

ПРОТОКОЛ
заседания № 34 консультативно-экспертного совета по рассмотрению
архитектурно-градостроительного облика
населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области
(далее – консультативно-экспертный совет)

29 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
Президент ЛенОблСоюзСтрой	Юсупов Руслан Дамирович
Первый заместитель председателя Комитета по строительству Ленинградской области	Енокаев Евгений Кемилович
Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов	Опарин Федор Андреевич
Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов	Цыцин Сергей Викторович
Главный архитектор проекта ООО «НеоКортексЛаб»	Шиян Галина Валерьевна
Генеральный директор ООО «НеоКортексЛаб»	Бондарчук Александр Сергеевич
Директор дирекции социальных объектов ООО «СЗ «Лаголово-1»	Чернец Юлия Александровна

Главный архитектор проекта ИП Липгарт С.В.

Липгарт
Степан Владиславович

Представитель застройщика ООО «УК Фондовый дом» — руководитель проектов

Бородаенко
Артем Евгеньевич

Генеральный директор ООО ПетроАрхПроект

Блохин
Игорь Сергеевич

Представитель разработчика документации ООО «БалтЭнергоМонтаж»

Лошаков Николай

Представитель заказчика ООО «БалтЭнергоМонтаж»

Дзетовецкий Николай

Повестка дня:

1. «Центр оптовой торговли» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский м.р., г. Всеволожск, 8-й км Дороги Жизни, к.н. 47:07:1301154:19;

2. «Дошкольная образовательная организация на 210 мест» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лаголовское сельское поселение, кадастровый номер земельного участка: 47:14:1301004:37;

3. «Многоквартирный многоэтажный дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в первых этажах (участок 16 по ППТ расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район., МО «Муринское сельское поселение», на территории, ограниченной береговой линией реки Охта, административной границей деревни Лаврики, проектируемой магистралью № 6, проектируемой магистралью №5 и проектируемой магистралью вдоль западной границы МО «Муринское сельское поселение», к.н. 47:07:0722001:4101;

4. «Общеобразовательная организация на 525 мест по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово. Кадастровый номер земельного участка: 47:14:0603001:18567;

5. «Цех сборки газовых турбин», по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, городское поселение Федоровское, Почтовый проезд, д. 12, к.н. участка 47:26:010:8001:10253;

6. Иное.

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

Докладчик:

Бондарчук Александр Сергеевич – Генеральный директор ООО «НеоКортексЛаб»

Рецензент:

Цыцин Сергей Викторович – Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов.

В обсуждении приняли участие:

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

1.1. Рецензент озвучил следующее по объекту: «Центр оптовой торговли» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский м.р., 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 не соответствует требованиям:

- Не представлено задание на проектирование утвержденное заказчиком. В связи с этим нет возможности проверить проект на соответствие требованиям задания.

- В текстовой части отсутствует расчет количества машино-мест для парковки легковых автомобилей и ссылка на нормативный документ на основании требований которого определено количество парковочных мест.

II. Отмеченные достоинства работы

Цветовое решение фасадов разработано в соответствии с требованиями приказа Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 04.12.2023 № 182. Спокойные оттенки отделки фасадов создают комфортные условия для визуального восприятия комплекса в целом.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. На фасадах отсутствует рекламная информация, отображающая функциональное назначение объекта.

2. Отсутствует расчет количества машино-мест для парковки легковых автомобилей.

3. Отсутствует информация о количестве посетителей и персонала, для определения необходимого количества санитарных приборов, площади помещений и количества мест парковки.

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:

Необходима доработка

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

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

Необходима доработка

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 доработка

1.1. Рецензент озвучил следующий вывод:

Учитывая степень проработки проекта и расположение объектов, рекомендуется к доработке проектных решений в части решений по планировке участка и благоустройства в рабочем порядке без повторного прохождения процедуры рассмотрения на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика.

1.2. Отметить:

Особое мнение С.Ю. Бобылёва:

- о необходимости приложить план здания, расположенного на соседнем участке, и согласования принятого проектного решения с собственниками соседнего участка с целью предотвращения возникновения потенциального конфликта интересов;

Особое мнение представителей администрации Всеволожского района:

- о необходимости предоставить развернутую информацию о количестве машино-мест (с учетом задания на проектирование);

Особое мнение С.И. Лутченко:

- рекомендуется предусмотреть возможность размещения вывески на фасаде, ориентированном на шоссе «Дорога жизни», при обращении со стороны администрации в случае утверждения параметров шрифта и вывесок соответствующим дизайн-кодом;

Решили:

1.3. «Центр оптовой торговли» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский м.р., г. Всеволожск, 8-й км Дороги Жизни, к.н. 47:07:1301154:19 согласовать с замечаниями и предложениями членов консультативно-экспертного совета (прилагаются). Откорректированные 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 С.В. Цыцина:

«За»- 6 членов консультативно-экспертного совета

«Против»-0 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«ЕДИНОГЛАСНО»

Вопрос 2. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Дошкольная образовательная организация на 210 мест» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лаголовское сельское поселение, кадастровый номер земельного участка: 47:14:1301004:37.

Докладчик:

Чернец Юлия Александровна – Директор дирекции социальных объектов
ООО «СЗ «Лаголово-1»

Рецензент:

Цыцин Сергей Викторович – Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов.

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, С.Ю. Бобылев, Е.В. Хмельёва, Р.Д. Юсупов, Ф.А. Опарин.

1.1. Рецензент озвучил следующее по объекту: «Дошкольная образовательная организация на 210 мест» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лаголовское сельское поселение, кадастровый номер земельного участка: 47:14:1301004:37.

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:

1. Не представлено утвержденное задание на проектирование, в связи с этим нет возможности в полной мере оценить проект на соответствие требованиям.

II. Отмеченные достоинства работы

1. Концепция организации благоустройства территории выразительная, предполагает использование покрытий различных натуральных оттенков, близких природным материалам. Конструкции и материалы МАФов, в том числе теневых навесов индивидуального изготовления являются лаконичными акцентами в проектируемой ландшафтной среде.

2. Различные по фактуре и тону фасадные материалы деликатно сочетаются в представленных решениях. Использование принципа колор-блок, масштабирует объем здания для гармоничного восприятия детьми.

3. Представленные визуализации имеют достаточную степень проработки деталей и элементов.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

По представленным объемно-планировочным решениям:

1. Технические помещения, расположенные в подвале, не обеспечены эвакуационными выходами, отвечающими требованиям п.3 ст.89 ФЗ N123 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Аналогично помещения пищеблока не обеспечены вторым эвакуационным выходом, отвечающим данным нормативным требованиям.

2. Выход из лестничной клетки в осях 3-4 между осях Г-Д на 1 этаже не отвечает требованиям п. 5.4.16 СП1.13130.2020 в части обеспечения расстояния от дверного проема до окон с ненормируемым пределом огнестойкости, при размещении лестничной клетки в месте примыкания одной части здания к другой под углом менее 135°

3. Наружные входы для дошкольных групп не обеспечены двойным тамбуром или тамбуром – накопителем, в соответствии с требованиями п.7.1.17 СП 252.1325800.2016

4 Конструкции окон (согласно схеме расстекловки и открывания, представленной на фасадах) не обеспечивает их безопасную эксплуатацию, в том числе мытье и очистку наружных поверхностей в соответствии с требованиями п.2 ч.5 ст.30 ФЗ N 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

5. Площадь санузлов для персонала не соответствует требованиям таб. 6.1 СанПиН 1.2.3685

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:

Оценка не представляется возможной ввиду отсутствия в представленных материалах задания на проектирование

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

Достаточна в части архитектурных решений и благоустройства

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:

Рекомендуется к доработке в части оформления материалов согласно рекомендуемому шаблону альбома АГО.

1.1. Рецензент озвучил следующий вывод:

Рекомендуется к доработке проектных решений в рабочем порядке без повторного прохождения процедуры рассмотрения на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика.

1.2. Отметить:

Особое мнение С.Ю. Бобылёва:

- о необходимости дополнительной проработки положения объекта в системе застройки.

Решили:

1.3. Материалы АГО объекта «Дошкольная образовательная организация на 210 мест» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лаголовское сельское поселение, кадастровый номер земельного участка: 47:14:1301004:37 согласовать с замечаниями и предложениями членов консультативно-экспертного совета (прилагаются). Откорректированные 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 С.В. Цыцина:

«За»- 6 членов консультативно-экспертного совета

«Против»-0 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«ЕДИНОГЛАСНО»

Вопрос 3. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Многоквартирный многоэтажный дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в первых этажах (участок 16 по ППТ расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение», на территории, ограниченной береговой линией реки Охта, административной границей деревни Лаврики, проектируемой магистралью № 6, проектируемой магистралью №5 и проектируемой магистралью вдоль западной границы МО «Муринское сельское поселение», к.н. 47:07:0722001:4101.

Докладчик:

Липгарт Степан Владиславович – Главный архитектор проекта ИП Липгарт С.В.

Рецензент:

Цыцин Сергей Викторович – Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов.

В обсуждении приняли участие:

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

3.1. Рецензент озвучил следующее по объекту: «Многоквартирный многоэтажный дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в первых этажах (участок 16 по ППТ расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение», на территории, ограниченной береговой линией реки Охта, административной границей деревни Лаврики, проектируемой магистралью № 6, проектируемой

магистралью №5 и проектируемой магистралью вдоль западной границы МО «Муринское сельское поселение», к.н. 47:07:0722001:4101:

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 не соответствует требованиям:

- В пояснительной записке отсутствуют подтвержденные сведения о транспортной и пешеходной доступности ОКС.

- Описание цветов основных фасадных материалов отделки фасадов на листах фасадов приведены по палитре NCS, что не позволяет сопоставить эти решения с рекомендуемыми колористическими решениями фасадов объекта, приведёнными в Методических рекомендациях к созданию архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства социально-культурного назначения Ленинградской области.

II. Отмеченные достоинства работы

Фасады объекта разработаны качественно с индивидуальным подходом и обладают рядом положительных характеристик. Цветовые акценты и разномасштабные элементы создают интересный ритм. Присутствует структурированная пластика. Ступенчатые перепады в силуэте домов снижают монотонность застройки. Достаточная степень проработки деталей и элементов фасадов, в особенности первых этажей зданий.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. К планировочным решениям есть ряд вопросов и замечаний с учетом требований формирования комфортной среды:

- Часть элементов благоустройства жилых домов (пожарные проезды) 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).

- не проработано благоустройство территории в целом. Отсутствие информации по используемым МАФ.

2. Есть мнение, что основные цветовые решения фасадов не соответствуют дизайн коду приведёнными в Методических рекомендациях к созданию архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства социально-культурного назначения Ленинградской области. Необходимо внести предложения об изменениях в правила благоустройства и будущий Дизайн-код в случае утверждения комиссии по рассмотрению АГО предлагаемых цветовых решений.

3. Отмечена недостаточно хорошая проработка визуализаций, - отсутствует внутриворонная среда с отображением характера благоустройства и МАФ.

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 доработка

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

Достаточна в части архитектурных решений, требует доработки в части благоустройства.

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:

Учитывая степень проработки проекта и расположение объектов рекомендуется к доработке проектных решений в части решений по планировке участка и благоустройства в рабочем порядке без повторного прохождения процедуры рассмотрения на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика.

1.2. Отметить:

Особое мнение С.Ю. Бобылёва:

- о возможности применения архитектурного приема с торцами остроугольной формы аналогично с МЖД на участке 15 по ППТ.

Особое мнение Е.В. Хмелевой:

- о некорректности отображения цветовых решений фасадов на представленных визуализациях, из-за чего возникает сложность в определении соответствия требованиям АГО ОКС.

Решили:

1.3 Материалы АГО объекта «Многоквартирный многоэтажный дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в первых этажах (участок 16 по ППТ) расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение», на территории, ограниченной береговой линией реки Охта, административной границей деревни Лаврики, проектируемой магистралью № 6, проектируемой магистралью №5 и проектируемой магистралью вдоль западной границы МО «Муринское сельское поселение», к.н. 47:07:0722001:4101, согласовать с учётом замечаний и предложений членов консультативно-экспертного совета (прилагаются). Откорректированные 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.

Материалы АГО объекта «Многоквартирный многоэтажный дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в первых этажах (участок 15 по ППТ) расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение», на территории, ограниченной береговой линией реки Охта, административной границей деревни Лаврики, проектируемой магистралью № 6, проектируемой магистралью №5 и проектируемой магистралью вдоль западной границы МО «Муринское сельское поселение», к.н. 47:07:0722001:4101, рекомендуется к доработке с повторным прохождением процедуры рассмотрения на консультационно-экспертном совете.

Результаты голосования по решению:

«За» - 4 членов консультативно-экспертного совета

«Против» - 2 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«Большинство членов Совета поддержали мнение эксперта»

Вопрос 4. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Общеобразовательная организация на 525 мест по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово. Кадастровый номер земельного участка: 47:14:0603001:18567.

Докладчик:

Блохин Игорь Сергеевич – Генеральный директор ООО ПетроАрхПроект

Рецензент:

Цыцин Сергей Викторович – Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов.

В обсуждении приняли участие:

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

4.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «Общеобразовательная организация на 525 мест по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово. Кадастровый номер земельного участка: 47:14:0603001:18567.

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

Дооформить альбом АГО, в частности, представить на титульном листе основной творческий коллектив.

В связи с тем, что в приложенных материалах (Задание на проектирование, Технологическое задание) нет ссылок на требования СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций», Технологическое задание, несмотря на согласование Комитетом по образованию и заказчиком, ООО «СЗ «Самолет-Таллинское», требует более четкой и детальной проработки по каждому помещению – назначение, площади. Технологическое задание и планировки должны быть приведены в соответствие.

В технологическом задании крайне путанно описано требование доступа МГН относительно посещения спортивного зала и бассейна – раздевалки в блоках данных помещений должны быть доступны, но занятия для МГН не проводятся. Необходимо решить данное противоречие.

В технологическом задании, при отсутствии изолятора и минимального набора помещений, не понятно требование к наличию у медпункта изолированного входа

В технологическом задании не понятно требование деления обеденного зала на две зоны – начальной и основной школы, учитывая, что столовая работает на две переменные, деление младшей школы на два потока, представляется не целесообразным.

В оформлении представленных материалов допущена небрежная покраска поэтажных планов.

На перспективных видах, Варианта 1 - 1, 4, 5, 7 – изображено раскидистое дерево, заслоняющее главный фасад.

II. Отмеченные достоинства работы

Большая проработка участка объекта образования.

Достаточно подробная проработка планов ОКС,

Хорошо проработаны и представлены два варианта фасадов.

Хорошо представлены основные перспективные виды.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

По генплану участка:

На генплане указаны основные въезды на территорию участка школы, однако не указан основной вход в школу.

По технологическому заданию спорт-ядро должно быть выполнено с 4 беговыми дорожками – на генплане 3.

По технологическому заданию центральный школьный двор должен быть решен с местом остановки автобуса, по генплану автобус останавливается у бокового северо-западного фасада. Генплан и Технологическое задание должны быть приведены в соответствие.

Территория участка школы, с северо-запада, попадает в санитарно-защитную зону от железной дороги, в качестве компенсирующих мероприятий выполняется шумозащитный экран, но т.к. экран находится вне пределов проектирования ОКС, необходимо уточнить - когда он будет проектироваться и строиться.

По планировочным решениям:

Здание имеет два основных входа в здание средняя и старшая школы со стороны северо-восточного, главного фасада, младшая школа со стороны юго-западного фасада, выходящего рекреационную, спортивную зоны школы.

При главном входе запроектировано два небольших разнесенных входных тамбура. Наличие одного большого, общего тамбура, с возможностью визуально контролировать входные зоны охранником, представляется более логичным.

По Технологическому заданию при входах в начальную и в среднюю и старшую школы должны быть запроектированы вестибюли. На планах и в экспликациях данные помещения отсутствуют. В начальной школе учебная зона открыта и отделена от входной зоны линией автоматических калиток. При компактном решении школы целесообразно запроектировать единую входную зону для начальной и основной, старшей школ.

Рекреации выполнены коридорного типа с освещением в торце коридора и темными зонами рекреаций, с искусственным освещением.

В здании необходимо запроектировать лифт для пожарных подразделений с устройством лифтового холла на всех этажах.

Наличие кружков по хореографии с блоком сопутствующих помещений не отражено в технологическом задании.

В технологическом задании необходимо отразить требования физкультурно-оздоровительному бассейну, при данном решении им могут пользоваться только учащиеся основной и старшей школы, умеющие плавать, т.к. для не умеющих плавать требуется устройство ванны бассейна с более мелкими глубинами.

Фасадные решения:

Фасадные решения соответствуют назначению здания и вписываются в окружающую застройку.

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:

Требует доработки

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 необходимо уточнить расчетом. Генплан и Технологическое задание относительно места остановки школьного автобуса должны быть приведены в соответствие.

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

Соблюдено

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

Достаточно проработано

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:

Материалы АГО объекта «Общеобразовательная организация на 525 мест по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово. Кадастровый номер земельного участка: 47:14:0603001:18567 отправить на доработку для устранения замечаний и предложений членов консультативно-экспертного совета (прилагаются). Откорректированные 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.

1.2. Отметить:

Особое мнение С.Ю. Бобылёва:

- об отсутствии принципа подчинению градостроительной идее при размещении здания на СПОЗУ – практически симметричная в части архитектурно-планировочных решений школа не посажена на основную пешеходно-транспортную ось;

- о необходимости равновесия масс объема объекта для обеспечения устойчивого положения в осевой композиции;

Особое мнение Е.В. Хмелевой:

- об отсутствии индивидуальности в фасадных решениях объекта;
- о необходимости объемного исполнения мурала;

Особое мнение Ф.А. Опарина:

- о необходимости расположить школу по оси главного проезда;
- о нежелательности размещения лестниц в пристроенных объемах;
- о необходимости пересмотреть мурала.

Результаты голосования за вывод озвученной рецензии С.В. Цыцина:

«За»- 2 члена консультативно-экспертного совета

«Против»-3 члена консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 1 член консультативно-экспертного совета

Решили: В соответствии с Постановлением Губернатора Ленинградской области о создании консультативно-экспертного совета по рассмотрению АГО населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области от 30.05.2021 №40-пг пункт 4.13 «Решения совета принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов совета. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего на заседании совета».

В результате обсуждения и голосования присутствующих на заседании членов совета принято решение: следует направить откорректированные материалы АГО «Общеобразовательная организация на 525 мест по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, поселок

Новогорелово. Кадастровый номер земельного участка: 47:14:0603001:18567 для повторного рассмотрения на очередном заседании консультативно-экспертного совета.

Вопрос 5. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Цех сборки газовых турбин», по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, городское поселение Федоровское, Почтовый проезд, д. 12, к.н. участка 47:26:010:8001:10253.

Докладчик:

Лошаков Николай – Представитель ООО «БалтЭнергоМонтаж»

Рецензент:

Цыцин Сергей Викторович – Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов.

В обсуждении приняли участие:

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

1.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «Цех сборки газовых турбин», по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, городское поселение Федоровское, Почтовый проезд, д. 12, к.н. участка 47:26:010:8001:10253:

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 не соответствует требованиям:

- не представлено задание на проектирование утвержденное заказчиком. В связи с этим нет возможности проверить проект на соответствие требованиям задания, в том числе отсутствие сведений о количестве работающих не позволяет оценить зависящие от этого проектные решения. (к-во мест на парковке, состав и площади помещений, обеспечение эвакуации и т.д.). В текстовой части отсутствует расчет количества машино-мест для парковки легковых автомобилей и ссылка на нормативный документ на основании требований которого определено количество парковочных мест.

II. Отмеченные достоинства работы

Фасады объекта разработаны качественно с индивидуальным подходом и обладают рядом положительных характеристик. Спокойные оттенки отделки фасадов с выделением административного блока создают комфортные условия для визуального восприятия комплекса в целом. Достаточная степень проработки деталей и элементов фасадов. Отмечена хорошая проработка визуализаций.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

К планировочным решениям и их описанию есть ряд вопросов и замечаний с учетом предложенной компоновки объекта:

1. Ширина проездов вокруг здания (3 метра) не соответствует требованиям к проездам для пожарных автомобилей по п. 8.2.3 СП 4.13330.2022.

2. Административная пристройка не обеспечена эвакуационными выходами. Отсутствует 2-ая лестничная клетка.

3. Бытовые помещения расположены не традиционно в АБК (что следует из названия), а на антресоли внутри станочного цеха. В результате рабочие должны, придя на работу, пройти в обычной верхней одежде через цех, подняться по одномаршевой лестнице на 3.6 метра (что для лестниц недопустимо) и только потом попасть в раздевалку. Для обеспечения эвакуации, которая полностью отсутствует, необходимо пристроить 2 наружные эвакуационные лестницы. Также такие бытовые помещения должны быть отделены от производственных противопожарными перегородками 1-ого типа и противопожарными перекрытиями 2-ого типа, что будет довольно сложно реализовать.

4. Пожарные отсеки должны согласно пункта 5.4.8, СП 2.13330.2020 разделяться по оси 12 противопожарными стенами, а не перегородками, как указано в пояснительной записке. Кроме того, сэндвич-панели монтируются только с внешней стороны, поэтому выполнить предложенное планировочное решение с примыканием 2-х стен из сэндвич-панелей технически невозможно.

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:

Нет возможности проверить без задания на проектирование.

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):

Нет возможности проверить без задания на проектирование.

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

Не соответствует.

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

Необходимо повторное рассмотрение после уточнения объёмно-компоновочных и архитектурно-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

1.1. Рецензент озвучил следующий вывод:

Учитывая степень проработки проекта рекомендуется к доработке проектных решений в части объёмно-компоновочных и архитектурно-планировочных решений, планировке участка с повторным прохождением процедуры рассмотрения на консультационно-экспертном совете.

1.2. Отметить:

Особое мнение С.Ю. Бобылёва:

- о необходимости отображения соседнего земельного участка, через который осуществляется доступ транспорта на участок, на схеме планировочной организации земельного участка;
- о необходимости переместить стоянку для легкового транспорта за зеленый газон в северной части участка;

Решили:

1.3. Материалы АГО объекта «Цех сборки газовых турбин», по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, городское поселение Федоровское, Почтовый проезд, д. 12, к.н. участка 47:26:010:8001:10253» согласовать с учетом замечаний и предложений членов консультативно-экспертного совета (прилагаются). Откорректированные 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 по решению:

«За» - 6 членов консультативно-экспертного совета

«Против» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«ЕДИНОГЛАСНО»

Вопрос 6. В рамках заседания консультативно-экспертного совета было принято решение о необходимости предоставления задания на проектирование при подаче материалов на рассмотрение. В противном случае материалы АГО объектов не подлежат рассмотрению.

«ЕДИНОГЛАСНО»

Приложения:

1. Заключение Комитета градостроительной политики Ленинградской области, на 37 л. в 1 экз.;
2. Рецензии Члена СА С.В. Цыцина, на 11 л. в 1 экз.;
3. Письмо от главы администрации Федоровского городского поселения М.И. Носова;
4. Письмо от Врио главы администрации - заместителя главы администрации – начальника отдела экономики, управления муниципальным имуществом, предпринимательства и потребительского рынка А.В. Опополя.

Первый заместитель председателя Комитета

градостроительной политики Ленинградской области —
главный архитектор Ленинградской области
председатель консультативно-экспертного совета

С.И. Лутченко

