

**ПРОТОКОЛ**  
**заседания № 25 консультативно-экспертного совета по рассмотрению**  
**архитектурно-градостроительного облика**  
**населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области**  
**(далее – консультативно-экспертный совет)**

---

13 сентября 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», заместитель председателя консультативно-экспертного совета

Хмелёва  
Екатерина Владимировна

Первый заместитель председателя Комитета по строительству Ленинградской области

Енокаев  
Евгений Кемилович

Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов

Бобылев  
Сергей Юрьевич

Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов

Опарин  
Федор Андреевич

Президент ЛенОблСоюзСтрой

Юсупов  
Руслан Дамирович

Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов

Филимонов  
Илья Александрович

Доцент кафедры градостроительства Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета

Солдатенков  
Ярослав Юрьевич

Заместитель председателя комитета строительства и градостроительного развития территорий администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области

Медведева  
Наталья Станиславовна

Главный специалист по вопросам земельно-имущественных отношений администрации Веревского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области

Лисина  
Елена Святославовна

директор по проектированию ООО «Контрфорс»

Кузнецов  
Родион Викторович

Технический директор ООО «Контрфорс»

Нефёдов  
Эрнест Михайлович

Главный инженер проекта ООО «Контрфорс»

Мерзляков  
Андрей Вячеславович

Архитектор ООО «Контрфорс»

Дедова  
Дарья Сергеевна

Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Будник  
Марина Леонидовна

Главный архитектор Paradox Architecture

Никандров  
Филипп Валерьевич

Архитектор, Paradox Architecture

Босак  
Виктория Владимировна

Представитель ООО СЗ «Романовка 1»

Беляков  
Сергей Александрович

Главный архитектор ООО СЗ «Романовка 1»

Мельникова  
Ольга Александровна

Заместитель директора МКУ «Единая служба заказчика»

Кулагина  
Екатерина Владимировна

Главный архитектор проекта ООО «Абрис»

Кокина  
Ирина Павловна

Главный инженер проекта ООО «Абрис»

Романов  
Антон Вадимович

Архитектор ООО «Абрис»

Гуляева  
Людмила Владимировна

### **Повестка дня:**

1. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объектов: *«Малоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями. ЖК Большое Верево, первая очередь строительства, участки № 9, 10, 11 по ДПТ»*, расположенные по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, «Веревское сельское поселение», д. Малое Верево, кадастровый номер земельного

участка 47:23:0259002:1446 (далее – АГО «МЖД, ЖК Большое Верево, участки № 9, 10, 11»).

2. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объектов: **«Многоквартирная жилая застройка»** по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, квартал «Антоновка» 268-1, кадастровый номер земельных участков: 47:07:0957004:2602, 47:07:0957004:2610, 47:07:0957004:2608, 47:07:0957004:2607, 47:07:0957004:2605, 47:07:0957004:2603, 47:07:0957004:2615 (далее – АГО «МЖД, квартал «Антоновка», Романовское с.п.»).

3. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: **«Дошкольная образовательная организация на 325 мест»**, расположенная по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, земельный участок с кадастровым номером земельного участка 47:07:0605001:464 (далее – АГО «ДОО на 325 м., Свердловское г.п.»).

4. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: **«Физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальным игровым залом»** по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Стекланный», земельный участок с кадастровым номером земельного участка 47:07:0155001:1008 (далее – АГО «ФОК, пос. Стекланный»).

**Вопрос 1.** Рассмотрение материалов АГО «МЖД, ЖК Большое Верево, участки № 9, 10, 11».

**Докладчик:**

Кузнецов Родион Викторович – директор по проектированию ООО «Контрфорс»

**Рецензент (член градостроительного совета ЛО):**

Солдатенков Ярослав Юрьевич – доцент кафедры градостроительства Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета

**В обсуждении приняли участие:**

С.И. Лутченко, Е.В. Хмелёва, С.Ю. Бобылев, Ф.А. Опарин, И.А. Филимонов, Е.К. Енокаев, Р.Д. Юсупов, Е.С. Лисина, Н.С. Медведева

1.1. Рецензент озвучил следующее:

*В соответствии с Картой функционального зонирования Генерального плана муниципального образования Веревское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области (далее – муниципальное образование) утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 20.07.2020 № 513 установлена функциональная зона Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». В данной зоне допускается размещение объектов КБО.*

*В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования, объект находится в территориальной зоне ТЖ.1.2 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами, размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» (условно разрешенный вид использования –*

малоэтажная жилая застройка 2.1.1). Предельная этажность в данной зоне -4 этажа. Предельная высота -20 м.)

Данные сведения отсутствуют в представленных материалах разработчика.

**I. Характеристика работы. Соответствие составу и содержанию документов, обязательных для представления при направлении заявления о согласовании архитектурно-градостроительного облика**

1. Состав и содержание проектных и аналитических материалов соответствует требованиям.

**II. Отмеченные достоинства работы**

Отсутствуют.

**III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе**

1 Территория земельного участка не обеспечена нормативной площадкой для занятий физкультурой (п. 2.6.10 МНПП ЛО). Несоответствие приведено самим разработчиком в таблице «Расчет площади площадок».

2. Не соблюден требуемый разрыв от площадки ТБО до спортивных и игровых площадок (20 м), при этом показатель по озеленению превышен почти в два раза

3. Цветовое решение не соответствует колористическим решением требований градостроительного регламента *ТЖ.1.2 правил землепользования застройки с учётом изменений, утверждённых Приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 08.05.2024 № 67 (применены различные цвета в разных цветовых палитрах (красная и зеленая))*.

4. К проектным решениям по озеленению территории есть ряд вопросов и замечаний с учетом требований формирования комфортной среды:

- благоустройство по внешнему периметру застройки должно включать чередование проездов, асфальтового покрытия парковок, тротуарной плитки и цветного асфальта. Не учтены рекомендации СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» п. 8.23 и п. 8.37 о формировании озеленения придомовой территории между отмосткой жилого дома и проездом (придомовые полосы озеленения).

При этом на визуализациях (например, листы 14-21) указаны деревья, а в СПОЗУ их нет, на их месте осветительные приборы.

5. Проектные решения по дворовым фасадам не обеспечивают визуальную привлекательность и комфорт застройки:

- Дворовые фасады лишены индивидуальности и выразительности. В условиях глубоких дворов с периметральной застройкой такая аскетичная архитектуры дворовых фасадов не создаёт комфортную среду.

- Не представлены предложения по размещению блоков кондиционеров.

**IV. Заключение по критериям согласно Порядку КЭС**

1. Соответствие функций помещений ОКС функциональному назначению, указанному в заявлении при обращении о рассмотрении АГО ОКС, внешнему виду:

**Соответствует**

2. Обеспечение подъездов и подходов с учетом маломобильных групп населения, в том числе при необходимости с созданием временной улично-дорожной сети и

*временных парковок на период до реализации линейных объектов общего пользования и многоуровневых паркингов (автостоянок):*

**Обеспечено**

3. *Соблюдение сводов правил, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, Правил благоустройства муниципальных образований при создании и развитии элементов благоустройства:*

**Необходима корректировка с учетом замечаний.**

4. *Проработка внешнего вида ОКС (силуэта, стиля, пластики, композиции, деталей и элементов, визуально воспринимаемых на фасадах, материалов отделки) и элементов благоустройства:*

**Необходимо дополнительное обоснование или корректировка по благоустройству территории с учетом замечаний.**

5. *Соответствие АГО ОКС требованиям к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленным градостроительными регламентами и картами градостроительного зонирования правил землепользования и застройки муниципальных образований Ленинградской области при рассмотрении архитектурных решений ОКС:*

**Не соответствует градостроительному регламенту Правил землепользования и застройки муниципального образования**

1.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

Рекомендуется к доработке внешний вид ОКС и благоустройство и к повторному прохождению согласования архитектурно-градостроительного облика по результатам отработки представленных замечаний.

1.3. Отметить:

– особое мнение С.И. Лутченко, С.Ю. Бобылева, Е.К. Енокаева и Ф.А. Опарина о необходимости дополнить альбом проектом планировки, утвержденным на рассматриваемую территорию, учесть объект «Торговый центр», проработать пешеходные проходы к нему, предоставить вариативность конфигурации домов и архитектурно-градостроительного облик входных групп фасадных решений домов.

**Решили:**

1.4. Материалы АГО «МЖД, ЖК Большое Верево, участки № 9, 10, 11» 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.

Результаты голосования:

«За» - 6 членов консультативно-экспертного совета

«Против» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержались» - 1 член консультативно-экспертного совета

**Вопрос 2.** Рассмотрение материалов АГО «МЖД, квартал «Антоновка», Романовское с.п.»).

**Докладчик:**

Никандров Филипп Валерьевич – главный архитектор Paradox Architecture

**Рецензент (член градостроительного совета ЛО):**

Солдатенков Ярослав Юрьевич – доцент кафедры градостроительства Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета

**В обсуждении приняли участие:**

С.И. Лутченко, Е.В. Хмелёва, С.Ю. Бобылев, Ф.А. Опарин, Е.К. Енокаев, Р.Д. Юсупов

2.1. Рецензент озвучил следующее:

*В соответствии с Картой функционального зонирования Генерального плана муниципального образования утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования от 16.01.2014 № 1 установлена функциональная зона. Ж «Жилая зона».*

*В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования установлена территориальная зона Ж 2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (условно разрешенный вид использования – Многоквартирные жилые дома). Предельная этажность -6 этажа. Предельная высота, предельное количество этажей не установлено)*

*Данные сведения отсутствуют в представленных материалах разработчика.*

**I. Характеристика работы. Соответствие составу и содержанию документов, обязательных для представления при направлении заявления о согласовании архитектурно-градостроительного облика**

1. Состав и содержание проектных и аналитических материалов **соответствует** требованиям.

2 **Не представлено** техническое задание заказчика.

**II. Отмеченные достоинства работы**

Представленные материалы обладают высоким уровнем проработки архитектуры жилых зданий, фасадов от общего анализа до локальных решений.

Пояснительная записка и графические материалы подробно и детально описывают все архитектурно-градостроительные решения. Чертежи и визуализации выполнены качественно.

Уличные фасады разработаны с учетом контекста окружающей застройки, обладают рядом индивидуальных характеристик.

**III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе**

Градостроительное решение не соответствует требованиям МНГП ЛО, и не в полной мере учитывает (СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения СНиП 35-01-2001, а именно:

1. В границах земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2605, 47:07:0957004:2607, 47:07:0957004:2608 присутствуют жилые здания, доступ к которым не обеспечен с территории общего пользования (образуемые земельные участки для устройства территорий общего пользования, улично-дорожной сети, внутриквартальных проездов) в границах представленного элемента планировочной структуры (примыкает к внутриквартальному проезду вне планировочного элемента, реализация которого данным проектом не предполагается). В Представленных материалах отсутствует сведения о том, что в пределах земельного участка один объект капитального строительства.

2. В границах данного ЭПС реализация не соответствует требованиям п. 2.3.10, а именно минимальной допустимой плотности сети улиц (в кварталах смешанной и/или жилой индивидуальной, жилой многоквартирной мало- и среднеэтажной застройки - 10,0 км. на кв.км.);

3. В границах земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2603, 47:07:0957004:2607 доступ к местам для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов - **более 80 м.** В соответствии с рекомендациями стоянки следует размещать вблизи входа в предприятие, организацию или учреждение, доступного для инвалидов, но не далее 50 м, от входа в жилое здание - **не далее 100 м;** при реконструкции, сложной конфигурации земельного участка допускается увеличивать расстояние от зданий до стоянок (парковок), но не более 150 м (СП 59.13330.2020. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения СНиП 35-01-2001). **Данное градостроительное решение в границах нового жилого микрорайона делает градостроительную среду не комфортной для маломобильных группы населения, а в условиях нового жилищного строительства вызывает дополнительный вопрос, почему этой ошибки нельзя было избежать.**

4. Отсутствуют предложения по организации велосипедных дорожек.

5. Не представлены предложения в части п. 2.6, а именно п. 2.6.1 МНГП ЛО и как они будут реализованы.

6. Не представлены предложения в части 2.1.19 МНГП ЛО и как они будут реализованы.

#### ***IV. Заключение по критериям согласно Порядку КЭС***

1. *Соответствие функций помещений ОКС функциональному назначению, указанному в заявлении при обращении о рассмотрении АГО ОКС, внешнему виду:*

**Соответствует**

2. *Обеспечение подъездов и подходов с учетом маломобильных групп населения, в том числе при необходимости с созданием временной улично-дорожной сети и временных парковок на период до реализации линейных объектов общего пользования и многоуровневых паркингов (автостоянок):*

**Обеспечено не в полной мере на всей территории**

3. *Соблюдение сводов правил, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, Правил благоустройства муниципальных образований при создании и развитии элементов благоустройства:*

**Необходима полная переработка проекта.**

4. *Проработка внешнего вида ОКС (силуэта, стиля, пластики, композиции, деталей и элементов, визуально воспринимаемых на фасадах, материалов отделки) и элементов благоустройства:*

**Соответствует**

5. *Соответствие АГО ОКС требованиям к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленным градостроительными регламентами и картами градостроительного зонирования правил землепользования и застройки муниципальных образований Ленинградской области при рассмотрении архитектурных решений ОКС:*

## **Соответствует**

2.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

Рекомендуется к переработки градостроительной концепции и к повторному прохождению согласования архитектурно-градостроительного облика по результатам отработки представленных замечаний.

2.3. Отметить:

– особое мнение С.Ю. Бобылева о необходимости предоставить вариативность подходов к школе.

### **Решили:**

2.4. Доработать проект в части земельных участков 2.1 и 2.9 по замечаниям членов консультативно-экспертного совета (прилагаются), Откорректированные материалы направить для повторного рассмотрения на очередном заседании консультативно-экспертного совета. По остальным земельным участкам согласовать.

Результаты голосования:

«За» - 7 членов консультативно-экспертного совета

«Против» - 0 членов консультативно-экспертного совета

**Вопрос 3.** Рассмотрение материалов АГО «ДОО на 325 м., Свердловское г.п.»

### **Докладчики:**

Опарин Фёдор Андреевич – член Санкт-Петербургского Союза архитекторов

### **Рецензент (член градостроительного совета ЛО):**

Солдатенков Ярослав Юрьевич – доцент кафедры градостроительства Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета

### **В обсуждении приняли участие:**

С.И. Лутченко, Е.В. Хмелёва, С.Ю. Бобылев, И.А. Филимонов, Е.К. Енокаев, Р.Д. Юсупов

3.1. Рецензент озвучил следующее:

### **Характеристика:**

Земельный участок находится в границах действия градостроительного регламента с индексом ТЖ-4.2. Цветовые решения в соответствии с правилами благоустройства п. 3.1 Статьи 24.2 главы 9.

### **Замечание:**

Въезд на территорию проектирования предусмотрен с одной улицы в жилой застройке, что не соответствует требованиям п. 6.2.2 СП 252.1325800.2016 «Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования». Согласно требованиям СП, подъезд должен быть обеспечен с разных сторон участка к дошкольной образовательной организации.

В Экспликации Схемы планировочной организации отсутствуют сведения о площади детских игровых площадок, присутствует только их количество, что не позволяет проверить соответствия требованиям Законодательства РФ в отношении каждой игровой площадки. Приведены общие сведения о площади в отношении возрастных групп.

В примечании к таблице «Расчет нормируемого количества машино-мест» указаны кадастровые номера земельных участков, где предусмотрены машино-места



для посадки (высадки), при этом данные места не приведены на Схеме планировочной организации, как и не приведены сведения о земельном участке с кадастровым номером 47:07:0605001:458. Размещенные в проекте гостевые машино-места, фактически не могут обеспечить в часы-пик требуемое количество гостевых автостоянок, с учетом растущего показателя автомобилизации населения.

Мурал, приведенный на фасаде здания, требует отдельной переработки и согласования с учётом действующего проекта благоустройства и требования градостроительного регламента ПЗЗ, так как в сумме с цветовыми решениями фасадов стен, общее количество колеров составляет более 8. Считаю что данное количество можно уменьшить до 5 с улучшением качества проработки мурала (силуэта, графики, материалов исполнения).

### ***Заключение по критериям согласно Порядку КЭС***

*1. Соответствие функций помещений ОКС функциональному назначению, указанному в заявлении при обращении о рассмотрении АГО ОКС, внешнему виду:*

#### **Соответствует**

*2. Обеспечение подъездов и подходов с учетом маломобильных групп населения, в том числе при необходимости с созданием временной улично-дорожной сети и временных парковок на период до реализации линейных объектов общего пользования и многоуровневых паркингов (автостоянок):*

#### **Информация недостаточно подтверждена проектными решениями**

*3. Соблюдение сводов правил, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, Правил благоустройства муниципальных образований при создании и развитии элементов благоустройства*

#### **Информация недостаточно подтверждена проектными решениями**

*4. Проработка внешнего вида ОКС (силуэта, стиля, пластики, композиции, деталей и элементов, визуально воспринимаемых на фасадах, материалов отделки) и элементов благоустройства:*

#### **Информация недостаточно подтверждена проектными решениями**

**Оценка решений по внешнему виду ОКС возможна только после обоснований градостроительных и объемно-планировочных решений.**

*5. Соответствие АГО ОКС требованиям к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленным градостроительными регламентами и картами градостроительного зонирования правил землепользования и застройки муниципальных образований Ленинградской области при рассмотрении архитектурных решений ОКС:*

**Не соответствует с учетом отсутствия обоснованны проектных решений по п.2, п.3, п.4**

3.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

Проект требует переработки с учетом п. 6.2.2 СП 252.1325800.2016. Рекомендуются к повторному прохождению согласования архитектурно-градостроительного облика по результатам отработки представленных замечаний.

3.3. Отметить:

– особое мнение С.И. Лутченко о необходимости согласовать проект с администрацией Свердловского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

**Решили:**

3.4. Материалы АГО «ДОО на 325 м., Свердловское г.п.» согласовать.

Результаты голосования:

«За» - 6 членов консультативно-экспертного совета

«Против» - 1 член консультативно-экспертного совета

«Воздержались» - 0 членов консультативно-экспертного совета

**Вопрос 4.** Рассмотрение материалов АГО «ФОК, пос. Стекланный»

**Докладчики:**

Кокина Ирина Павловна – главный архитектор проекта ООО «Абрис»

**Рецензент (член градостроительного совета ЛО):**

Солдатенков Ярослав Юрьевич – доцент кафедры градостроительства Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета

**В обсуждении приняли участие:**

Е.В. Хмелёва, С.Ю. Бобылев, Ф.А. Опарин, И.А. Филимонов, Е.К. Енокаев, Р.Д. Юсупов, М.Л. Будник, Е.В. Кулагина

4.1. Рецензент озвучил следующее:

*В соответствии с Картой функционального зонирования Генерального плана муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – муниципальное образование) утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования от 13.11.2012 № 57 установлена функциональная зона ОД1 многофункциональная зона (1-3 эт., к. зас. 0,8),*

*В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования территориальная зона ОД 1 многофункциональная зона (основной разрешенный вид использования – Спорт 5.1, Здоровоохранение 3.4). Предельная этажность -2 этажа., параметры в соответствии с МНПП и РНПП ЛО.)*

*Данные сведения отсутствуют в представленных материалах разработчика.*

**I. Характеристика работы. Соответствие составу и содержанию документов, обязательных для представления при направлении заявления о согласовании архитектурно-градостроительного облика**

1. **Не представлено** техническое задание заказчика.

3. Отсутствует Схема планировочной организации участка, не приведена экспликация площадок соответственно.

4. Отсутствует Пояснительная записка

**II. Отмеченные достоинства работы**

Градостроительная концепция организация территории ФОК, выразительная, присутствуют разные типы покрытий, гармонируют с предложенными архитектурными приемами здания.

**III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе**

Градостроительное решения не соответствует требованиям ПЗЗ в полной мере, а именно:

1. На стр. 8 в таблице 5 приведены ошибочные требования в отношении площади озеленения. В соответствии с действующим градостроительным регламентом (далее – ГР) для единственного вида в зоне ОД 1 «Многофункциональная зона» (спорт 5.1) - 1, размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, ПЗЗ и РНГП Ленинградской области, а сведения приведенные разработчиком (64%) не соответствуют визуализации участка территории (стр. 14 альбома).

2. Требования к колористическим решениям ГР не установлены.

3. Не представлены решения по освещению территории в вечерний и ночной периоды

4. Отсутствуют панорамы с прилегающей застройкой, приведены Виды с прилегающей застройкой.

5. Предложение по организации гостевой парковки в виде большого участка территорий с асфальтовым покрытием не сочетается с общей композицией участка и лишает среду комфорта, требует переосмысления и увеличения площади озеленения.

6. В границах участка территории отсутствуют площадка для хоккея и футбола в соответствии с требованиями параметров СП «Спортивные сооружения, Правила проектирования», при этом в 1/3 площади вне занимаемой ФОК огромные покрытия для воркаута.

7. Представленный на фасаде мурал требует доработки с учетом предложений по дизайн- коду муниципального образования, а также вариативности решений.

#### ***IV. Заключение по критериям согласно Порядку КЭС***

1. *Соответствие функций помещений ОКС функциональному назначению, указанному в заявлении при обращении о рассмотрении АГО ОКС, внешнему виду:*

**Соответствует**

2. *Обеспечение подъездов и подходов с учетом маломобильных групп населения, в том числе при необходимости с созданием временной улично-дорожной сети и временных парковок на период до реализации линейных объектов общего пользования и многоуровневых паркингов (автостоянок):*

**Обеспечено**

3. *Соблюдение сводов правил, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, Правил благоустройства муниципальных образований при создании и развитии элементов благоустройства:*

**Обеспечено**

4. *Проработка внешнего вида ОКС (силуэта, стиля, пластики, композиции, деталей и элементов, визуально воспринимаемых на фасадах, материалов отделки) и элементов благоустройства:*

**Не соответствует в полной мере, требует доработки.**

5. *Соответствие АГО ОКС требованиям к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленным градостроительными регламентами и картами градостроительного зонирования правил землепользования и застройки*

муниципальных образований Ленинградской области при рассмотрении архитектурных решений ОКС:

**Не соответствует в полной мере, требует доработки.**

4.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

Рекомендуется к незначительной доработке и повторного прохождения согласования архитектурно-градостроительного облика не требует.

4.3. Отметить:

– особое мнение Е.К. Енокаева о необходимости предусмотреть внутренние помещения для хранения уличного инвентаря и размещения буфета за счет уменьшения площади технических помещений.

**Решили:**

4.4. Материалы АГО «ФОК, пос. Стекланный» (2-ой вариант) 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.

Результаты голосования:

«За»-6 членов консультативно-экспертного совета

«Против»-0 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержались» - 1 член консультативно-экспертного совета

Приложения:

1. Заключение Комитета градостроительной политики Ленинградской области, на 24 л. в 1 экз.

2. Рецензии Я.Ю. Солдатенкова, на 8 л. в 1 экз.

3. Дополнительные материалы, на 3 л. в 1 экз.

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



С.И. Лутченко