

21.11.2024

03-06-30/2024

**ПРОТОКОЛ**  
**заседания № 30 консультативно-экспертного совета по рассмотрению**  
**архитектурно-градостроительного облика**  
**населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области**  
**(далее – консультативно-экспертный совет)**

---

01 ноября 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»

Хмелёва  
Екатерина Владимировна

Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов

Бобылев  
Сергей Юрьевич

Первый заместитель председателя Комитета по  
строительству

Енокаев  
Евгений Кемилевич

Президент ЛенОблСоюзСтрой

Юсупов  
Руслан Дамирович

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

Наумова  
Елена Юрьевна

Начальник сектора ИСОГД  
Управления по архитектуре Ломоносовского района

Куликова  
Наталья Анатольевна

Генеральный инженер проекта ООО "ИГП"

Вольская  
Ирина Николаевна

Архитектор ООО «ИГП»

Черняева Юлия  
Владимировна

Заместитель руководителя проекта Бизнес-Юнит  
«Самолет Страна»  
Генеральный директор ООО «Киришский ДСК»

Чижевская  
Александра Александровна  
Кузин  
Дмитрий Александрович

Главный технолог ООО «Киришский ДСК»

Звягин  
Николай Владимирович

Главный архитектор проекта ООО «Промтехстрой 8»

Акимов  
Вадим Иванович

### **Повестка дня:**

1. «Многokвартирные жилые дома с наземными автостоянками: корпус 11.1 и корпус 11.2, корпус 12.1 и корпус 12.2, корпус 13., автостоянка корпус П4, автостоянка корпус П5», расположенные по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лаголовское сельское поселение, 1-й км Гатчинского шоссе, с кадастровым номером 47:14:1301004:9;

2. «Многokвартирные жилые дома с наземными автостоянками: корпус 14.1 и корпус 14.2, корпус 14.3 и корпус 14.4, автостоянка корпус П6, расположенные по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лаголовское сельское поселение, 1-й км Гатчинского шоссе, с кадастровым номером 47:14:1301004:16;

3. «Микрорайон малоэтажной застройки», расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Киришское городское поселение, кадастровый номер земельный участок, с кадастровым номером 47:27:0702016:24;

4. «Центр «Молодежный»», расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Морозовское городское поселение, дер. Кошкино, участок №1, с кадастровым номером 47:07:1702001:51.

**Вопрос 1.** Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объектов: «Многokвартирные жилые дома с наземными автостоянками: корпус 11.1 и корпус 11.2, корпус 12.1 и корпус 12.2, корпус 13., автостоянка корпус П4, автостоянка корпус П5», расположенные по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лаголовское сельское поселение, 1-й км Гатчинского шоссе, с кадастровым номером 47:14:1301004:9.

### **Докладчик:**

Вольская Ирина Николаевна – Генеральный инженер проекта ООО "ИГП"

### **Рецензент:**

Лапкина Анна Сергеевна – Руководитель проектного отдела АНО «Центр компетенций Ленинградской области».

### **В обсуждении приняли участие:**

С.И. Лутченко, Е.К. Енокаев, Е.В. Хмелёва.

1.1. «Многokвартирные жилые дома с наземными автостоянками: корпус 11.1 и корпус 11.2, корпус 12.1 и корпус 12.2, корпус 13., автостоянка корпус П4,

автостоянка корпус П5», расположенные по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лаголовское сельское поселение, 1-й км Гатчинского шоссе, с кадастровым номером 47:14:1301004:9:

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 предоставлен градостроительный план земельного участка.

II. Отмеченные достоинства работы

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

Подробно подготовлены материалы в части благоустройства дворов и общественных пространств, разработаны индивидуальные малые архитектурные формы.

Разработаны и представлены визуализации решений в части размещения кондиционеров.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

Отсутствуют предложения по велодорожкам на территории проектирования и увязка с соседними кварталами.

На графических материалах отображены «точки роста» и указаны парки, спортивные зоны города Красное Село (СПб), считаю эту информацию излишней. Если указываются парки и скверы СПб, то логично показать связи для велосипедистов с этими пространствами.

Отсутствует информация по вывескам для коммерческих помещений на первых этажах.

Дополнительно считаю необходимым предоставить графические материалы по размещению площадки для выгула собак, так как она по ППТ находится на обозреваемом месте. Необходимо указать пути доступа к ней, в том числе пешеходные переходы, а также её озеленение и освещение.

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 отсутствует расчет количества машиномест для ММГН.

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

Соблюдены, но требуется доработка материалов соответствия Правилам благоустройства в части вывесок.

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

1.1. Рецензент озвучил следующий вывод:

Рекомендую материалы доработать без повторного представления на КЭС.

1.2. Отметить:

Информацию администрации Ломоносовского района о внесении в ЕГРН 11 сентября 2024 г. зоны с особыми условиями использования территории «Приаэродромная зона военного объекта» и о необходимости согласования рассматриваемого проекта с Министерством обороны РФ.

**Решили:**

1.3. Материалы АГО «Многоквартирные жилые дома с наземными автостоянками: корпус 11.1 и корпус 11.2, корпус 12.1 и корпус 12.2, корпус 13., автостоянка корпус П4, автостоянка корпус П5», расположенные по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лагодовское сельское поселение, 1-й км Гатчинского шоссе, с кадастровым номером 47:14:1301004:9 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 А.С. Лапкиной:

«За»- 4 члена консультативно-экспертного совета

«Против»-1 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 член консультативно-экспертного совета

**Вопрос 2.** Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Многоквартирные жилые дома с наземными автостоянками: корпус 14.1 и корпус 14.2, корпус 14.3 и корпус 14.4, автостоянка корпус П6, расположенные по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лагодовское сельское поселение, 1-й км Гатчинского шоссе, с кадастровым номером 47:14:1301004:16.

**Докладчик:**

Вольская Ирина Николаевна – Генеральный инженер проекта ООО "ИГП"

**Рецензент:**

Лапкина Анна Сергеевна – Руководитель проектного отдела АНО «Центр компетенций Ленинградской области»

**В обсуждении приняли участие:**

С.И. Лутченко, Е.К. Енокаев, Е.В. Хмелёва.

2.1. «Многоквартирные жилые дома с наземными автостоянками: корпус 14.1 и корпус 14.2, корпус 14.3 и корпус 14.4, автостоянка корпус Пб, расположенные по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лаголовское сельское поселение, 1-й км Гатчинского шоссе, с кадастровым номером 47:14:1301004:16:

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 предоставлен градостроительный план земельного участка.

II. Отмеченные достоинства работы

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

Подробно подготовлены материалы в части благоустройства дворов и общественных пространств, разработаны индивидуальные малые архитектурные формы.

Разработаны и представлены визуализации решений в части размещения кондиционеров.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

Отсутствуют предложения по велодорожкам на территории проектирования и увязка с соседними кварталами.

На графических материалах отображены «точки роста» и указаны парки, спортивные зоны города Красное Село (СПб), считаю эту информацию излишней. Если указываются парки и скверы СПб, то логично показать связи для велосипедистов с этими пространствами.

Отсутствует информация по вывескам для коммерческих помещений на первых этажах.

Дополнительно считаю необходимым предоставить графические материалы по отображению площадки для выгула собак, так как она по ППТ находится на обозреваемом месте. Необходимо указать пути доступа к ней, в том числе пешеходные переходы, а также её озеленение и освещение.

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):

В пояснительной записке отсутствует расчет количества машиномест для ММГН

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

Соблюдены, но требуется доработка материалов соответствия Правилам благоустройства в части вывесок.

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:

Рекомендую материалы доработать без повторного представления на КЭС.

2.3. Отметить:

Информацию администрации Ломоносовского района о внесении в ЕГРН 11 сентября 2024 г. зоны с особыми условиями использования территории «Приаэродромная зона военного объекта» и о необходимости согласования рассматриваемого проекта с Министерством обороны РФ.

**Решили:**

2.3. Материалы АГО «Многоквартирные жилые дома с наземными автостоянками: корпус 14.1 и корпус 14.2, корпус 14.3 и корпус 14.4, автостоянка корпус П6, расположенные по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лагодовское сельское поселение, 1-й км Гатчинского шоссе, с кадастровым номером 47:14:1301004:16 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 А.С. Лапкиной:

«За»- 4 члена консультативно-экспертного совета

«Против»-1 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 член консультативно-экспертного совета

**Вопрос 3.** Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Микрорайон малоэтажной застройки», расположенный по адресу:

Российская Федерация, Ленинградская область, Киришское городское поселение, кадастровый номер земельный участок, с кадастровым номером 47:27:0702016:24.

**Докладчик:**

Главный архитектор ООО «Промтехстрой 8» Акимов Вадим Иванович.

**Рецензент:**

Лапкина Анна Сергеевна – Руководитель проектного отдела АНО «Центр компетенций Ленинградской области»

**В обсуждении приняли участие:**

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

3.1. Рецензент озвучил следующее по объекту: «Микрорайон малоэтажной застройки», расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Киришское городское поселение, кадастровый номер земельный участок, с кадастровым номером 47:27:0702016:24:

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.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

Градостроительные решения размещения дома (поз.8) считаю неверными. При размещении данного дома «подковой» внутрь двора для блокированных домов сформировалось бы замкнутое пространство, а фасад 4-х этажного дома формировал застройку улицы.

Вместо этого для существующей блокированной застройки формируется некомфортная среда с дворовыми проездами, парковками и замкнутыми контурами фасадов 4-х этажной застройки.

Цветовые решения фасадов неубедительны, раздроблены и «не собирают» квартал в единую композицию.

Благоустройство выглядит «случайным» набором детского и спортивного оборудования. Не является современным.

В части элементов освещения, малых архитектурных форм, адресных табличек, элементов навигации, покрытий и растений не учтен дизайн-код города Кириши, утверждённый в составе правил благоустройства поселения.

На парковочных местах не указаны места стоянки ММГН, указанные в расчетах.

В техническом задании предусмотрено ограждение внутреннего двора 2-х метровым забором. Данное требование не отображено в материалах, отсутствуют варианты ограждений, в том числе с указанием RAL.

#### 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:

Требуют доработки цветové решения, необходимы варианты.

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):

Обеспечивается, количество машиномест уточнено расчетом.

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

Не соблюдены требования Правил благоустройства поселения в части дизайн-кода города Кириши.

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

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:

Соответствует, но требует доработки

#### 3.2 Рецензент озвучил следующий вывод:

Рекомендую к доработке и повторному прохождению согласования архитектурно-градостроительного облика по результатам отработки представленных замечаний.

#### **Решили:**

3.3 «Микрорайон малоэтажной застройки», расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Киришское городское поселение, кадастровый номер земельный участок, с кадастровым номером 47:27:0702016:24 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 А.С. Лапкиной:

«За» - 2 члена консультативно-экспертного совета

«Против» - 2 члена консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 1 член консультативно-экспертного совета

С учетом голоса председателя Совета, проект согласован с замечаниями членов консультативно-экспертного совета, доработанные материалы необходимо предоставить в Комитет после снятия замечаний.

**Вопрос 4.** «Центр «Молодежный»», расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Морозовское городское поселение, дер. Кошкино, участок №1, с кадастровым номером 47:07:1702001:51.

**Докладчики:**

представители ООО "ВАБ" на обсуждение не явились.

**Вопрос снят с рассмотрения в связи с отсутствием заявителя на Совете.**

**Приложения:**

1. Заключение Комитета градостроительной политики Ленинградской области, на 27 л. в 1 экз.
2. Рецензии Руководителя проектного отдела АНО «Центр компетенций Ленинградской области» Лапкиной А.С., 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