

ПРОТОКОЛ
заседания № 1 консультативно-экспертного совета по рассмотрению
архитектурно-градостроительного облика
населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области
(далее – консультативно-экспертный совет)

14 февраля 2025 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

Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов

Опарин
Федор Андреевич

Советник Российской академии архитектуры и строительных наук (РААСН), профессор Международной Академии Архитектуры (МААМ), член комитета Российской гильдии управляющих и девелоперов по урбанистике, градостроительству и архитектуре

Филимонов
Илья Александрович

Начальник отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО «Аннинское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

Мучанко
Алина Сергеевна

Член Союза архитекторов России, Комитета по урбанистике, градостроительству и архитектуре РГУД

Кораблев
Андрей Евгеньевич

Заместитель главы администрации по ЖКХ и строительству Кировского муниципального района

Нилова
Нария Викторовна

Заместитель главы администрации – начальник отдела по управлению муниципальным имуществом, архитектуре, градостроительству, и земельным вопросам администрации Ульяновского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области

Смирнова
Юлия Вячеславовна

Заместитель главы администрации Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области по архитектуре и земельным вопросам

Шумилина
Ксения Владимировна

Главный архитектор проекта - руководитель архитектурного отдела ООО "БИП"

Едемский
Илья Владиславович

Главный архитектор проекта (ООО «Ярвинен»)

Никольский
Вячеслав Анатольевич

Представители от УК «Фондовый дом» (заказчик):
Директор по развитию

Окулова
Мария Олеговна

Руководитель проекта

Бородаенко
Артем Евгеньевич

Проектировщик

Циколенко
Иван Александрович

Руководитель архитектурной мастерской ООО «Брусника»

Тютрин
Игорь Александрович

Технический директор архитектурной мастерской ООО «Брусника»

Сыромолотов
Константин Андреевич

Старший дизайн-менеджер архитектурной мастерской ООО «Брусника»

Коновалов
Михаил Александрович

Руководитель проекта архитектурной мастерской ООО «Брусника»

Бойцов
Владимир Александрович

Дизайн-менеджер архитектурной мастерской ООО «Брусника»

Гурьянова
Анастасия Владимировна

Главный архитектор ООО «АПК»

Терещенко
Ольга Александровна

Повестка дня:

1. Рассмотрение вопроса о внесении изменений в «Порядок рассмотрения консультативно-экспертным советом по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства», принятый решением консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области (Протокол заседания консультативно-экспертного совета № 20 от 26.07.2024 года);

2. «Общеобразовательная школа на 1200 мест» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Кировское городское поселение, г. Кировск, ул. Новая, з/у 50, кадастровый номер земельного участка: 47:16:0101005:4462;

3. «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, участок 1.2 по ППТ» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский м.р., Заневское г.п., деревня Новосергиевка, кадастровый номер земельного участка: 47:07:1044001:81260;

4. «Гараж. Корпус 1-5» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г.п. Янино-1, кадастровый номер земельного участка: 47:07:1039001:25045;

5. «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, пос. Новоселье, кадастровые номера земельных участков: 47:14:0504001:9993, 47:14:0504001:9994, 47:14:0504001:9974;

6. «Складской комплекс» по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Ульяновское городское поселение, г. п. Ульяновка, Московское шоссе, дом 2а, кадастровый номер земельного участка: 47:26:0222001:14;

7. «Дошкольная образовательная организация на 310 мест, корпуса 6-9» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье, кадастровый номер земельного участка: 47:14:0504001:7822.

Вопрос 1. Рассмотрение вопроса о внесении изменений в «Порядок рассмотрения консультативно-экспертным советом по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства», принятый решением консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных

пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области (Протокол заседания консультативно-экспертного совета № 20 от 26.07.2024 года) (далее – Порядок);

Докладчик:

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

В обсуждении приняли участие:

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

Решили:

1.1.Внести изменения в Порядок согласно приложению 1 к настоящему Протоколу.

«За»- 6 члена консультативно-экспертного совета

«Против»-0 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 члена консультативно-экспертного совета

«ЕДИНОГЛАСНО»

Вопрос 2. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Общеобразовательная школа на 1200 мест» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Кировское городское поселение, г. Кировск, ул. Новая, з/у 50, кадастровый номер земельного участка: 47:16:0101005:4462.

Докладчик:

Едемский Илья Владиславович – Главный архитектор проекта - руководитель архитектурного отдела ООО "БИП"

Рецензент:

Кораблев Андрей Евгеньевич - Член Союза архитекторов России, Комитета по урбанистике, градостроительству и архитектуре РГУД

В обсуждении приняли участие:

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

2.1. Рецензент озвучил следующее по объекту: ««Общеобразовательная школа на 1200 мест» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Кировское городское поселение, г. Кировск, ул. Новая, з/у 50, кадастровый номер земельного участка: 47:16:0101005:4462.

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.

II. Отмеченные достоинства работы

Разработан интересный и разнообразный проект благоустройства. Планировка и объёмы объекта отвечают функциональному назначению, цветовое решение выбрано гармоничное.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. Отсутствует целостность стилового решения. В объекте использовано слишком много разнообразных художественных приемов, которые неудачно между собой сочетаются.

2. Представленное решение навесов входной группы не обосновано и требует пересмотра и доработки.

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 доработка

Требуется пересмотр решения оформления входной группы. Требуется пересмотр стилистического облика объекта, создание целостного образа.

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

Соответствует

2.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

Рекомендуется к согласованию архитектурно-градостроительного облика с условием доработки представленных замечаний.

2.3. Отметить:

Особое мнение С.Ю. Бобылёва:

- о необходимости показать на схеме пешеходной и транспортной доступности местоположение возможной стоянки автомобилей;

Особое мнение Филимонова:

- о необходимости доработать решение центрального входа.

Решили:

2.4. Материалы АГО объекта «Общеобразовательная школа на 1200 мест» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Кировское городское поселение, г. Кировск, ул. Новая, з/у 50, кадастровый номер земельного участка: 47:16:0101005:4462 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 А.Е. Кораблева:

«За»- 5 членов консультативно-экспертного совета

«Против»- 1 член консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«Большинство членов Совета поддержали мнение эксперта»

Вопрос 3. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, участок 1.2 по ППТ» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский м.р., Заневское г.п., деревня Новосергиевка, кадастровый номер земельного участка: 47:07:1044001:81260.

Докладчик:

Никольский Вячеслав Анатольевич - Главный архитектор проекта (ООО «Ярвинен»)

Рецензент:

Кораблев Андрей Евгеньевич - Член Союза архитекторов России, Комитета по урбанистике, градостроительству и архитектуре РГУД

В обсуждении приняли участие:

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

3.1. Рецензент озвучил следующее по объекту: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, участок 1.2 по ППТ» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский м.р., Заневское г.п., деревня Новосергиевка, кадастровый номер земельного участка: 47:07:1044001:81260:

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

Представленный проект отвечает требованиям задания на проектирование.

II. Отмеченные достоинства работы

Спокойное цветовое решение фасадов создает комфортные условия для визуального восприятия комплекса в целом. Лаконичная архитектура с чётким приёмом фасадных решений.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. Линия застройки отдалена от красных линий, что препятствует формированию улицы в традиционном понимании, отсутствует взаимодействие человека со зданием. Такое решение создает неблагоприятную среду для пешеходов, а также визуально расширяет проезжую часть.

2. Нет акцентированного пешеходного прохода к бульвару. Машиноместа препятствуют выходу на прилегающий бульвар. Также нет прямого доступа для МГН: тротуары разрезаются проездами, нет прямого выхода в зону рекреации.

3. В облике фасадов верхняя часть перенасыщена деталями и выглядит тяжеловесной за счет выбранного темного цвета. Не ясно, почему в центральной части здания не применяется тот же приём в уровне 9-го этажа. На дворовых фасадах неубедительный переход фасадных сеток.

4. На визуализациях зона второго этажа не освещена и выглядит недоработанной.

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):

Необходима доработка.

Уровень проезжей части рекомендуется выполнить в брусчатке в один уровень.

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 доработка

Со стороны жилого двора следует сохранить трех-частное деление композиции по площади всего фасада для сохранения общей целостности композиции, либо осуществить более убедительный стык фасадных сеток за счёт

акцентного их разделения. На визуализациях корректно отобразить выступы вентфасада относительно мокрого фасада.

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:

Рекомендуется к согласованию архитектурно-градостроительного облика с условием доработки представленных замечаний.

3.3. Отметить:

Особое мнение Р.Д. Юсупова

- о возможности применения витражной конструкции со стемалитом для внешней отделки верхнего этажа выступающей части центральной секции со стороны главного фасада;

- об избыточном количестве архитектурной подсветки;

Особое мнение С.Ю. Бобылёва:

- о положительной оценке проекта;

Особое мнение С.И. Лутченко:

- о рекомендации продемонстрировать на 3д визуализациях объекты, расположенные на соседних участках (многоквартирные жилые дома), для оценки формируемого облика застройки;

Особое мнение И.А. Филимонова:

- о целесообразности визуально выделить угол здания, выходящий на площадь;

Особое мнение Е.В. Хмельовой:

- о возможности сделать переход между основной жилой группой и отдельным корпусом больше по пропорциям и объемам, для формирования более активной связи;

- о возможности предусмотреть увеличение ширины акцентных выступающих элементов главного фасада (лоджий) для создания более гармоничного пропорционального соотношения.

Решили:

3.4. Материалы АГО объекта «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, участок 1.2 по ППТ» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский м.р., Заневское г.п., деревня Новосергиевка, кадастровый номер земельного участка: 47:07:1044001:81260 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 А.Е. Кораблева:

«За»- 6 членов консультативно-экспертного совета

«Против»-0 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«ЕДИНОГЛАСНО»

Вопрос 4. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Гараж. Корпус 1-5» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г.п. Янино-1, кадастровый номер земельного участка: 47:07:1039001:25045;

Докладчик:

Циколенко Иван Александрович - Проектировщик

Рецензент:

Кораблев Андрей Евгеньевич - Член Союза архитекторов России, Комитета по урбанистике, градостроительству и архитектуре РГУД

В обсуждении приняли участие:

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

4.1. Рецензент озвучил следующее по объекту: «Гараж. Корпус 1-5» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г.п. Янино-1, кадастровый номер земельного участка: 47:07:1039001:25045:

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.

II. Отмеченные достоинства работы

Проектом предусмотрена продуманная логистика перемещения больше габаритных транспортных средств. Планировка и объёмы объекта отвечают функциональному назначению.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

Фасадные решения намеренно повторяют цвета окружающей застройки, в чем нет необходимости.

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

Присутствуют сомнения касательно использования объекта по назначению.

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):

Не предполагается в соответствии с ТЗ на проектирование

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 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:

Соответствует

4.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

Рекомендуется к согласованию архитектурно-градостроительного облика с учетом представленных замечаний.

4.3. Отметить:

Особое мнение членов консультативно-экспертного совета:

- о предположительном несоответствии функционального назначения объекта заявленному, учитывая схему планировочной организации участка, планировочные решения и внешний облик ОКС.

Особое мнение Е.В. Хмелевой:

- о недостаточной проработке схемы организации движения транспорта;
 - о визуальном несоответствии колористических решений фасадов требованиям к АГО ОКС;
 - о диссонирующем облике ОКС.

Решили:

4.4. «Гараж. Корпус 1-5» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г.п. Янино-1, кадастровый номер земельного участка: 47:07:1039001:25045» не согласовывать, представить на повторное рассмотрение очередного заседания консультативно-экспертного совета.

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

«За»- 0 члена консультативно-экспертного совета

«Против»-6 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 члена консультативно-экспертного совета

«ЕДИНОГЛАСНО»

Вопрос 5. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными

помещениями» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, пос. Новоселье, кадастровые номера земельных участков: 47:14:0504001:9993, 47:14:0504001:9994, 47:14:0504001:9974.

Докладчик:

Тютрин Игорь Александрович - Руководитель архитектурной мастерской ООО «Брусника»

Рецензент:

Кораблев Андрей Евгеньевич - Член Союза архитекторов России, Комитета по урбанистике, градостроительству и архитектуре РГУД

В обсуждении приняли участие:

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

5.1. Рецензент озвучил следующее по объекту: «Многokвартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, пос. Новоселье, кадастровые номера земельных участков: 47:14:0504001:9993, 47:14:0504001:9994, 47:14:0504001:9974:

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

Отсутствует на схеме генерального плана топосъемка.

Не представлена схема разверток фасадов по основным улицам с отображением существующей застройки.

Не предоставлены схемы фрагментов фасадов.

II. Отмеченные достоинства работы

1. Цветовое решение фасадов разработано в соответствии с требованиями градостроительной политики Ленинградской области.

2. В проекте используются разноэтажные секции, что способствует созданию выразительного силуэта застройки.

3. Фасадные решения имеют интересную пластику фасада.

4. Проектом предусмотрен пешеходный зеленый маршрут.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. На «иллюстративном мастер-плане» отображено нечетное количество машиномест, что довольно неблагоприятно влияет на окружающую среду.

2. Формируется неблагоприятная среда жилой части, где отсутствуют жилые дворы.

3. На третьем участке (НВЕ03) присутствует доминантная одно-секционная башня высотой 12 этажей, которая ни к чему не привязана и вызывает большие сомнения относительно ее расположения.

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

Привести элементы наружной навигации к соответствию дизайн-коду МО Аннинского городского поселения.

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:

Соответствует

5.2 Рецензент озвучил следующий вывод:

Не рекомендуется к согласованию архитектурно-градостроительного облика. Рекомендуется к повторному рассмотрению на заседании консультационно-экспертного совета.

5.3. Отметить:

Особое мнение А.С. Мучанко:

- о необходимости отразить в проекте окружающую застройку;
- о хаотичности применения архитектурных приемов при формировании фасадов зданий;
- о необходимости точного соблюдения требований к АГО ОКС, установленных в Правилах землепользования и застройки и Дизайн-коде Аннинского городского поселения.

Особое мнение И.А. Филимонова:

- о рекомендации предусмотреть альтернативные варианты СПОЗУ, формирования дворового пространства с целью создания более комфортного масштаба застройки и благоприятной среды для жителей;
- о необходимости остекления балконов, обращенных к дворовому пространству.

Решили:

5.4. Материалы АГО объекта «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, пос. Новоселье, кадастровые номера земельных участков: 47:14:0504001:9993, 47:14:0504001:9994,

47:14:0504001:9974 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 А.Е. Кораблева:

«За»- 6 членов консультативно-экспертного совета

«Против»-0 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«ЕДИНОГЛАСНО»

Вопрос 6. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Складской комплекс» по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Ульяновское городское поселение, г. п. Ульяновка, Московское шоссе, дом 2а, кадастровый номер земельного участка: 47:26:0222001:14;

Докладчик:

Терещенко Ольга Александровна - Главный архитектор ООО «АПК»

Рецензент:

Кораблев Андрей Евгеньевич - Член Союза архитекторов России, Комитета по урбанистике, градостроительству и архитектуре РГУД

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, С.Ю. Бобылев, Е.В. Хмелёва, Ф.А. Опарин, И.А. Филимонов.

6.1. Рецензент озвучил следующее по объекту: «Складской комплекс» по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Ульяновское городское поселение, г. п. Ульяновка, Московское шоссе, дом 2а, кадастровый номер земельного участка: 47:26:0222001:14:

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.

II. Отмеченные достоинства работы

Планировка и объёмы объекта отвечают функциональному назначению, цветовое решение выбрано удачное.

Удачное ортогональное расположения зданий относительно Московского шоссе

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

Слабое композиционное решение организации участка.

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:

Требуется доработка.

Указать способ заезда спецтранспорта на территорию участка

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):

Не предусмотрены заданием на проектирование, не отображены в проекте

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

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

6.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

Рекомендуется к согласованию архитектурно-градостроительного облика с учетом доработок.

6.3. Отметить:

Особое мнение С.Ю. Бобылева:

- о необходимости более подробно продумать технологические решения;

Особое мнение Ф.А. Опарина:

- о необходимости повторно пройти согласование АГО ОКС в случае дальнейшего освоения участка

- о необходимости организовать карман для грузового транспорта;

- о необходимости привести 3д визуализацию в соответствие с проектными решениями;

Решили:

6.4. «Складской комплекс» по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Ульяновское городское поселение, г. п. Ульяновка, Московское шоссе, дом 2а, кадастровый номер земельного участка: 47:26:0222001:14 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 А.Е. Кораблева:

«За»- 4 члена консультативно-экспертного совета
 «Против»-2 члена консультативно-экспертного совета
 «Воздержался» - 0 члена консультативно-экспертного совета
 «Большинство членов Совета поддержали мнение эксперта»

Вопрос 7. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Дошкольная образовательная организация на 310 мест, корпуса 6-9» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье, кадастровый номер земельного участка: 47:14:0504001:7822;

Докладчик:

Пастух Андрей Юрьевич - Главный архитектор проекта (ООО «Архитектурная студия М4»)

Рецензент:

Кораблев Андрей Евгеньевич - Член Союза архитекторов России, Комитета по урбанистике, градостроительству и архитектуре РГУД

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, С.Ю. Бобылев, Е.В. Хмелёва, Ф.А. Опарин, И.А. Филимонов, Е.К. Енокаев.

7.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «Дошкольная образовательная организация на 310 мест, корпуса 6-9» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье, кадастровый номер земельного участка: 47:14:0504001:7822:

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:

II. Отмеченные достоинства работы

В проекте представлено сдержанное цветовое решение, комфортное для восприятия. Разработано ступенчатое объемно-планировочное решение. Использование разнообразия фактур.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. Представленный мурал на фасаде в виде птиц вызывает сомнения в удачности его стиливого решения, расположения и в его смысловой нагрузке.

2. Недостаточная проработка МАФ.

3. Фасад в осях 24-1 вызывает сомнения применения вертикальных окон, создается излишний монотонный ритм.

4. Строгий генеральный план, для площадки детских прогулок нуждаются в большем разнообразии.

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

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

Необходима доработка

Рекомендуется более детально проработать систему детских площадок 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:

Соответствует

7.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

Рекомендуется к согласованию архитектурно-градостроительного облика с условием доработки представленных замечаний.

7.3. Отметить:

Особое мнение С.Ю. Бобылева:

- о целесообразности ориентировать главный фасад таким образом, чтобы обеспечить подъезд для автомобилей с возможностью организации парковки вблизи главного входа в здание;

Особое мнение Е.В. Хмелевой:

- о необходимости предусмотреть гостевую парковку;

Особое мнение И.А. Филимонова:

- о целесообразности, учитывая переменчивость по высоте, рассмотреть возможность изменения глубины фасадов, внедрения перелома формы и избежать подробности в колористических решениях.

Решили:

7.4. «Дошкольная образовательная организация на 310 мест, корпуса 6-9» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье, кадастровый номер земельного участка: 47:14:0504001:7822 не согласовывать. Вынести на повторное рассмотрение очередного заседания консультативно-экспертного совета.

Результаты голосования за вывод озвученной рецензии А.Е. Кораблева:
 «За»- 0 членов консультативно-экспертного совета
 «Против»- 6 членов консультативно-экспертного совета
 «Воздержался» - 0 члена консультативно-экспертного совета
 «ЕДИНОГЛАСНО»

Приложения:

1. Изменения в Порядок рассмотрения консультативно-экспертным советом по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства, на 7 л. в 1 экз.

2. Заключение Комитета градостроительной политики Ленинградской области, на 54 л. в 1 экз.;

3. Рецензии Члена Союза архитекторов России, Комитета по урбанистике, градостроительству и архитектуре РГУД А.Е. Кораблева, на 12 л. в 1 экз.;

4. Письмо Заместителя главы администрации по архитектуре и земельным вопросам Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области Г.В. Егиазаряна о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, участок 1.2 по ППТ» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский м.р., Заневское г.п., деревня Новосергиевка, кадастровый номер земельного участка: 47:07:1044001:81260, на 3 л. в 1 экз

5. Заключение Администрации МО Аннинское городское поселение по материалам архитектурно-градостроительного облика объекта: «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, пос. Новоселье, кадастровые номера земельных участков: 47:14:0504001:9993, 47:14:0504001:9994, 47:14:0504001:9974», на 2 л. в 1 экз.

6. Заключение Администрации Ульяновского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области по материалам архитектурно-градостроительного облика объекта: «Складской комплекс» по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Ульяновское городское поселение, г. п. Ульяновка, Московское шоссе, дом 2а, кадастровый номер земельного участка: 47:26:0222001:14, 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



Изменения в Порядок рассмотрения консультативно-экспертным советом по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства

Подпункт 12.3. пункта 12 изложить в следующей редакции: «12.3. Непредставление документов в соответствии с требованиями к составу и содержанию документов, обязательных для представления при направлении заявления о согласовании АГО ОКС (далее – материалы АГО), а именно нарушение комплектности файлов в составе заявки и выявление ошибки в ходе проверки листа «Содержание» в альбоме.».

Пункт 17 изложить в следующей редакции: «17. По инициативе заявителя в дополнение к материалам АГО при оформлении заявления могут быть загружены текстовые, графические материалы, характеризующие функцию, местоположение, параметры, внешний вид и благоустройство ОКС, в том числе фотографии макета.».

Приложение 1 изложить в следующей редакции:

**«Состав и содержание документов,
обязательных для представления при направлении заявления
о согласовании архитектурно-градостроительного облика
объектов капитального строительства
на территории Ленинградской области**

При направлении заявления о согласовании АГО ОКС на территории Ленинградской области в обязательном порядке представляются документы:

1. Технический паспорт ОКС или технический план (только при планировании реконструкции).

2. Задание на проектирование ОКС, утвержденное заказчиком.

3. Градостроительный план земельного участка

4. ППТ и ПМТ (при наличии)

4.4. Документы, обозначенные в пунктах 1-4, предоставляются отдельными файлами в формате PDF

5. Пояснительная записка, в которой должны быть отображены основные сведения об ОКС, в том числе параметры объекта (технико-экономические показатели):

1) для ОКС социальной инфраструктуры указывается информация о проектировании, и (или) планируемом строительстве, и (или) планируемой эксплуатации за счет бюджетных средств Ленинградской области, бюджетных средств муниципальных образований Ленинградской области;

2) сведения о применении типовой серии или системы;

3) сведения о технико-экономических показателях ОКС в виде таблицы (в случае, если в составе заявления представлен комплекс (группа) ОКС, технико-экономические показатели указываются для каждого ОКС в отдельности и суммарно для комплекса (группы) ОКС):

- для ОКС жилого назначения указываются: площадь застройки, площадь ОКС, площадь подземная (при наличии), общая площадь нежилых помещений всего (при наличии), общая площадь нежилых помещений по каждой функции (при наличии), общая площадь квартир, количество квартир, количество посетителей (при наличии нежилых помещений), работников (при наличии нежилых помещений), количество жителей, максимальная разность отметок от поверхности проезжей части, проездов (в т.ч. проезда пожарных машин), прилегающих к зданию, до наивысшей отметки верхнего элемента здания (максимальная высота здания), этажность, количество этажей;

- для ОКС нежилого назначения указываются: площадь застройки, общая площадь ОКС, площадь подземная (при наличии), общая площадь нежилых помещений всего (при наличии), количество посетителей, количество работников, максимальная разность отметок от поверхности проезжей части, проездов (в т.ч. проезда пожарных машин), прилегающих к зданию, до наивысшей отметки верхнего элемента здания (максимальная высота здания), количество этажей;

- для ОКС социального назначения указываются технико-экономические показатели в соответствии с перечнем для ОКС нежилого назначения, а также дополнительно указываются мощность (вместимость) объекта, возраст посетителей;

- для реконструируемого ОКС дополнительно указывается сравнительная таблица технико-экономических показателей до и после реконструкции;

4) Сведения о транспортной и пешеходной доступности ОКС, а также сведения об одновременности реализации элементов транспортной инфраструктуры, пешеходной сети, иных элементов благоустройства и ОКС.

6. Фотофиксация современного состояния земельного участка, на котором планируется создание (реконструкция) ОКС (комплекса (группы) ОКС) (указываются видовые точки, с которых произведена съемка):

- не менее 4 (трех) фотографий с указанием даты произведения съемки;
- дата произведения съемки должна быть не ранее 3 (трех) месяцев до даты подачи заявления о согласовании АГО ОКС;

- необходимо предоставить фотографии окружающей застройки, а при отсутствии застройки – соседних территорий (не менее 4 шт);

- фотофиксация участка должна производиться с основных градостроительных направлений и/или перекрестков.

6.1. Фотофиксация реконструируемого ОКС:

- не менее 4 (четырёх) фотографий фасадов ОКС с указанием даты произведения съемки;

- дата произведения съемки должна быть не ранее 3 (трех) месяцев до даты подачи заявления АГО;

- необходимо предоставить фотографии окружающей застройки, а при отсутствии застройки – соседних территорий (не менее 4 шт);

- фотофиксация участка должна производиться с основных градостроительных направлений и/или перекрестков.

6.2. Фотофиксация ОКС, строительство которого не завершено, по которому принято решение об изменении параметров ОКС:

- не менее 4 (четырёх) фотографий с указанием даты произведения съемки; дата произведения съемки должна быть не ранее 1 (одного) месяца до даты подачи заявления о согласовании АГО ОКС;
- необходимо указывать видовые точки, с которых произведена съемка.
- необходимо предоставить фотографии окружающей застройки, а при отсутствии застройки – соседних территорий (не менее 4 шт);
- фотофиксация участка должна производиться с основных градостроительных направлений и/или перекрестков.

7. Ситуационная схема с показом существующих и планируемых ОКС и УДС;

8. Схема планировочной организации земельного участка выполняется на государственной топографической основе и должна содержать:

1) места размещения существующих и проектируемых линейных ОКС транспортной инфраструктуры (подъезды) и места хранения автотранспорта;

2) границы земельного участка(ов), на котором(ых) планируется создание (реконструкция) ОКС, соответствующие кадастровым границам земельного(ых) участка(ов);

2.1) границы смежных земельных участков, в том числе с земельными участками, на которых запланировано размещение элементов благоустройства;

2.2) обязательно для ОКС социальной инфраструктуры (в случае проектирования, планируемого строительства, а также планируемой эксплуатации за счет бюджетных средств Ленинградской области, бюджетных средств муниципальных образований Ленинградской области) указание границы проектирования;

3) границы благоустраиваемых территорий для обеспечения ОКС за границами земельного участка;

4) создаваемый (реконструируемый) ОКС с учетом нависающих частей и подземных частей, выходящих за абрис проекции здания;

5) сносимые здания, строения, сооружения;

6) существующую застройку;

7) планируемую застройку, показываемую в информационных целях;

8) существующее благоустройство;

9) озеленение (травяные покрытия, натуральный газон, искусственный газон, цветники) создаваемого благоустройства с указанием типов покрытий и их площади по каждому виду в ведомости;

10) твердые, мягкие покрытия: тротуаров, пешеходных дорожек, площадок (детские, спортивные, отдыха, контейнерные, хозяйственные, загрузки/выгрузки товаров, площадки для посетителей и т.д.), мест хранения автотранспорта, создаваемого (реконструируемого) ОКС с указанием типов покрытий и их площади по каждому виду в ведомости;

11) древесно-кустарниковую растительность с указанием возраста и их количества по каждому наименованию в ведомости;

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

13) перечень всех примененных на схеме планировочной организации земельного участка условных обозначений содержащих по каждому примененному условному обозначению графическое отображение и наименование (описание) ;

14) для ОКС социальной инфраструктуры (в случае проектирования, и/или планируемого строительства, и/или планируемой эксплуатации за счет бюджетных средств Ленинградской области, бюджетных средств муниципальных образований Ленинградской области) отображается сводная ведомость по технико-экономическим показателям благоустройства.

9. Схема благоустройства временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта на период до реализации планируемых дорог и многоуровневых паркингов (выполняется только для ОКС, планируемых к размещению до этапа реализации дорог, многоуровневых паркингов) должна содержать:

1) места размещения существующих и проектируемых линейных ОКС транспортной инфраструктуры (подъезды) и места хранения автотранспорта;

2) границы земельного участка(ов), на котором(ых) планируется создание (реконструкция) ОКС, соответствующие кадастровым границам земельного(ых) участка(ов):

2.1) границы смежных земельных участков, в т.ч. с земельными участками, на которых запланировано размещение элементов благоустройства;

2.2) обязательно для ОКС социальной инфраструктуры (в случае проектирования, планируемого строительства, а также планируемой эксплуатации за счет бюджетных средств Ленинградской области, бюджетных средств муниципальных образований Ленинградской области) указание границы проектирования;

3) границы благоустраиваемых территорий для обеспечения ОКС за границами земельного участка;

4) создаваемый (реконструируемый) ОКС с учетом нависающих частей и подземных частей, выходящих за абрис проекции здания;

5) сносимые здания, строения, сооружения;

6) существующую застройку;

7) существующее благоустройство;

8) озеленение (травяные покрытия, натуральный газон, искусственный газон, цветники) создаваемого благоустройства с указанием типов покрытий и их площади по каждому виду в ведомости;

9) твердые, мягкие покрытия: тротуаров, пешеходных дорожек, площадок (детские, спортивные, отдыха, контейнерные, хозяйственные, загрузки/выгрузки товаров, площадки для посетителей и т.д.), мест хранения автотранспорта, создаваемого (реконструируемого) ОКС с указанием типов покрытий и их площади по каждому виду в ведомости;

10) древесно-кустарниковую растительность с указанием возраста и их количества по каждому наименованию в ведомости;

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

12) перечень всех примененных на схеме планировочной организации

земельного участка условных обозначений содержит по каждому примененному условному обозначению графическое отображение и наименование (описание);

13) для ОКС социальной инфраструктуры (в случае проектирования, и/или планируемого строительства, и/или планируемой эксплуатации за счет бюджетных средств Ленинградской области, бюджетных средств муниципальных образований Ленинградской области) отображается сводная ведомость по технико-экономическим показателям благоустройства.

10. Схемы разверток фасадов по основным улицам (или по фасаду с главным входом) с отображением существующей застройки и элементов природного ландшафта в ортогональной проекции:

1) выполняются с колористическим решением ОКС (комплекса (группы) ОКС) и окружающей существующей застройки (перспективная застройка и ландшафт могут быть отображены на схемах разверток в виде контуров) и высотными отметками;

2) на схемах разверток фасадов указываются отметки: наивысшая отметка верхнего элемента ОКС, отметка проектного нуля;

3) отображаемые на схеме ОКС и окружающая застройка, элементы благоустройства не должны иметь противоречий в масштабе;

4) при отображении существующей застройки в виде фотофиксации должна быть обеспечена контрастность изображения и отсутствие выраженных перспективных искажений элементов зданий.

5) необходимо показывать на развертке планируемые к размещению и получившие согласование ОКС. При согласовании первой из нескольких очередей, необходимо показывать последующие очереди. При наличии ППТ, должны быть показаны объемы зданий в соответствии с проектом планировки;

11. Схемы фасадов в ортогональной проекции:

1) выполняются для всего ОКС (не допускается фрагментарность отображения);

2) не менее 4 (четыре) неповторяющихся фасадных проекций;

3) для зданий сложной формы, схемы фасадов выполняются по всем плоскостям фасадов. При отображении плоскостей фасадов внутренних дворов, а также плоскостей фасадов, закрытых объемом планируемого ОКС, схемы фасадов выполняются совмещенными с условным сечением (заливка серого цвета) без подземной части;

4) на схемах фасадов указываются отметки: ближайшего проезда, наивысшая отметка верхнего элемента ОКС, наивысшие отметки всех элементов, завершающих ОКС по вертикали, отметки входов, отметка кровли, отметка проектного нуля;

5) выполняется с колористическим решением ОКС, в виде, соответствующем авторскому замыслу архитектурного ОКС и предусмотренном к реализации;

6) не допускается схематичность в отображении визуально воспринимаемых на фасадах элементов (дверей, оконных и балконных переплетов, витражей, ограждений, элементов объемного декора (карнизов, фронтонов, пилонов, барельефов и т.д.), элементов для размещения кондиционеров, навигации и информации, аппликаций, раскладки облицовки, цвета, толщины и иных габаритов отделочных материалов и элементов;

7) на фасадах жилых домов должны быть отображены элементы для размещения кондиционеров (или представлена схема отображения элементов для размещения кондиционеров без визуального восприятия на фасаде), на фасадах нежилых ОКС при наличии;

8) на фасадах должны быть отображены места для размещения домовых знаков;

9) на фасадах нежилых ОКС и в уровне нежилых помещений, встраиваемых в жилые дома, указываются места для размещения рекламно-информационных конструкций;

10) при подготовке схем фасадов исключить нанесение на графическое изображение фасадов поясняющих схему надписей, пересечение графического изображения фасадов линиями осей, стрелками и иными указателями, не имеющими отношения к внешнему виду ОКС;

11) таблица по всем примененным на фасаде (визуально воспринимаемым) материалам отделки и декора (графическое отображение материала, наименование, характеристики):

– характеристики для окрашенных в массу, моноцветных материалов: наименование (тип, вид, название при наличии, аналог), габарит облицовочного элемента, цвет (по таблице RAL, NCS), блеск, текстура, фактура;

– характеристики для натуральных, эксклюзивных или аппликативных, многоцветных материалов (более одного цвета): наименование материала-аналога конкретной фирмы-производителя для декоративных элементов (материал, из которого планируется их изготовление), цвет.

12. Визуализации:

1) с основных градостроительных направлений;

2) виды сверху (не менее 2-х);

3) визуализации дворовых пространств. На визуализациях должны быть показана окружающая застройка и УДС, а также планируемые к размещению и получившие согласование ОКС. При согласовании первой из нескольких очередей, необходимо показывать последующие очереди.

13. Схемы фрагментов фасадов:

1) должны содержать характерные фрагменты фасадов с отображением:

– входной группы;

– балкона (лоджии, витража, оконного проема);

– раскладки материалов облицовки (отображение и расположение аппликативного элемента, текстурированные элементы);

– внешнего вида декоративного экрана и расположения элемента для размещения кондиционера на фасаде;

– архитектурных деталей (при планировании элементов объемного декора (карнизов, фронтонов, пилонов, барельефов и т.д.) с указанием характерных и неповторяемых элементов);

2) для каждого фрагмента фасада указывается информация по всем отображенным элементам, материалам отделки и декора, с отображением текстуры, фактуры.

14. Поэтажные планы ОКС (первый этаж и все неповторяющиеся этажи и

уровни, включая антресоли, подвальный, мансардный, цокольный и все подземные этажи, технические этажи, технологические подполья, технические надстройки, в том числе высотой 1,8 м и менее):

1) с указанием спецификации по всем помещениям на плане (функциональное назначение, площадь помещения (кв. м), суммарный показатель площади всех помещений на этаже (кв. м), площадь этажа или уровня (кв. м);

2) количество схем поэтажных планов должно соответствовать количеству неповторяемых этажей и уровней на схемах разрезов, фасадов.

15. Схемы разрезов:

1) не менее 2 (двух) разрезов (продольного и поперечного);

2) каждое сечение должно быть выполнено исходя из обязательности представления на схемах разрезов каждого этажа и уровня (первого и надземных этажей, подземных этажей и уровней (при наличии), цокольного этажа (при наличии), подвального этажа (при наличии), технического этажа (высота 1,8 м и более, при наличии), мансардного этажа (при наличии), антресолей, чердака), а также всех перепадов этажности (уровней) и высот;

3) каждому этажу (уровню), помещениям технических надстроек присваивается наименование;

4) указываются отметки: ближайшего проезда, наивысшая отметка верхнего элемента ОКС, отметки всех элементов, завершающих ОКС по вертикали, отметки входов, отметка проектного нуля, отметка поверхности земли, в месте сопряжения поверхности земли и наружных стен, отметки уровней пола и потолка) для каждого этажа (уровня);

5) на схеме разрезов допускается отображение частей фасада, в части отделочных материалов, в виде ч/б линий контуров конструктивных элементов. Также допускается отображение на разрезах только тех конструктивных элементов здания, которые попадают непосредственно в секущую плоскость, без отображения вида за секущей плоскостью.

16. Альбом, включающий в себя Пояснительную записку, должен соответствовать пунктам 3-15.

16.1. Порядок листов в альбоме должен соответствовать порядку пунктов в приложении;

16.2. Альбом должен включать в себя лист «Содержание», отражающий наличие всех требуемых разделов.

17. В случае рассмотрения заявления о согласовании АГО ОКС, предусмотренного пунктом 4.4 настоящего Порядка, заявитель представляет дополнительно к перечню документов, указанных в настоящем Приложении, документы, предусмотренные постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».