

ПРОТОКОЛ
заседания № 17 консультативно-экспертного совета по рассмотрению
архитектурно-градостроительного облика
населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области
(далее – консультативно-экспертный совет)

04 июля 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
Первый заместитель руководителя ГКУ «ГРТ ЛО»	Нецветаева Ольга Владимировна
Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов	Опарин Федор Андреевич
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
Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов	Цыцин Сергей Викторович
Заместитель руководителя ГКУ «ГРТ ЛО»	Хмелёва Екатерина Владимировна
Начальник отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации муниципального образования «Аннинского городского поселения» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области	Мучанко Алина Сергеевна
Начальник отдела градостроительного развития территории управления по архитектуре администрации муниципального образования	Ерина Любовь Павловна

«Ломоносовского муниципального района»

Ленинградской области

Начальник Управления архитектуры и градостроительства администрации Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Руководитель архитектурного бюро «Настас и партнёры»

Руководитель проекта ООО «Новострой»

Главный архитектор проекта архитектурного бюро «Настас и партнёры»

Руководитель архитектурного отдела Группы компаний «Global EM»

Руководитель отдела генерального плана Группы компаний «Global EM»

Первый заместитель генерального директора Группы компаний «Global EM»

Руководитель проектов Группы компаний «Global EM»

Консультант Группы компаний «Global EM»

Главный архитектор проекта ООО «Архитектурная студия М4»

Главный архитектор проекта ООО «Архитектурная студия М4»

Руководитель управления проектирования и ввода в эксплуатацию ООО «Архитектурная студия М4»

Главный архитектор проекта ООО «Архитектура и дизайн»

Главный инженер проекта ООО «Архитектура и дизайн»

Ведущий специалист управления архитектуры и градостроительства администрации Всеволожского муниципального района Ленинградской области администрации Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Руководитель проекта ООО «МИР»

Архитектор ООО «МИР»

Генпланист ООО «МИР»

Будник

Марина Леонидовна

Настас

Денис Андреевич

Рахимов

Ришат Ризованович

Макаров

Антон Евгеньевич

Бровкина

Татьяна Владимировна

Козинец

Елена Сергеевна

Федорова

Елена Сергеевна

Муратова

Ольга Павловна

Иевлев

Николай Витальевич

Нечаев

Александр Владимирович

Лапшин

Олег Викторович

Штеллер

Дмитрий Эрнестович

Зыкова

Татьяна Федоровна

Выдрицкая

Людмила Юльевна

Варданян

Лиана Айковна

Чунин

Владимир Геннадьевич

Елесина

Дарья Сергеевна

Солдатенкова

Евгения Александровна

Заместитель начальника отдела проектирования объектов культуры и здравоохранения СПб ГКУ «ФКСР»

Главный специалист отдела проектирования объектов культуры и здравоохранения СПб ГКУ «ФКСР»

Белякова
Светлана Вячеславовна

Ереминская
Ирина Геннадьевна

Повестка дня:

1. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Жилой комплекс, первая очередь строительства» на земельном участке с к.н. 47:14:0504001:7767, расположенном по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский м.р., Аннинское г.п., г.п. Новоселье (далее – АГО Жилой комплекс на зу 47:14:0504001:7767).

2. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объектов: «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский м.р., Низинское сп, п. Троицкая Гора зу 4/2, кадастровый номер 47:14:0302008:1402, зу 4/3, кадастровый номер 47:14:0302008:1413, зу 4/14, кадастровый номер 47:14:0302008:1424, зу 4/4, кадастровый номер 47:14:0302008:1427, зу 4/13, кадастровый номер 47:14:0302008:1428, зу 4/5, кадастровый номер 47:14:0302008:1429, зу 4/12, кадастровый номер 47:14:0302008:1430, зу 22/1, кадастровый номер 47:14:0302008:1464. (далее – АГО Комплекс многоквартирных жилых домов).

3. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объектов: «Многоквартирные жилые дома», корп. 6-4, 6-5, 6-10, расположенные по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский м.р., Аннинское г.п., г.п. Новоселье, земельные участки с к.н. 47:14:0504001:7817, 47:14:0504001:7818, 47:14:0504001:7789 (далее – АГО МЖД корпус 6-4, 6-5, 6-10).

4. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Строительство Детского дошкольного учреждения» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Агалатовское с.п., д. Касимово, ЗУ с кад.н. 47:07:0485001:6632 (далее – АГО ДДУ).

5. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: здание общежития квартирного типа для сотрудников ГБУЗ «Психиатрическая больница №1 им П.П. Кащенко» по адресу Ленинградская область, Гатчинский район, с. Никольское (далее – АГО общежитие им. П.П. Кащенко).

Вопрос 1. Рассмотрение материалов АГО Жилой комплекс на зу 47:14:0504001:7767

Слушали:

Настаса Дениса Андреевича – руководителя архитектурного бюро «Настас и партнёры»

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, Е.В. Хмельёва, Ф.А. Опарин, С.Ю. Бобылев, С.В. Цыцин

1.1.Отметить:

– особое мнение С.Ю. Бобылева, С.В. Цыцина, А.С. Мучанко о положительной оценке проекта.

1.2. Рекомендовать разработчику АГО Жилой комплекс на зу 47:14:0504001:7767:

– отобразить в материалах пешеходные связи к главным входам жилого комплекса;

– предоставить вариативность фасадных решений в части исключения монолитности восприятия второй очереди строительства комплекса;

– дополнить фасадные решения второй очереди строительства комплекса цветовыми элементами из палитры корпусов С1, С4, увеличив взаимосвязь корпусов жилого комплекса;

– дополнить архитектурные решения комплекса арочными проёмами с целью увеличения проницаемости объекта;

– доработать проект в соответствии с требованиями к дизайн-коду муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

1.3. Материалы АГО Жилой комплекс на зу 47:14:0504001:7767 принципиально согласовать при условии учёта замечаний членов консультативно-экспертного совета, и доработанные материалы предоставить в Комитет градостроительной политики Ленинградской области, на повторное заседание консультативно-экспертного совета не выносить. Поддержано единогласно.

Вопрос 2. Рассмотрение материалов АГО Комплекс многоквартирных жилых домов.

Слушали:

Бровкину Татьяну Владимировну – руководителя архитектурного отдела Группы компаний «Global EM»

Козинец Елену Сергеевну – руководителя отдела генерального плана Группы компаний «Global EM»

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, Р.Д. Юсупов, Ф.А. Опарин, С.Ю. Бобылев, А.С. Мучанко, И.А. Филимонов, О.В. Нецветаева, С.В. Цыцин

Решили:

2.1. Отметить:

– информацию докладчика о соответствии утвержденной документации по планировке и межеванию территории, расположенной в северо-западной части, дер. Троицкая Гора Низинского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, на основании распоряжения Комитета градостроительной политики от 11.04.2024 №131 проектным решениям по каждому из представленных земельных участков на Совет;

– информацию докладчика об обращении в администрацию муниципального образования «Ломоносовского муниципального района» Ленинградской области с целью аренды территории с прудом которая находится в неразграниченной собственности для дальнейшего ее благоустройства;

– информацию докладчика, о соответствии количества машино-мест утвержденному проекту планировки территории, а также уточнённым показателям проекта согласно действующим региональным и местным нормативам.

2.2. Рекомендовать разработчику АГО Комплекса многоквартирных жилых домов:

– обеспечить нормативный показатель расстояния между фасадами зданий;

– обеспечить нормативные разрывы от стоянок автомобилей до окон жилых домов;

– рассмотреть архитектурно-градостроительные решения объектов с учетом существующего рельефа (варианты с террасированием, использованием подземного пространства для стоянок автомобилей, формирование силуэта застройки на активном рельефе);

– пересмотреть межевание территории в целях выделения линейного парка как территорию общего пользования;

– предусмотреть независимые въезды/выезды на земельные участки в границах проектируемых жилых групп с исключением необходимости создания сервитутов совместного пользования;

– пересмотреть проектное решение с выделением Проектируемой улицы № 1 вдоль Гостилицкого шоссе;

– продумать концепцию благоустройства пруда с исключением соседства объектов отдыха с контейнерными площадками для ТБО и парковками автомобилей;

– уточнить гидрогеологические условия в части возможности функционирования водного объекта;

– отобразить улично-дорожную сеть вне границ проектируемых земельных участков;

– пересмотреть расположение спортивных площадок на пути движения пешеходов по бульвару;

– предоставить вариативность архитектурно-планировочного решения жилого дома расположенного на зу 47:14:0302008:1220 с различной посадкой здания в границах участка (рассмотреть индивидуальные проектные решения, в том числе с домами башенного типа) и различными решениями фасадов планируемого объекта.

2.3. Материалы АГО по участкам: 1.1 зу 47:14:0302008:1402, 1.2 зу 47:14:0302008:1413, 1.3 зу 47:14:0302008:1424, 1.4 зу 47:14:0302008:1427, 1.5 зу 47:14:0302008:1428, 1.6 зу 47:14:0302008:142, 1.7 зу 47:14:0302008:1430 согласовать при учете доработки 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.

Материалы АГО участка 1.8 зу 47:14:0302008:1220 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.

Вопросы 3. Рассмотрение материалов АГО МЖД корпусов 6-4, 6-5, 6-10:

Слушали:

Нечаева Александра Владимировича – главного архитектора проекта ООО «Архитектурная студия М4»

Лапшина Олега Викторовича – главного архитектора проекта ООО «Архитектурная студия М4»

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, А.С. Мучанко, Р.Д. Юсупов, Е.В. Хмелёва, С.В. Цыцин, С.Ю. Бобылев, И.А. Филимонов, Ф.А. Опарин

Решили:

3.1. Рекомендовать разработчику АГО МЖД корпусов 6-4, 6-5, 6-10:

– представить варианты архитектурных решений фасадов с расчленением сплошного остекления, с применением современных приёмов архитектурной пластики, с включением поперечных композиционных направлений, создающих ритмические закономерности;

– проработать цветовые решения фасадов с включением более светлых оттенков;

– рассмотреть варианты выделения аттика на фасадах жилых корпусов;

– рассмотреть возможность применения различных современных облицовочных материалов;

– предоставить варианты архитектурных решений до и после исправления ранее направленных замечаний членов консультативно-экспертного совета.

3.2. Материалы АГО паркинг согласовать при учете доработки 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.

Материалы АГО МЖД 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.

«за» - 5 голосов;

«против» - 3 голоса;

«воздержались» - 0 голосов.

Вопрос 4. Рассмотрение материалов АГО ДДУ

Слушали:

Зыкову Татьяну Федоровну – главного архитектора проекта ООО «Архитектура и дизайн»

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, С.Ю. Бобылев, Р.Д. Юсупов, О.В. Нецветаева.

Решили:

4.1 Отметить:

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

4.2. Рекомендовать разработчику АГО ДДУ:

– доработать проект в более современной архитектурной стилистике, ориентируясь на передовой опыт социальных объектов Ленинградской области;

– привести проект в соответствие с требованиями нормативов Ленинградской области в части ориентации входной группы и размещения входа в здание с отметки 0.00 без ступеней и пандусов;

– предусмотреть нанесение мурала с художественным изображением животного или растительного мира, характерного для среды обитания в Ленинградской области;

– предусмотреть организацию главного входа в здание, ориентированного на въезд/заезд на участок;

– предоставить перспективу окружающей застройки в увязке с объектом (трехмерные визуализации с высоты «птичьего полета»), предоставить материалы с 3Д-визуализацией рассматриваемого объекта;

– доработать проект в соответствии с требованиями к АГО ОКС, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в том числе в части цветовых решений.

4.3. Материалы АГО ДДУ 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.

Вопрос 5. Рассмотрение материалов АГО общежитие им. П.П. Кащенко

Слушали:

Филимонова Илью Александровича – члена Санкт-Петербургского Союза архитекторов

В обсуждении приняли участие:

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

Решили:

5.1 Во избежание риска возникновения конфликта интересов при рассмотрении проектов, разработанных ООО «Мир» или проектов, подготовленных для объектов, расположенных на земельных участках, принадлежащих на праве собственности ООО «Мир» или связанным с ней организациями, Филимонов Илья Александрович в обсуждении таких проектов и принятии решения по ним не участвует.

5.2 Отметить:

– информацию докладчика о проработке вопроса о переносе линий электропередачи с территории земельного участка (ответ от уполномоченного органа не поступил) и о том, что в настоящий момент получены технические условия только на каблирование ЛЭП, что приведёт к несоразмерному удорожанию в реализации проекта.

5.3. Рекомендовать разработчику АГО общежитие им. П.П. Кащенко:

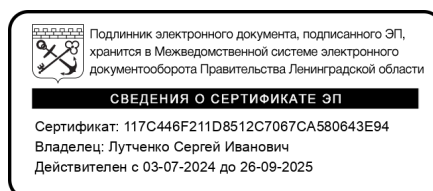
- рассмотреть возможность затемнения нижней части остекления лоджий балконов;
- рассмотреть возможность отступа проектируемого объекта 50 м. от прилегающей малоэтажной жилой застройки;
- отобразить в материалах охранные зоны линий электропередачи;
- уточнить проектное решение в части устройства облегченного металлического ограждения на кровле здания.

5.4. Материалы АГО общежитие им. П.П. Кащенко согласовать при учете доработки 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.

Приложения:

- 1.Сводное заключение АГО Жилой комплекс на зу 47:14:0504001:7767, на 8 л. в 1 экз.
- 2.Сводное заключение АГО Комплекс многоквартирных жилых домов, на 8 л. в 1 экз.
- 3.Сводное заключение АГО МЖД корпусов 6-4, 6-5, 6-10, на 17 л. в 1 экз.
- 4.Сводное заключение АГО ДДУ, на 6 л. в 1 экз.
5. Сводное заключение АГО общежитие им. П.П. Кащенко, на 2 л. в 1 экз.
Дополнительные материалы на 2 л. в 1 экз.

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



С.И. Лутченко