

ПРОТОКОЛ
заседания № 22 консультативно-экспертного совета по рассмотрению
архитектурно-градостроительного облика
населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области
(далее – консультативно-экспертный совет)

16 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
Президент ЛенОблСоюзСтрой

Лутченко
Сергей Иванович

Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов

Юсупов
Руслан Дамирович

Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов

Бобылёв
Сергей Юрьевич

Начальник сектора градостроительного зонирования отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Комитета градостроительной политики Ленинградской области

Филимонов
Илья Александрович

Начальник отдела архитектуры и строительства администрации муниципального образования Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Наумова
Елена Юрьевна

Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Тарасова
Татьяна Александровна

Начальник отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации муниципального образования «Аннинского городского поселения» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

Будник
Марина Леонидовна

Начальник сектора по архитектуре, градостроительству и землеустройству администрации муниципального образования

Мучанко
Алина Сергеевна

Колесникова
Наталия Алексеевна

Новодевяткинского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области	
Первый заместитель руководителя Государственного казенного учреждения «Градостроительное развитие территорий Ленинградской области»	Нецветаева Ольга Владимировна
Руководитель проектного отдела АНО «Центр компетенций Ленинградской области»	Лапкина Анна Сергеевна
Главный архитектор проекта ООО «Капитель»	Великоселец Семен Казимирович
Руководитель проектного отдела ООО «Капитель»	Шагин Сергей Александрович
Специалист раздела генерального плана ООО «Капитель»	Берестнева Людмила Владимировна
Главный инженер проекта, заместитель генерального директора ООО «Адамант-проект»	Маринченко Александр Валерьевич
Главный архитектор проекта ООО «Адамант-проект»	Тимошенкова Юлия Александровна
Представитель Заказчика ООО «Стейт», ООО «Метро», ООО «Интеллектуальные инвестиции»	Морозов Олег Сергеевич
Генеральный директор ООО «СиЭмСи»	Гулий Вадим Вячеславович
Руководитель архитектурного направления ГК «ПИК»	Федорова Софья Юрьевна
Заместитель руководителя управления проектирования ГК «ПИК»	Кокорин Александр Аркадьевич
Главный инженер проекта ГК «ПИК»	Сидоренко Игорь Петрович
Главный инженер проекта ПСК «Фактор»	Гусев Артем Михайлович

Повестка дня:

1. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Малоэтажный многоквартирный жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, земельный участок с к.н 47:07:0711004:62; 47:07:0711004:63 (далее – АГО МЖД зу 47:07:0711004:62; 47:07:0711004:63).

2. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Торгово-развлекательный комплекс» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Мурынское городское поселение, земельный участок с кадастровым номером: 47:07:0722001:70289 (далее – АГО Торгово-развлекательный комплекс).

3. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными и пристроенными помещениями коммерческого назначения, состоящий из трех

корпусов», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, п. Янино-1, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:25935 (далее – АГО МЖД Янино-1).

4. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными или пристроенными помещениями коммерческого назначения, состоящий из двух корпусов. Корпус 4.1, Корпус 4.2» расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, гп. Новоселье, кадастровый номер земельного участка 47:14:0504001:5342 (далее – АГО МЖД к. 4.1, к. 4.2).

5. Об изменении состава консультативно-экспертного совета и утверждении нового порядка рассмотрения проектов консультативно-экспертным советом (далее – Иное).

Вопрос 1. Рассмотрение материалов АГО МЖД зу 47:07:0711004:62; 47:07:0711004:63.

Слушали:

Великоселец Семена Казимировича – главного архитектора проекта ООО «Капиталь»

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, И.А. Филимонов, Н.А. Колесникова, С.Ю. Бобылев, Р.Д. Юсупов, О.В. Нецветаева, А.С. Лапкина.

Решили:

1.1. Рекомендовать разработчику АГО МЖД зу 47:07:0711004:62; 47:07:0711004:63:

– предусмотреть и отобразить в материалах проекта более эффективную визуальную навигацию во внутриворотовом пространстве между корпусами (одинаковый номер дома и сплошная нумерация квартир на все секции осложняют поиск необходимого корпуса);

– проработать примыкание планируемой улично-дорожной сети к существующему проезду, а также реконструкцию существующего проезда в южной части проектируемой территории (необходимо согласование администрации муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области);

– дать предложения по организации движения на проектируемом перекрёстке пересечения планируемого проезда с существующей улично-дорожной сетью и съездом с северной стороны от территории проектирования (совместно с администрацией Всеволожского муниципального района Ленинградской области), дать предложения по изменению функционального назначения существующего проезда в пользу зелёных насаждений общего пользования;

– проработать и предоставить информацию о возможных типах кирпичной кладки на фасаде зданий с учетом конструктивных особенностей.

1.2. Материалы АГО МЖД зу 47:07:0711004:62; 47:07:0711004:63 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 2. Рассмотрение материалов АГО Торгово-развлекательный комплекс
Слушали:

Маринченко Александра Валерьевича – главного инженера проекта, заместителя генерального директора ООО «Адамант-проект»

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, С.Ю. Бобылев, А.С. Лапкина, О.В. Нецветаева, Р.Д. Юсупов, И.А. Филимонов, М.Л. Будник, Т.А. Тарасова

Решили:

2.1. Рекомендовать разработчику АГО Торгово-развлекательного комплекса:

– предоставить ситуационный план с отображением окружающей застройки, примыкания к улично-дорожной сети, пешеходных связей, озеленённых территорий общего пользования;

– предоставить чертежи фасадов здания с отображением высотных отметок и раскладки облицовочного материала (стыков, швов);

– отобразить в материалах проекта предлагаемый к размещению отдельно стоящий информационный стенд (на котором будут расположены рекламные вывески арендаторов ТЦ);

– предоставить визуализацию архитектурно-градостроительного решения с проработкой фасадов, выходящих на КАД и на жилую застройку (с отображением рекламных вывесок, информационных экранов), а также отображением окружающей застройки;

– предоставить вариативность архитектурных решений в части создания уникального градоформирующего объекта Муринского городского поселения с учётом масштабности объекта относительно окружающей застройки;

– проработать единую композицию первой, второй и третьей очередей застройки с ориентацией на восприятие с КАД и с учетом формирования линии застройки.

2.2. Материалы АГО Торгово-развлекательный комплекс 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 3. Рассмотрение материалов АГО МЖД Янино-1

Слушали:

Гулий Вадима Вячеславовича – генерального директора ООО «СиЭмСи»

В обсуждении приняли участие:

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

Решили:

3.1. Представленный проект принципиально согласовать, устранить замечания членов консультативно-экспертного совета (прилагаются), доработанные материалы предоставить в Комитет градостроительной политики Ленинградской области, на повторное заседание консультативно-экспертного совета не выносить.

Вопрос 4. Рассмотрение материалов АГО МЖД к. 4.1, к. 4.2

Слушали:

Гусева Артема Михайловича – главного инженера проекта ПСК «Фактор»

В обсуждении приняли участие:

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

Решили:

4.1. Рекомендовать разработчику АГО МЖД к. 4.1, к. 4.2:

– предусмотреть концепцию размещений вывесок и информационных конструкций на фасадах зданий в соответствии с дизайн-кодом территории, утвержденным муниципальным образованием Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области;

– отобразить в материалах информацию о размещении кондиционеров на фасадах.

4.2. Представленный проект принципиально согласовать, устранить замечания членов консультативно-экспертного совета (прилагаются), доработанные материалы предоставить в Комитет градостроительной политики Ленинградской области, на повторное заседание консультативно-экспертного совета не выносить.

Вопрос 5. Рассмотрение Иное:

Слушали:

Сергея Ивановича Лутченко – первого заместителя председателя Комитета градостроительной политики Ленинградской области – главного архитектора Ленинградской области.

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, Р.Д. Юсупов, С.Ю. Бобылев, И.А. Филимонов, Е.Ю. Наумова

Решили:

5.1. На основании распоряжения Губернатора Ленинградской области от 13.08.2024 №542-рг внесены изменения в состав консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области.

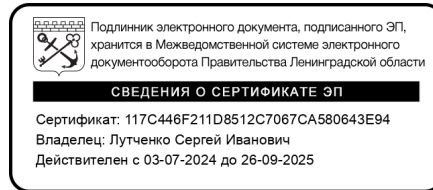
Введены в состав: в качестве заместителя председателя совета Хмелёва Екатерина Владимировна - заместитель руководителя ГКУ «ГРТ ЛО»; в качестве члена совета Енокаев Евгений Кемилович - первый заместитель председателя Комитета по строительству Ленинградской области и выведены из состава: Анна Сергеевна Лапкина - Руководитель проектного отдела АНО «Центр компетенций Ленинградской области», Ольга Владимировна Нецветаева - первый заместитель руководителя ГКУ «ГРТ ЛО».

5.2. Утвержден новый порядок рассмотрения проектов консультативно-экспертным советом протокольным решением №20 от 26.07.2024, старый порядок рассмотрения КЭС признан недействительным.

Приложения:

- 1.Сводное заключение АГО «МЖД зу 47:07:0711004:62; 47:07:0711004:63», на 7 л. в 1 экз.
 - 2.Сводное заключение АГО «Торгово-развлекательный комплекс», на 8 л. в 1 экз.
 - 3.Сводное заключение АГО «МЖД Янино-1», на 9 л. в 1 экз.
 - 4.Сводное заключение АГО «МЖД к. 4.1, к. 4.2», на 7 л. в 1 экз.
- Дополнительные материалы на 9 л. в 1 экз.

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



С.И. Лутченко