

ПРОТОКОЛ
заседания № 29 консультативно-экспертного совета по
рассмотрению архитектурно-градостроительного облика
населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области
(далее – консультативно-экспертный совет)

25 октября 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

Заместитель руководителя Государственного казенного учреждения «Градостроительное развитие территорий Ленинградской области»	Хмельёва Екатерина Владимировна
Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов	Бобылев Сергей Юрьевич
Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов	Опарин Федор Андреевич
Первый заместитель председателя Комитета по строительству	Енокаев Евгений Кемилевич
Президент ЛенОблСоюзСтрой	Юсупов Руслан Дамирович
Генеральный директор ООО "Темп-Проект"	Васильева Галина Валерьевна
Главный архитектор Paradox Architecture	Никандров Филипп Валерьевич
Представитель ООО СЗ "Романовка 1"	Беляков Сергей Александрович
Главный архитектор ООО СЗ "Романовка 1"	Мельникова Ольга Александровна
Генеральный директор ООО «ИНКОНПРОЕКТ»	Муравьев Дмитрий Сергеевич

Архитектор ООО «СППИ»

Миронова
Ольга Сергеевна

Главный Инженер ООО «СППИ»

Козлов Евгений
Владимирович

Главный Архитектор ООО «СППИ»

Поляков
Иван Вячеславович

Повестка дня:

1. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объектов: «Многokвартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями» расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, участок 3.3, с кадастровым номером 47:07:1044001:82044;

2. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Многokвартирная жилая застройка» расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, квартал «Антоновка», на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2602, 47:07:0957004:2610;

3. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Цех металлообработки» расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское городское поселение, на участках с кадастровыми номерами 47:07:1047005:7218, 47:07:1047005:7219, 47:07:1047005:7223, 47:07:1047005:7224, 47:07:1047005:7225»;

4. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Здание клуба» на 100 человек расположенный по адресу: Ленинградская область, Киришский муниципальный район, Кусинское сельское поселение, д. Кусино, ул. Школьная, з/у 1, кадастровый номер земельного участка 47:27:0654001:2139.

Вопрос 1. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объектов: «Многokвартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями» расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, участок 3.3, с кадастровым номером 47:07:1044001:82044.

Докладчик:

Васильева Галина Валерьевна – Генеральный директор ООО "Темп-Проект"

Рецензент:

Кутева Екатерина Алексеевна – Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «ЦДС-Проект».

В обсуждении приняли участие:

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

1.1. Рецензент озвучил следующую рецензию по объекту: «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями» расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, участок 3.3, с кадастровым номером 47:07:1044001:82044:

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

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

Не представлена информация по документации по планировке территории (далее – ППМТ), для сравнения на соответствие требуемых показателей. Не предоставлена Схема планировочной организации земельного участка (далее – СПОЗУ) с расчетными показателями.

Не предоставлен градостроительный план земельного участка.

Техническое задание не представлено.

II. Отмеченные достоинства работы

Представленные материалы достаточны для рассмотрения

Пояснительная записка и графические материалы подробно и детально описывают все архитектурно-градостроительные решения. Визуализации выполнены отображают все нюансы архитектурных решений.

Фасады разработаны с применением различных материалов и архитектурных форм, обладают рядом индивидуальных характеристик.

Здание образует закрытое дворовое пространство безопасное и со масштабное человеку.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

Предоставить реквизиты об утверждении ППМТ, на который есть ссылки в расчетах недостающих параметров. Необходимо указать размещение недостающих площадок для занятия физкультурой и для выгула собак.

Обосновать максимально допустимую общую площадь квартир на 1 га территории (плотность жилого фонда брутто). Согласно региональным нормативами (далее – РНПП), Заневское городское поселение Зона А 9000м². Есть ли обоснование в ППМТ.

Предельная этажность, согласно ПЗЗ «Заневского городского поселения», Приказ 117 от 04.08.2023 г 9 этажей.

Не указана информация по санитарно-защитным зонам.

Проверить, чтобы сквозные проезды в здании были не более через 300м.

Предоставить информацию согласно ППМТ, куда в проекте ссылаются нехваткой м/мест: 90% м/м от расчетного (МНГП п.2.3.28)-224м/м, проекте - 223м/м.

Добавить в расчет кол-ва открытых м/м на придомовой территории многоквартирных домов согласно удельному показателю размера открытой стоянки.

Расчет количества машино-мест для маломобильных групп населения (далее – МГН) следует производить от общего расчетного требуемого количества машино-мест, в том числе и для встроенных помещений согласно п. 5.2 Сп59.13330.2020.

Не подтверждено расстояние от машино-мест для МГН до входов в здание, в том числе до встроенных помещений общественного назначения. п.5.2.1"СП 59.13330.2020.

Добавить расчет и фактически разместить количество стояночных мест электромобилей (гибридных автомобилей) п. 2.3.42. МНГП.

Расстояние от контейнерной площадки до наиболее удаленного входа (по пешеходным путям) в дом более 100 м п.4 СП 2.1.3684-21.

Нарушена охранная зона электрического хозяйства. Расстояние от БКРТП до стоянок автотранспорта и контейнерной площадки менее 10м. Приказ 160.

Площадь БКТП не входит в площадь застройки в основных показателях.

На эскизном проекте и по данным карт по участку проходит 3 провода бкв ВКЛ. Обосновать вынос.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 прим. к Табл. 7.1.1 проезд, ведущий к автостоянкам, должен быть расположен не ближе 7м от жилых домов.

На СПОЗУ отсутствуют размеры площадок, что не позволяет проверить соответствие текстовых и графических данных и, как следствие, соответствие РНГП, МНГП и СП.

Показать малые архитектурные формы, элементы освещения, ограждения, оборудование площадок, цветники, урны, парковочные столбики с указанием наименований и их количества по каждому виду в ведомости.

Корпус образует внутриворовое пространство, в котором присутствует проезд для спецтехники, рекомендуется его не выделять асфальтом, а оформить благоустройством.

Посадка здания выглядит устаревшей, протяженный корпус можно разделить и придать ему более правильную форму, соединив в первом этаже встроенными помещениями и образовав дворовое пространство.

Фасад, выходящий во двор, на который выходят большое количество студий, полностью оформлен остекленными балконами что выглядит монотонно, его необходимо доработать.

Отсутствуют фрагменты фасадных решений входных групп.

Не хватает визуализации в ночное время и сведений по освещению территории и подсветке здания.

Необходима доработка плана подвала и типового этажа МКД. Так как при оценке планировочной структуры часть решений вызывает вопросы:

Соблюдение СП1.13130.2020 в части длины коридора от наиболее удаленного места до эвакуационного выхода, количества эвакуационных выходов из секций подвала.

Размещение вне квартирных хозяйственных кладовых жильцов практически на всей площади подвала секций не обеспечит размещение прокладки инженерных систем, выпуски канализации и пр.

Входы в блоки вне квартирных кладовых жильцов предпочтительнее устраивать со дворовой территории.

Необходимо проверить инсоляцию и КЕО жилых комнат и кухонь, выходящих во внутренние углы здания, а также в квартирах- студиях при

панорамном остеклении балконов и лоджий на соблюдение требований СанПиН 1.2.3685-2021.

В квартирах-студиях не предусмотрены\не показаны ванны (душевые поддоны).

На фасадах отсутствуют защитные козырьки над входами.

В описании композиционных приемов при оформлении фасадов отсутствуют сведения по соблюдению требований по высоте междуэтажных поясов 1,2 м между оконными блоками, по высоте подоконной части.

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):

В пояснительной записке информация отсутствует

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

Необходимо дополнительное обоснование или корректировка по благоустройству и обеспечению пожарной безопасности территории 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:

Соответствует

1.1. Рецензент озвучил следующий вывод:

Рекомендуется архитектору\заказчику переработать проект (варианты посадки более правильной формы с меньшим количеством криволинейных углов).

Распределить студии по секциям более равномерно (не формировать половину секции состоящих из студий).

Доработать благоустройство дворовой территории.

Обосновать не достающие машино-места и прочие требуемые расчетные показатели на СПОЗУ. Выполнить ночные виды МКД и фрагменты входных групп, детали остекленных фасадов.

1.2. Отметить:

Особое мнение С.Ю. Бобылева:

- об отсутствии в материалах проекта общей площади квартир в соответствии с ППТ;
- о некорректности организации въездов на земельный участок: расстояние от въезда до перекрестка должно составлять не менее 50 м;
- въезд на территорию земельного участка изображен через разрыв тротуара, а не через понижающие пандусы;
- отсутствие ситуационной схемы.

Решили:

1.3. Материалы АГО «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями» расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, участок 3.3, с кадастровым номером 47:07:1044001:82044 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 вывод озвученной рецензии Е.А. Кутевой:

«За»- 5 члена консультативно-экспертного совета

«Против»-0 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 член консультативно-экспертного совета

Вопрос 2. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Многоквартирная жилая застройка» расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, квартал «Антоновка», на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2602, 47:07: 0957004:2610.

Докладчик:

Никандров Филипп Валерьевич – Главный архитектор проекта Paradox Architecture

Рецензент:

Кутева Екатерина Алексеевна – Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «ЦДС-Проект».

В обсуждении приняли участие:

Ф.А. Опарин, Р.Д. Юсупов, С.Ю. Бобылёв, Е.К. Енокаев.

2.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «Многоквартирная жилая застройка» расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, квартал «Антоновка», на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2602, 47:07: 0957004:2610:

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

Состав и содержание проектных и аналитических материалов соответствует требованиям.

Не представлена информация по ППМТ, для сравнения на соответствие требуемых показателей. Не предоставлено СПОЗУ с расчетными показателями.

Техническое задание не представлено.

II. Отмеченные достоинства работы

Представленные материалы обладают высоким уровнем проработки, оформление альбома выполнено также на высоком уровне.

Пояснительная записка и графические материалы подробно и детально описывают все архитектурно-градостроительные решения. Визуализации выполнены качественно и отображают все нюансы архитектурных и планировочных решений.

Фасады разработаны с применением различных материалов и архитектурных форм, обладают рядом индивидуальных характеристик. Сочетание облицовки из лицевого кирпича, метала, штукатурки, остекления хорошо сочетаются между собой образуя интересные архитектурные решения. Фасады, благоустройство, вывески, навигация, создают уютную, комфортную, жилую среду, увязанную в единую композицию.

Здания образуют закрытые дворовые пространства безопасные и со масштабные человеку. Решения по благоустройству территории в плавных очертаниях являются продолжением фасадных решений.

Хорошее расположение детских площадок и зон отдыха относительно жилых корпусов на закрытой дворовой территории.

На фасадах предусмотрены места для размещения кондиционеров.

Подробно проработаны планировки квартир с учетом эргономики.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

По РНГП ЛО 13-08-2024 Приложение. 3 Объект расположен в Всеволожском муниципальном районе, Романовское сельское поселение, Зоне А. зона А - 375 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 человек. РНГП ЛО п .3. Проверить Зону урбанизации и если потребуется, то пересчитать кол-во машино-мест, в т.ч. машино-места для МГН.

Показать малые архитектурные формы, элементы освещения, ограждения, оборудование площадок, цветники, урны, парковочные столбики с указанием наименований и их количества по каждому виду в ведомости. А также древесно-кустарниковую растительность с указанием возраста и их количества по каждому наименованию в ведомости.

Предоставить информацию по ППМТ, куда в проекте ссылаются размещением площадками для собак.

Расчет количества машино-мест для МГН следует производить от общего расчетного требуемого количества машино-мест, в том числе и для встроенных помещений согласно п. 5.2 Сп59.13330.2020.

Не подтверждено расстояние от машино-мест для МГН до входов в здание, в том числе до встроенных помещений общественного назначения. п.5.2.1"СП 59.13330.2020.

Предоставить СПОЗУ на участок ДОО, а также расчет нормируемых параметров, с организацией въездов на участок.

Показать Красные линии, согласно документации ППМТ.

Обеспечить свободные подъезды к домам с одной стороны зданий для удобства разгрузки мебели и высадки пассажиров.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 прим. к Табл. 7.1.1 проезд, ведущий к автостоянкам, должен быть расположен не ближе 7 м от жилых домов.

На СПОЗУ не везде присутствуют размеры, что не позволяет проверить соответствие текстовых и графических данных и, как следствие, соответствие РНГП, МНГП и СП.

На листах 5-8 необходимо добавить розу ветров (направление севера) по аналогии с листом 12.

В связи с имеющимся значительным перепадом высот участка под застройку (около 10 м), необходимо предоставить характерный разрез.

При планировании размещения встроенно-пристроенных коммерческих помещений - БКТ (Офисы), предприятия розничной торговли, в том числе продовольственными и непродовольственными товарами, предприятия общественного питания (кафе), а также отделения банков, необходимо более детально проработать планировки с учётом разработанной технологии и инженерных разделов. Есть опасения, что после размещения всего необходимого оборудования, внешний облик здания изменится (выступающие эл-ты на кровли, воздуховоды, доп. помещения внутри, доп. обстройки и зашивки и т.д.).

На поэтажных планах визуально видно, что мест под размещение инженерных коммуникаций, недостаточно.

В секциях, в которых больше пяти этажей (или выше 15 метров от ур. земли) на планах в зоне балконов необходимо указать противопожарные простенки в соответствии с СП 1.13130 с учётом предложенного расположения кондиционера.

Необходимо описать мероприятия, подтверждающие возможность наличия "французских" балконов без соблюдения противопожарной отсечки между этажей.

В проекте отсутствует информация по наружному освещению (визуализации в ночное/вечернее время).

Необходимо проставить отметки на планах этажей, включая входные группы.

На планах типового этажа не выделена противопожарная зона для МГН строительными конструкциями с пределом огнестойкости заполнения проемов в соответствии с таблицей 24 ФЗ-123.

Не обеспечена ширина путей движения в коридорах -1,8 м, в соответствии с СП59.13330.2020.

В описании композиционных приемов при оформлении фасадов отсутствуют сведения по соблюдению требований по высоте междуэтажных поясов 1,2 м между оконными блоками, по высоте подоконной части.

Не соблюдены требования ст.89 ФЗ-123 в части размещения эвакуационных выходов из кладовых подвала и их количества по СП1.13130.2020

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:

Соответствуют

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):

Соответствуют

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

Требуется дополнение пояснительной записки и проекта обоснованием при нарушении МНГП и СП.

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

Внешний облик объекта, благоустройство и МАФы требуют 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:

Соответствуют

2.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

Рекомендуется одобрить архитектурно-градостроительный облик с учетом выявленных рекомендаций.

Доработать благоустройство дворовой территории. Обосновать не достающие машино-места и другие требуемые расчетные показатели на СПОЗУ.

Выполнить ночные виды МКД.

Решили:

2.3. Материалы АГО «Многоквартирная жилая застройка» расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, квартал «Антоновка», на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2602, 47:07: 0957004:2610 согласовать с учетом замечаний 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.

Результаты голосования за вывод озвученной рецензии Е.А. Кутевой:

«За»- 5 члена консультативно-экспертного совета

«Против»-0 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 член консультативно-экспертного совета

Вопрос 3. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Цех металлообработки» расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское городское поселение, на участках с кадастровыми номерами 47:07:1047005:7218, 47:07:1047005:7219, 47:07:1047005:7223, 47:07:1047005:7224, 47:07:1047005:7225.

Докладчики:

Муравьев Дмитрий Сергеевич – Генеральный директор ООО «ИНКОНПРОЕКТ»

Рецензент:

Кутева Екатерина Алексеевна – Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «ЦДС-Проект».

В обсуждении приняли участие:

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

3.1. Рецензент озвучил следующее по объекту: ««Цех металлообработки» расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское городское поселение, на участках с кадастровыми номерами 47:07:1047005:7218, 47:07:1047005:7219, 47:07:1047005:7223, 47:07:1047005:7224, 47:07:1047005:7225:

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

Состав и содержание проектных и аналитических материалов соответствует требованиям.

II. Отмеченные достоинства работы

Пояснительная записка и графические материалы описывают архитектурные решения. Визуализации достаточны для рассмотрения.

Внешний облик здания соответствует его утилитарному назначению.

В проекте присутствует подробная пояснительная записка, описывающая как текущую градостроительную ситуацию, так и принятые проектные решения.

На схеме планировочной организации земельного участка организованы парковочные места, проезды и проходы к зданию.

Визуализации (дневные и ночные) и планы сделаны на высоком уровне.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

Проект разработан как объект Санкт-Петербурга, ссылаясь на нормативы СПб. По адресу он расположен в Ленинградской области.

Посчитать требуемые показатели по благоустройству из расчета правил землепользования и застройки Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, МНГП, СП.

Не обеспечен подъезд (доставка) мобильных средств пожаротушения с двух сторон при ширине здания более 18 м. СП. 4.13130.

Добавить расчет озеленения по МНГП.

Добавить информацию по МГН: МАФы, знаки, разметка, элементы освещения. Отразить машино-места для МГН в проекте и расчет согласно СП59.

Привести в соответствие расчет количества машино-мест л.8 и л.16, а также кол-во работников. Расчет вести по СП42 согласно производственной зоны (ТП1.2).

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):

В пояснительной записке и в графических материалах информация отсутствует

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

Соответствует

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

Внешний облик объекта, благоустройство и МАФы требуют 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:

Соответствует

3.2 Рецензент озвучил следующий вывод:

Внешний облик объекта соответствует его функциональному назначению.

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

Рекомендуется доработать с учетом комментариев.

Решили:

3.3 «Цех металлообработки» расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское городское поселение, на участках с кадастровыми номерами 47:07:1047005:7218, 47:07:1047005:7219, 47:07:1047005:7223, 47:07:1047005:7224, 47:07:1047005: согласовать с учетом замечаний 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.

Результаты голосования за вывод озвученной рецензии Е.А. Кутевой:

«За» - 5 члена консультативно-экспертного совета
«Против» - 0 члена консультативно-экспертного совета
«Воздержался» - 0 член консультативно-экспертного совета

Вопрос 4. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Здание клуба» на 100 человек расположенный по адресу: Ленинградская область, Киришский муниципальный район, Кусинское сельское поселение, д. Кусино, ул. Школьная, з/у 1, кадастровый номер земельного участка 47:27:0654001:2139.

Докладчики:

Миронова Ольга Сергеевна – Архитектор ООО «СППИ»

Рецензент:

Кутева Екатерина Алексеевна – Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «ЦДС-Проект».

В обсуждении приняли участие:

Ф.А. Опарин, Р.Д. Юсупов, С.Ю. Бобылёв, Е.К. Енокаев.

4.1. Рецензент озвучил следующее по объекту: «Здание клуба» на 100 человек расположенный по адресу: Ленинградская область, Киришский муниципальный район, Кусинское сельское поселение, д. Кусино, ул. Школьная, з/у 1, кадастровый номер земельного участка 47:27:0654001:2139:

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

Состав и содержание проектных и аналитических материалов соответствует требованиям

II. Отмеченные достоинства работы

Пояснительная записка и графические материалы описывают архитектурные решения. Визуализации достаточны для рассмотрения.

Внешний облик здания соответствует его утилитарному назначению.

В проекте присутствует подробная пояснительная записка, описывающая как текущую градостроительную ситуацию, так и принятые проектные решения.

На схеме планировочной организации земельного участка организованы парковочные места, проезды и проходы к зданию.

Визуализации (дневные и ночные) и планы сделаны на высоком уровне.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

Проект разработан как объект Санкт-Петербурга, ссылаясь на нормативы СПб. По адресу он расположен в Ленинградской области.

Посчитать требуемые показатели по благоустройству из расчета правил землепользования и застройки Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, МНГП, СП.

Не обеспечен подъезд (доставка) мобильных средств пожаротушения с двух сторон при ширине здания более 18 м. СП. 4.13130.

Добавить расчет озеленения по МНГП.

Добавить информацию по МГН: МАФы, знаки, разметка, элементы освещения. Отразить машино-места для МГН в проекте и расчет согласно СП59.

Привести в соответствие расчет количества машино-мест л.8 и л.16, а также кол-во работников. Расчет вести по СП42 согласно производственной зоны (ТП1.2).

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):

Соответствует

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

Необходима доработка согласно Правилам благоустройства и санитарно-содержания территории Колтушского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

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

Внешний облик объекта не соответствует архитектурному облику сложившейся застройки, благоустройство и МАФы требуют 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:

Соответствует

4.2 Рецензент озвучил следующий вывод:

Рекомендуется архитектору переработать проект (дополнительно разработать альтернативный 3 вариант).

Доработать благоустройство территории.

Выполнить ночные виды и фрагменты входных групп, детали остекленных фасадов.

Решили:

4.3. «Здание клуба» на 100 человек расположенный по адресу: Ленинградская область, Киришский муниципальный район, Кусинское сельское поселение, д. Кусино, ул. Школьная, з/у 1, кадастровый номер земельного участка 47:27:0654001:2139 отправить на доработку (рассмотрены 2 варианта архитектурных

решений) для устранения замечаний и предложений членов консультативно-экспертного совета (прилагаются), согласовать архитектурный облик с начальником сектора архитектуры Киришского муниципального района. Откорректированные материалы направить для повторного рассмотрения на очередном заседании консультативно-экспертного совета.

Результаты голосования за вывод озвученной рецензии Е.А. Кутевой:

«За» - 5 члена консультативно-экспертного совета

«Против» - 0 члена консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 член консультативно-экспертного совета

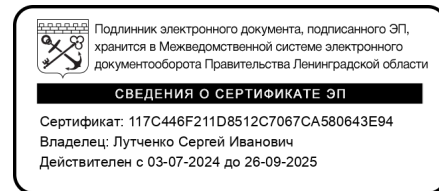
Приложения:

1. Заключение Комитета градостроительной политики Ленинградской области, на 23 л. в 1 экз.

2. Рецензии Генерального директора ООО «ЦДС-Проект» Кутевой Е.А., на 8 л. в 1 экз.

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

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



С.И. Лутченко