

ПРОТОКОЛ
заседания № 21 консультативно-экспертного совета по рассмотрению
архитектурно-градостроительного облика
населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области
(далее – консультативно-экспертный совет)

09 августа 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 председателя Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области	Губинская Ксения Юрьевна
Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов	Опарин Федор Андреевич
Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов	Бойцов Дмитрий Анатольевич
Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов	Юсупов Руслан Дамирович
Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов	Бобылёв Сергей Юрьевич
Начальник отдела архитектуры и строительства администрации муниципального образования Всеволожского муниципального района Ленинградской области	Тарасова Татьяна Александровна
Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации Всеволожского муниципального района Ленинградской области	Будник Марина Леонидовна
Начальник отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации муниципального образования «Аннинского городского поселения» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области	Мучанко Алина Сергеевна
Главный архитектор проекта ООО " Сму 47"	Антаков Антон Александрович
Руководитель проектов ООО «СЗ «Южный парк»	Кривошеев Владимир Николаевич
Технический директор ООО «ИЦ Стройэксперт+»	Архипов Глеб Владимирович

Главный архитектор проекта ООО «ИЦ Стройэксперт+»

Генеральный директор ООО "СЗ "Всеволожск

Исполнительный директор ООО "СЗ "Всеволожск

Заместитель руководителя проекта ООО "СЗ
"Всеволожск

Главный архитектор, сооснователь Архитектурного
бюро МАУАК

Главный архитектор, сооснователь Архитектурного
бюро МАУАК

Ведущий архитектор Архитектурного бюро МАУАК

Ошкин
Алексей Николаевич
Рафаленок
Евгений Аркадьевич
Никифоров
Александр Валерьевич
Дожджаник
Дарья Васильевна
Бриллиантова
Елизавета Алексеевна
Мешин
Александр Андреевич
Блисс
Михаил Юрьевич

Повестка дня:

1. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Многоквартирный жилой дом. Корпус № 1, корпус № 2, корпус № 3», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский м.р., г. Всеволожск, кадастровый номер з/у 47:07:1302014:1239 (далее – АГО МЖД к.1, к.2, к.3).

2. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объектов: «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский м.р., г. Всеволожск, Южное шоссе в районе 4 км, земельные участки №6, №3 з/у 47:07:0957003:526 (далее – АГО МЖД уч. №6, №3)

3. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объектов: «Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, участок "Янино-Восточный". Кадастровые номера земельных участков 47:07:1039001:25032, 47:07:1039001:2133 (далее – АГО МЖД со встроенно-пристроенными помещениями).

4. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями и автостоянкой» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье, земельный участок 6, кадастровый номер 47:14:0504001:7736» (далее – АГО МЖД уч.6).

Вопрос 1. Рассмотрение материалов АГО МЖД к.1, к.2, к.3

Слушали:

Антакова Антона Александровича – главного архитектора проекта ООО «Сму 47»

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, Р.Д. Юсупов, Д.А. Бойцов, С.Ю. Бобылев, Ф.А. Опарин, М.Л. Будник, Т.А. Тарасова

Решили:

1.1. Рекомендовать разработчику АГО МЖД к.1, к.2, к.3:

- пересмотреть планировочные решения Генерального плана в части размещения парковочных мест (представить перерасчёт машино-мест по РНПП), рассмотреть возможность размещения закрытого или открытого автоматизированного паркинга с частичным перераспределением в него стоянок автомобилей;

- представить материалы по обоснованию проектных решений, в которых проработать: ситуационный план в М 1:2000 с отображением существующей окружающей застройки, планируемой застройки, примыкающей улично-дорожной сети, санитарно-защитных зон от стоянок автомобилей и контейнерных площадок;

- предусмотреть второй въезд/выезд на земельный участок, проработать совместно с администрацией Всеволожского района возможность организации дополнительного въезда на территорию со стороны Всеволожского проспекта. Предоставить расчет потоков автотранспорта в пиковые часы на территории жилого комплекса;

- проработать систему пешеходных связей на земельном участке в увязке с окружающими территориями;

- предусмотреть пешеходную связь в северном и западном направлениях от проектируемого здания с существующей общественной зоной и объектами обслуживания;

- предоставить вариативность посадки здания на рассматриваемом земельном участке с учетом прилегающей застройки;

- проработать входную зону со стороны южного въезда/выезда.

1.2. Материалы АГО МЖД к.1, к.2, к.3 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 2. Рассмотрение материалов АГО МЖД уч. №6, №3

Слушали:

Архипова Глеба Владимировича – технического директора ООО «ИЦ Стройэксперт+»

Ошкина Алексея Николаевича – главного архитектора проекта ООО «ИЦ Стройэксперт+»

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, С.Ю. Бобылев, Д.А. Бойцов, Ф.А. Опарин, Т.А. Тарасова

Решили:

2.1. Отметить:

- информацию С.И. Лутченко о соответствии количества машино-мест региональным нормативам градостроительного проектирования;

- особое мнение Д.А. Бойцова о положительной оценке проекта.

2.2. Рекомендовать разработчику АГО МЖД уч. №6, №3:

- в последующих кварталах застройки предоставить вариативность архитектурно-градостроительного облика объекта в части фасадных решений (исключить протяженные фасады без плоскостных перепадов);

- предусмотреть въезд/выезд на территорию земельного участка не менее 50 м. от прилегающего перекрестка;

- предусмотреть нормативные радиусы поворотов улично-дорожной сети;

- привести в соответствие чертёж Генерального плана и 3Д визуализацию застройки в части благоустройства, пешеходных связей, внутриквартальных проездов вдоль водного пространства;

- уточнить условные обозначения в материалах проекта в части красных линий.

2.3. 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, на повторное рассмотрение очередного заседания консультативно-экспертного совета не выносить.

Вопросы 3. Рассмотрение материалов АГО МЖД со встроенно-пристроенными помещениями

Слушали:

Опарина Федора Андреевича – члена Санкт-Петербургского Союза архитекторов

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, Д.А. Бойцов, К.Ю. Губинская, С.Ю. Бобылев

Решили:

3.1 Во избежание риска возникновения конфликта интересов при рассмотрении проектов, разработанных Опариним Федором Андреевичем, в принятии решений по таким проектам он, как член совета не участвует.

3.2. Рекомендовать разработчику АГО МЖД со встроенно-пристроенными помещениями:

- представить вариативность архитектурного решения входной группы в жилой комплекс без высотного перепада относительно соседствующих одноэтажных корпусов;

- представить вариативность архитектурного решения торцевых фасадов, выходящих на магистральную улично-дорожную сеть в части цветовых акцентов окон жилых домов.

3.3. Материалы АГО МЖД со встроенно-пристроенными помещениями 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.

Вопрос 4. Рассмотрение материалов АГО МЖД уч.6

Слушали:

Бриллиантову Елизавету Алексеевну – главного архитектора, сооснователя Архитектурного бюро МАУАК

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, Д.А. Бойцов, Ф.А. Опарин, К.Ю. Губинская, Р.Д. Юсупов, С.Ю. Бобылев, А.С. Мучанко

Решили:

4.1. Отметить:

- особое мнение К.Ю. Губинской, А.С. Мучанко о положительной оценке проекта

4.2. Рекомендовать разработчику АГО МЖД уч.6:

- отобразить в материалах проекта фотореалистичные визуализации цветового решения (оттенков кирпича на фасаде), планируемые в строительстве многоквартирного жилого дома;
- рассмотреть вариативность планировочного решения внутреннего пространства стилобата с возможностью более эффективного размещения дополнительных коммерческих помещений;
- предусмотреть связную пешеходную сеть с обеспечением требований безбарьерной среды для пешеходов;
- предусмотреть концепцию размещения вывесок и информационных конструкций на фасаде здания в соответствии с дизайн-кодом территории, утвержденным муниципальным образованием Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

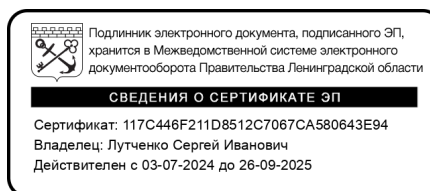
4.3. Материалы АГО МЖД уч.6 согласовать при учете доработки по замечаниям членов консультативно-экспертного совета и доработанные материалы предоставить в Комитет градостроительной политики Ленинградской области для согласования снятых замечаний и предложений членов консультативно-экспертного совета, на повторное заседание консультативно-экспертного совета не выносить.

Поддержано единогласно.

Приложения:

- 1.Сводное заключение АГО «МЖД к.1, к.2, к.3», на 8 л. в 1 экз.
 - 2.Сводное заключение АГО «МЖД уч. №6, №3», на 8 л. в 1 экз.
 - 3.Сводное заключение АГО «МЖД со встроенно-пристроенными помещениями», на 8 л. в 1 экз.
 - 4.Сводное заключение АГО «МЖД уч.6», на 7 л. в 1 экз.
- Дополнительные материалы на 4 л. в 1 экз.

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



С.И. Лутченко