово-бытового назначения - Корпус б» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский м.р., Новодевяткинское с.п., д. Новое Девяткино, микрорайон 1, квартал 1.3, участок с кадастровым номером 47:07:0722001:105104 (далее – АГО МКД корпус б).

4. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Строительство складского комплекса», расположенного на земельном участке с к.н.

47:07:0957003:9, Ленинградская область, г. Всеволожск» (далее – АГО складского комплекса).

Вопрос 1. Рассмотрение материалов АГО Музей «Невский пяточок»

Слушали:

Грифуллина Фарита Нурулловича – главного архитектора проекта ООО «СовПро»

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, С.Ю. Бобылев, И.А. Филимонов, Э.С. Алиев, Р.Д. Юсупов, Т.А. Тарасова

1.1. Отметить:

– информацию Э.С. Алиева об обращении в Комитет по сохранению культурного наследия с целью изменения местоположения для размещения объекта музея «Невский Пятачок» в Дубровском городском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области;

– информацию Э.С. Алиева о наличии действующего договора между ГКУ «УС ЛО» и проектировщиками, и о необходимости, в случае изменения земельного участка, внесения изменения в Адресную инвестиционную программу Ленинградской области с последующим заключением нового договора на проектирование.

1.2. Рекомендовать разработчику АГО Музей «Невский пяточок»:

– пересмотреть архитектурно-градостроительное решение в части расположения открытых парковок на ул. Невской;

– предоставить вариативность архитектурно-градостроительного облика здания, изменяя не только колористику фасадов, но и применяя различные архитектурно-планировочные или конструктивные решения: выявление образа «стрелы» не только в плане, но и в объеме; размещение блока административных и хозяйственных помещений, фондохранилища в направлении оси улицы Набережная;

– предусмотреть беспрепятственное движение пешеходов от музея к Неве, не пересекая автостоянки;

– пересмотреть и предоставить вариативность планировочного решения внутренней организации объекта (с вариантом доступа к основной экспозиции не только через нижний этаж здания);

– администрации Дубровского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области и Комитету по сохранению культурного наследия рассмотреть возможность подбора иной территории для размещения здания музея соответствующей статусу объекта и необходимой площади земельного участка (удовлетворяющей будущей функции музея).

1.3. Материалы АГО Музей «Невский пяточок» отправить на доработку для устранения замечаний и предложений членов консультативно-экспертного совета (прилагаются). Откорректированные материалы направить для повторного рассмотрения в Совет в случае принятия отдельного решения Комитетом градостроительной политики Ленинградской области. Поддержано единогласно.

Вопрос 2. Рассмотрение материалов АГО ДОО с объектом начального образования

Слушали:

Русину Ирину Борисовну – главного архитектора проекта ООО «Капитель»

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, Р.Д. Юсупов, И.А. Филимонов

Решили:

2.1. Отметить:

– информацию докладчика о наличии действующей документации по планировке территории с предусмотренным размещением на з.у. 47:07:0404005:138 детского сада совмещенного с объектом начального образования.

2.2. Рекомендовать разработчику АГО ДОО с объектом начального образования:

– отразить организацию пешеходных связей на территории и вне территории проектируемого объекта;

– соотнести размещение главного входа в здание с основными пешеходными потоками;

– отобразить прилегающую территорию, расположенную с восточной стороны проектируемого объекта и предоставить схему с отражением связности данной территории с участком застройки;

– продумать объемно-пространственную пластику фасада с западающими и выступающими элементами, применяя различные архитектурно-планировочные или конструктивные решения;

– предоставить вариативность решения входных пространств в детский сад.

2.3. Материалы АГО ДОО с объектом начального образования доработать по замечаниям членов консультативно-экспертного совета и доработанные материалы предоставить в Комитет градостроительной политики Ленинградской области для согласования снятых замечаний и предложений членов консультативно-экспертного совета, на повторное заседание консультативно-экспертного совета не выносить.

Поддержано единогласно.

Вопросы 3. Рассмотрение материалов АГО МКД корпус 6:

Слушали:

Захарова Сергея Александровича – главного архитектора проекта ИП Трофимов

В обсуждении приняли участие:

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

Решили:

3.1. Отметить:

– информацию докладчика о наличии проекта планировки территории и проекта межевания территории части территории дер. Новое Девяткино Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в границах жилых кварталов № 1.2 и 1.3, площадью 300 000 кв. м, утвержденные постановлением администрации муниципального образования «Новодевяткинское сельское

поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 26 декабря 2014 года № 158/01-04 (с изменениями, утвержденными распоряжением Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 30.12.2020 № 529)

3.2. Материалы АГО МКД корпус 6 принципиально согласовать без замечаний, на повторное заседание консультативно-экспертного совета не выносить.

Вопрос 4. Рассмотрение материалов АГО складского комплекса

Слушали:

Никольского Виталия Викторовича – руководителя проекта ИП Никольский Виталий Викторович

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, Т.А. Тарасова, С.Ю. Бобылев, Р.Д. Юсупов, И.А. Филимонов, А.С. Лапкина

Решили:

4.1 Отметить:

– слабый уровень проработки проекта, представленного на рассмотрение консультативно-экспертным советом.

4.2. Рекомендовать разработчику АГО складского комплекса:

– дополнить альбом сведениями о технологии функционирования складского комплекса: об организации движения автотранспорта (линии движения грузового транспорта, линии разворота, места стоянок легкового транспорта), о размещении инженерных и коммунальных объектов (канализация, очистные сооружения, резервуары для воды), об организации пожаротушения, об организации труда сотрудников;

– детально проработать генеральный план участка и показать на планах 1 этажа размещение административно-бытовых и обслуживающих помещений;

– добавить визуализацию и отобразить в материалах существующее ограждение территории;

– организовать и предоставить информацию о въезде/выезде через контрольно-пропускной пункт, расположенный на планируемом земельном участке;

– обосновать количество работающих на складском объекте;

– предусмотреть концепцию размещения вывесок и информационных конструкций на фасадах зданий.

4.3. Материалы АГО складского комплекса отправить на доработку для устранения замечаний и предложений членов консультативно-экспертного совета (прилагаются). Откорректированные материалы направить для повторного рассмотрения на очередном заседании консультативно-экспертного совета. Поддержано единогласно.

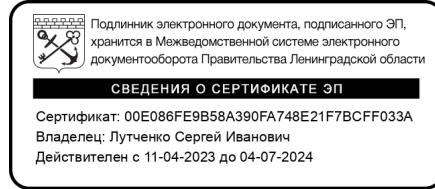
Приложения:

1.Сводное заключение АГО Музей «Невский пяточок», на 2 л. в 1 экз.

2.Сводное заключение АГО ДОО с объектом начального образования, на 7 л. в 1 экз.

- 3.Сводное заключение АГО МКД корпус 6, на 6 л. в 1 экз.
4.Сводное заключение АГО складского комплекса, на 7 л. в 1 экз.
Дополнительные материалы на 4 л.

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



С.И. Лутченко