

**ПРОТОКОЛ**  
**заседания № 31 консультативно-экспертного совета по рассмотрению**  
**архитектурно-градостроительного облика**  
**населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области**  
**(далее – консультативно-экспертный совет)**

---

08 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 Кемилович

Член союза Архитекторов

Бойцов Дмитрий

Президент ЛенОблСоюзСтрой

Анатольевич Юсупов  
Руслан Дамирович

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

Наумова  
Елена Юрьевна

Представитель компании ООО «НеоКортексЛаб»

Блохина  
Оксана Сергеевна

Главный архитектор проекта от ООО  
Специализированный застройщик «Новоселье -2»

Артёменко  
Екатерина Алексеевна

Архитектор генерального плана от ООО  
Специализированный застройщик «Новоселье -2»

Карасева  
Анастасия Львовна

Главный архитектор проекта от ООО «ВидиСи»

Гальперина  
Ксения Андреевна

Главный инженер проекта от ООО «ВидиСи»

Головчанская  
Екатерина Николаевна

Инженер проекта от ООО «ВидиСи»

Моисеева  
Елена Валерьевна

Архитектор ООО «ИГП»

Черняева  
Юлия Владимировна

Главный инженер проекта ООО «СЗ «Самолет-  
Новосаратовка»

Габов  
Андрей Анатольевич

### **Повестка дня:**

1. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: "Центр оптовой торговли" по адресу: Ленинградская область, Всеволожский м.р., Всеволожское г.п., г. Всеволожск, 8-й км Дороги Жизни, к.н. 47:07:1301154:19;

2. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями поз. 3.1", расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский м.р., Аннинское г.п., г.п. Новоселье, к.н. 47:14:0504001:8786;

3. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями поз. 3.2", расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский м.р., Аннинское г.п., г.п. Новоселье, к.н. 47:14:0504001:8797;

4. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями поз. 3.3", расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский м.р., Аннинское г.п., г.п. Новоселье, к.н. 47:14:0504001:8808;

5. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями поз. 3.4", расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский м.р., Аннинское г.п., г.п. Новоселье, к.н. 47:14:0504001:8819;

6. Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями: корпус 7.1, корпус 7.2, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский м.р., Свердловское г.п., дер. Новосаратовка, кадастровый номер участка 47:07:0605001:2408.

**Вопрос 1.** Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: "Центр оптовой торговли" по адресу: Ленинградская область, Всеволожский м.р., Всеволожское г.п., г. Всеволожск, 8-й км Дороги Жизни, к.н. 47:07:1301154:19.

### **Докладчик:**

Блохина Оксана Сергеевна – Представитель компании ООО «НеоКортексЛаб»

### **Рецензент:**

Бойцов Дмитрий Анатольевич – Член союза Архитекторов

### **В обсуждении приняли участие:**

С.И. Лутченко, С.Ю. Бобылев, Р.Д. Юсупов, Е.В. Хмелёва.

1.1. "Центр оптовой торговли" по адресу: Ленинградская область, Всеволожский м.р., Всеволожское г.п., г. Всеволожск, 8-й км Дороги Жизни, к.н. 47:07:1301154:19:

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 представлено задание на проектирование, в связи с чем нет возможности проверить проектные решения на соответствие заданию.

### II. Отмеченные достоинства работы

Представленные материалы обладают высоким уровнем проработки, включая генплан участка и перспективные визуализации.

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

В аннотации не представлены транспортно-логистические характеристики объекта (планируемое или расчетное кол-во грузовых автомобилей в час), в связи с чем не представляется возможным оценить целесообразность и удобство организации единого въезда для посетителей торгового центра и для грузового транспорта.

Территория проектируемого торгового центра примыкает с восточной стороны вплотную к эксплуатируемому зданию. По периметру вдоль данного здания в СПОЗУ указан забор, препятствующий входу/выходу в данное здание (ограждение перекрывает служебные/эвакуационные выходы со стороны бокового фасада).

Панорамный вид не соответствует генплану: расстояние между торговым центром и соседним магазином визуально около 30м, на ГП – 10м.

Главный фасад, обращенный на Дорогу Жизни, имеет ряд композиционных и стилистических недостатков:

– включение дополнительного цвета на фасаде в виде полос разной ширины и с небольшой асимметрией не создает целостного гармоничного решения;

– наличие названия «ДОРОГА ЖИЗНИ» на промобъекте из сэндвич-панелей вызывает ряд противоречий, поскольку само название в представленном монументальном изображении несет мемориальный смысл и его нахождение на ТЦ в данном виде не уместно.

Рекомендуется переделать главный фасад с включением элементов, сомасштабных окружающей застройке (добавить окна на фасад), выполнить фасад в виде целостной композиции.

### 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:

Необходимо дополнительное обоснование или корректировка по благоустройству 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:

Проработку внешнего вида ОКС рекомендуется откорректировать в соответствии с замечаниями п. III

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 при условии корректировок главного фасада.

1.1. Рецензент озвучил следующий вывод:

Рекомендуется к доработке внешнего вида ОКС и благоустройства и к повторному прохождению согласования архитектурно-градостроительного облика по результатам отработки представленных замечаний.

1.2. Отметить:

Особое мнение С.Ю. Бобылева:

о слабой проработке планировочных схем, не отражающих окружающую ситуацию; необходимо показать на ситуационном плане прилегающие земельные участки, улично-дорожную сеть, зеленые насаждения. Особое внимание стоит обратить на пересечение потоков пешеходного движения и движения грузового автотранспорта. Необходимо определить въезды и выезды на территорию без использования территории соседнего участка.

Особое мнение администрации Ломоносовского района:

о несомасштабности пятна застройки с границами земельного участка (рассмотреть возможность уменьшения объема здания), необходимо решение вопросов по парковочным местам (уточнить расчеты и местоположение), ликвидировать пересечения потоков пешеходов и транспорта. Рекомендуем направить проект на доработку.

**Решили:**

1.3. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: "Центр оптовой торговли" по адресу: Ленинградская область, Всеволожский м.р., Всеволожское г.п., г. Всеволожск, 8-й км Дороги Жизни, к.н. 47:07:1301154:19, 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 Д.А. Бойцова:

«За»- 6 члена консультативно-экспертного совета

«Против»-0 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 член консультативно-экспертного совета

**Вопрос 2.** Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями поз. 3.1", расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский м.р., Аннинское г.п., г.п. Новоселье, к.н. 47:14:0504001:8786;

**Вопрос 3.** Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями поз. 3.2", расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский м.р., Аннинское г.п., г.п. Новоселье, к.н. 47:14:0504001: 8797.

**Объединены в один общий доклад.**

**Докладчик:**

Артёменко Екатерина Алексеевна – Главный архитектор проекта от ООО Специализированный застройщик «Новоселье -2».

**Рецензент:**

Бойцов Дмитрий Анатольевич – Член союза Архитекторов

**В обсуждении приняли участие:**

С.И. Лутченко, С.Ю. Бобылев, Р.Д. Юсупов, Е.В. Хмелёва.

2.1. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями поз. 3.1", расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский м.р., Аннинское г.п., г.п. Новоселье, к.н. 47:14:0504001:8786;

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями поз. 3.2", расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский м.р., Аннинское г.п., г.п. Новоселье, к.н. 47:14:0504001: 8797.

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.

В аналитической части не представлена информация о соответствии градостроительных решений ранее разработанной архитектурно-градостроительной концепции застройки уч. 3.1, 3.2 и проекту планировки территории.

II. Отмеченные достоинства работы

Часть вопросов и замечаний КЭС №26 от 25.09.24 отработана. В альбом АГО внесены дополнения и изменения.

Проектные решения соответствуют заданию на проектирование.

Доработка в части мелкой фасадной пластики улучшила визуальное восприятие ОКС, в первую очередь первых этажей.

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

Замечания КЭС №26, не в полной мере отработанные в новой редакции:

В пояснительной записке отсутствует подтвержденные сведения о транспортной и пешеходной доступности ОКС, нет описания движения автотранспорта по территории, наличии транзитного проезда через территорию, разворотных площадок и т.п.

На представленных схемах, в т.ч. на СПОЗУ нет информации о движении автотранспорта внутри территории квартала, подъездов к зданиям.

Часть элементов благоустройства жилых домов (пешеходной сети и проездов) размещены за границами участка на территории общего пользования, что не допустимо (после передачи земельных участков в собственность администрации МО разграничение содержания данных элементов благоустройства не представляется возможным). В приложенных письмах отражена информация только о согласовании пожарных проездов по территории общего пользования, а не о перспективной эксплуатации данных элементов благоустройства.

Ориентация дворовых территорий жилых домов участка 47:14:0504001:8786 на жилые улицы в откорректированном СПОЗУ сохранена. Замечание о создании не комфортных условий проживания и отрезания визуально и физически застройки участка от территории остального квартала не устранено. Рекомендуется расположить 1 корпус севернее, а все площадки с южной стороны, выходящей на бульвар/общественную территорию с увязкой пешеходных путей.

Отсутствие приватной дворовой территории корпуса 1 участка 47:14:0504001:8786 (или ограждения дворовой территории) снижает безопасность и комфорт проживания.

В новой редакции добавлено ограждение территории корпуса 1. Однако, при данном решении ограждений для 1 и 2 корпуса создаются принципиально разные условия подъезда автотранспорта к парадным (в одном случае через приватную зону, а в другом свободный доступ). Рекомендуется внести корректировки согласно прошлому замечанию.

Пластика фасада МКД на участке 47:14:0504001:8786 формируется в основном конструкцией лоджий. Фасады (в том числе дворовые), ориентированные на север (в сторону КАД), не выразительны и могут ухудшать визуальное восприятие, как квартала, так и населенного пункта в целом. Требуется доработка.

Доработка в части мелкой фасадной пластики выполнена. При этом вопрос улучшения визуального восприятия фасадов с удаленных точек, с подъездных путей, с КАД, не отработан, поскольку мелкая пластика не повлияла на общие характеристики фасадов (силуэт, стиль, композиция).

### **Вопросы и замечания, не отработанные по заключению Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 25.09.2024:**

Отсутствует информация о размещении на фасадах объекта технического и инженерного оборудования, которое включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации и вентиляции воздуха. На представленных

исправленных листах общие фасадные решения без сведений о системах газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации и вентиляции воздуха.

Детская площадка № 18 выходит на жилую улицу.

СПОЗУ откорректирован. Проектируемый линейный объект согласно ППТ является проездом местного значения, для повышения безопасности предусмотрена обваловка территории. Однако обваловка частично решает указанную проблему. Сохраняется шумовое и визуальное негативное воздействие на площадку от УДС, а также сохранен асфальтированный проезд, примыкающий к площадке, что противоречит безопасности эксплуатации.

#### **Дополнительные вопросы и замечания с учетом рассмотрения обновленных материалов.**

Нет обоснования расположения корпусов на территории. Корпус №2 повернут на несколько градусов от красной линии проектируемой улицы №19. В аналитических и графических материалах нет обоснований данного решения.

Фасады, обращенные на КАД и на проектируемую улицу №19, рекомендуется переработать с учетом дополнения пластики, обозреваемой с удаленных точек.

Мелкая фасадная пластика, дополненная в обновленных решениях, использована на всех плоскостях фасадов на всех этажах одинаково, создавая монотонность и однообразие. Шаг и членение дополненных элементов ассоциируется с панельным или крупноблочным домостроением. Рекомендуется фрагментарное применение мелкой пластики для акцентирования наиболее важных участков и привнесения композиционного разнообразия.

С учетом тиражирования архитектурных приемов фасадных решений на всех смежных участках 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 рекомендуется для каждого из участков добавить индивидуальности и выразительности за счет акцентов и приемов, характерных для каждого из участков во избежание монотонности и однотипности застройки.

#### 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 с учетом отработки замечаний

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):

Необходимо дополнить графическими материалами

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 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:

Необходима корректировка 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:

Необходима корректировка с учетом замечаний.

2.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

Рекомендуется к доработке внешнего вида ОКС и благоустройства и к повторному прохождению согласования архитектурно-градостроительного облика по результатам отработки представленных замечаний.

**Решили:**

2.4. Материалы АГО Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями поз. 3.1", расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский м.р., Аннинское г.п., г.п. Новоселье, к.н. 47:14:0504001:8786; 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.

2.5. Материалы АГО Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями поз. 3.2", расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский м.р., Аннинское г.п., г.п. Новоселье, к.н. 47:14:0504001:8797. 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 Д.А. Бойцова:

«За»- 6 члена консультативно-экспертного совета

«Против»-0 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 член консультативно-экспертного совета

**Вопрос 4.** Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями поз. 3.3", расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский м.р., Аннинское г.п., г.п. Новоселье, к.н. 47:14:0504001:8808;

**Вопрос 5 .** Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями поз. 3.4", расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский м.р., Аннинское г.п., г.п. Новоселье, к.н. 47:14:0504001:8819.

**Объединены в один общий доклад.**

**Докладчик:**

Главный архитектор проекта от ООО «ВидиСи» Гальперина Ксения Андреевна

**Рецензент:**

Бойцов Дмитрий Анатольевич – Член союза Архитекторов

**В обсуждении приняли участие:**



С.И. Лутченко, С.Ю. Бобылев, Р.Д. Юсупов, Е.В. Хмелёва.

3.1. Рецензент озвучил следующее по объектам: Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями поз. 3.3", расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский м.р., Аннинское г.п., г.п. Новоселье, к.н. 47:14:0504001:8808;

Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями поз. 3.4", расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский м.р., Аннинское г.п., г.п. Новоселье, к.н. 47:14:0504001:8819:

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.

В аналитической части не представлена информация о соответствии градостроительных решений ранее разработанной архитектурно-градостроительной концепции застройки уч. 3.3, 3.4 и проекту планировки территории.

#### II. Отмеченные достоинства работы

Представленные материалы обладают высоким уровнем проработки от общего анализа до локальных решений.

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

Согласно схеме размещения машино-мест в квартале напротив участка №3.3 в составе УДС все 3 ряда парковочных мест приписаны к удаленному участку №3.6 (ок.210 м-м). Нет обоснования каким образом будет ограничиваться доступ к данной парковке для жителей уч. №3.3

Согласно схеме размещения машино-мест участок №3.4 имеет максимальное в квартале кол-во парковочных мест за пределами ЗУ (368 м-м). При этом удаленность от входов в дома до многоуровневой автостоянки превышает 700м с учетом фактической траектории движения пешеходов в обход закрытых дворов соседних участков

С учетом значительной удаленности многоуровневой автостоянки от участка 3.4 рекомендуется рассмотреть дополнительные технические решения (встроенные паркинги в подземных уровнях корпусов).

Нет беспрепятственных подъездов к корпусам №3 и №4, только через внутривдворовую закрытую территорию транзитом вокруг всех площадок.

Нет беспрепятственных подъездов к крайней секции корпуса №1, только через закрытую внутривдворовую закрытую территорию транзитом вокруг всех площадок.

Периметральный путь движения пожарных машин вокруг участка не увязан с планируемым благоустройством – траектория движения пожарных машин по диагонали пересекает дорожки и газоны территории общего пользования. С учетом аналогичных приемов на соседнем участке, пожарные проезды которого также пересекают границы участка, необходима проработка благоустройства территории общего пользования для обоснования данных решений.

В общем генплане по всем участкам (3.2, 3.3, 3.4) территория общего пользования (№3-30) показана с дорожками и газонами зигзагообразных очертаний,

которые планируется по диагонали пересечь пожарными проездами. Для обоснования решений с пожарными объездами и конфигураций самих корпусов необходимо одновременное рассмотрение участков застройки и участка благоустройства территории общего пользования.

С учетом тиражирования архитектурных приемов фасадных решений на всех смежных участках 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 рекомендуется для каждого из участков добавить индивидуальности и выразительности за счет акцентов и приемов, характерных для каждого из участков во избежание монотонности и однотипности застройки.

В проекте показано тиражирование однотипных домов. На участках 3.3 и 3.4 трехсекционные, точечные и угловые дома копируют друг друга. Такое копирование без идеи формирования определенного ритма или симметричной композиции не имеет градостроительного обоснования. Рекомендуется разнообразить архитектурные решения.

#### 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 с учетом отработки замечаний.

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):

Необходимо дополнить графическими материалами

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 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

Необходима корректировка 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:

Необходима корректировка с учетом замечаний.

3.2 Рецензент озвучил следующий вывод:

Рекомендуется к доработке внешнего вида ОКС и благоустройства и к повторному прохождению согласования архитектурно-градостроительного облика по результатам отработки представленных замечаний.

**Решили:**

3.3 Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями поз. 3.3", расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский м.р., Аннинское г.п., г.п. Новоселье, к.н. 47:14:0504001:8808;

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями поз. 3.4", расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский м.р., Аннинское г.п., г.п. Новоселье, к.н. 47:14:0504001:8819:

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 Д.А. Бойцова:

«За»- 6 члена консультативно-экспертного совета

«Против»-0 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 член консультативно-экспертного совета

**Вопрос 6.** Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями: корпус 7.1, корпус 7.2, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский м.р., Свердловское г.п., дер. Новосаратовка, кадастровый номер участка 47:07:0605001:2408

**Докладчик:**

Архитектор ООО «ИГП» - Вольская Ирина

**Рецензент:**

Бойцов Дмитрий Анатольевич – Член союза Архитекторов

**В обсуждении приняли участие:**

С.И. Лутченко, С.Ю. Бобылев, Р.Д. Юсупов, Е.В. Хмелёва.

4.1. Рецензент озвучил следующее по объекту: Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями: корпус 7.1, корпус 7.2, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский м.р., Свердловское г.п., дер. Новосаратовка, кадастровый номер участка 47:07:0605001:2408:

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.

Нет задания на проектирование, в связи с чем нет возможности проверить проект на соответствие требованиям задания.

II. Отмеченные достоинства работы

Представленные материалы обладают высоким уровнем проработки от общего анализа до локальных решений.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

Проектные фасадные решения не обеспечивают визуальную привлекательность и комфорт застройки

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

Восточный фасад дома 7.1, обращенный на улицу и обозреваемый с удаленных точек, лишен пластики и силуэта.

Не представлена схема движения пешеходов по территории. Тротуары по внешнему периметру жилого комплекса не имеют комфортных связей с тротуарами УДС. С южной стороны движение пешеходов от зданий к ул. Центральная и остановкам общественного транспорта прервано парковками и непрерывным газоном.

Рекомендуется выполнить креповки плоскостей в местах цветочных переходов для формирования большей выразительности фасадов.

По ППТ есть запас по высоте (до 58,1м), что позволяет рассмотреть различные варианты силуэтных завершений корпусов.

#### 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:

Соответствует.

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

Необходима корректировка 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:

Необходима корректировка с учетом замечаний.

3.2 Рецензент озвучил следующий вывод:

Рекомендуется к доработке внешнего вида ОКС, по результатам отработки представленных замечаний согласовать без повторного консультационно-экспертного совета.

**Решили:**

4.3 Рецензент озвучил следующее по объекту: Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями: корпус 7.1, корпус 7.2,

расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский м.р., Свердловское г.п., дер. Новосаратовка, кадастровый номер участка 47:07:0605001:2408:

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 Д.А. Бойцова:

«За»- 6 члена консультативно-экспертного совета

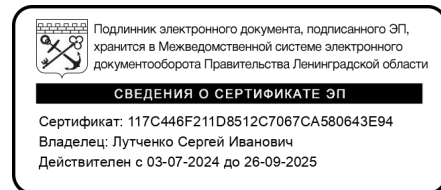
«Против»-0 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 член консультативно-экспертного совета

Приложения:

1. Заключение Комитета градостроительной политики Ленинградской области, на 33 л. в 1 экз.
2. Рецензии Члена союза архитекторов Бойцова Д.А., на 14 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