

ПРОТОКОЛ
заседания № 35 консультативно-экспертного совета по рассмотрению
архитектурно-градостроительного облика
населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области
(далее – консультативно-экспертный совет)

06 декабря 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

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

Заведующая кафедрой градостроительства ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет», доктор архитектуры, профессор

Янковская
Юлия Сергеевна

Заместитель председателя комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству - главный архитектор администрации МО "Выборгский район" Ленинградской области

Светник
Григорий Игоревич

Архитектор ООО «Фитострой-проект»

ГАП ООО «ПИ «ПОГРАНПРОЕКТ»

Представители АО «Специализированный застройщик
«Стивенсон»:

Руководитель проектов группы компаний «Global EM

Главный архитектор проекта ООО «Контрфорс

Логашова
Лариса Федоровна
Соловьев
Олег Максимович

Муратова
Ольга Павловна

Опарин
Федор Андреевич

Повестка дня:

1. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Здание гостиницы» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г.п. Роцино, кадастровый номер земельного участка: 47:01:0701006:1074;

2. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Реконструкция здания по адресу: Ленинградская область, Кировский район, пгт Павлово, Ленинградский пр., д.22 под архивохранилище», кадастровый номер земельного участка: 47:16:0335005:89;

3. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Дошкольная образовательная организация на 200 мест» по адресу: Ломоносовский муниципальный район, Низинское сельское поселение, поселок Троицкая Гора, земельный участок 22/10 с кадастровым номером: 47:14:0302008:1479;

4. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Низинское сельское поселение, поселок Троицкая Гора, земельный участок 22/1 с кадастровым номером: 47:14:0302008:1464;

5. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Отдельно стоящий гараж закрытого типа на 499 м/мест» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. п. Янино-1, кадастровый номер земельного участка: 47:07:1039001:21506.

Вводные слова Первого заместителя председателя Комитета градостроительной политики Ленинградской области – главного архитектора Ленинградской области председателя консультативно-экспертного совета Лутченко Сергея Ивановича:

Сергей Иванович отметил информацию об изменении в составе консультативно-экспертного совета в соответствии с Распоряжением Губернатора Ленинградской области №849-рг от 3.12.2024 г., в части введения в состав совета в качестве членов совета Филимонова Илью Александровича - советника Российской академии архитектуры и строительных наук (РААСН), профессора Международной Академии Архитектуры (МААМ), члена комитета Российской гильдии управляющих

и девелоперов по урбанистике, градостроительству и архитектуре (по согласованию), Юсупова Руслана Дамировича - президента Союза строительных организаций Ленинградской области (по согласованию).

Выведения из состава совета Губинскую К.Ю., Муштоватую К.В., Наумову Е.Ю.

Вопрос 1. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Здание гостиницы» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г.п. Рощино, кадастровый номер земельного участка: 47:01:0701006:1074.

Докладчик:

Столяров Сергей Игоревич – Консультант ООО «Фитострой-проект»

Рецензент:

Янковская Юлия Сергеевна – Заведующая кафедрой градостроительства ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет», доктор архитектуры, профессор.

В обсуждении приняли участие:

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

1.1. Рецензент озвучил следующее по объекту: «Здание гостиницы» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г.п. Рощино, кадастровый номер земельного участка: 47:01:0701006:1074:

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 в целом соответствует качеству представленного проекта.

II. Отмеченные достоинства работы

Особых достоинств работы, кроме соответствия объекта масштабной структуре малоэтажной окружающей застройке и нейтрального архитектурного и цветового решения, не выявлено. Единственным достоинством проекта является экономия инженерных систем здания, к которому целесообразно стремиться, но не в ущерб комфорту пользования объектом.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. К планировочным решениям здания гостиницы есть ряд вопросов:

- Планировочная организация участка достаточно примитивна и утилитарна, крайне незначительную часть занимает озеленение, которое также выполнено весьма формально. Здание гостиницы никак не реагирует на наличие улиц поселения, хотя постановка общественного здания должна быть определенным акцентом среды поселения и элементом, ограничивающим общественное пространство улицы (площади) населенного пункта.

- Планировочное решение гостиницы не способствует формированию каких-либо визуальных раскрытий из номеров (половина ориентирована четко на парковку, вторая на кустарник и забор). Зачем в таком случае панорамные окна в номерах? Площадь остекления при отсутствии каких-либо видовых раскрытий не обоснована и влечет теплопотери в помещениях гостиничных номеров.

- Входы в номера гостиницы из общей открытой галереи тоже не добавляют приватности и комфортности проживания.

- Явным планировочным минусом здания гостиницы является типовое решение гостиничного номера. Первое, что вызывает искренне удивление является отсутствие какого либо шлюзования при входе с улицы (проект для условий ЛО), поэтому - ветер, пыль, осадки - все это непосредственно проникает в комнату, что очевидно будет резко понижать комфорт проживания. Чтобы попасть в СУ необходимо пройти всю комнату.

2. Планировочное решение административного блока - шлюзование отсутствует при входе в здание, более того - ширина корпуса 6,41 м. Никаких указаний на сезонность и работу только в летний период нет. В зимний период затраты на отопление будут непомерно велики, в этом плане объект исключительно неэффективен.

3. Отмечена недостаточно хорошая проработка визуализаций, в проекте отсутствует понимание рекреационной среды, которая формируется как самим объектом гостиничного здания, так и качественной и осмысленной проработкой благоустройства территории.

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:

Функции помещений (в узком понимании их назначения) соответствуют, но осмысленность функциональной и объемно-пространственной организации зданий гостиницы и административного блока отсутствует, как с точки зрения учета природно-климатических особенностей ЛО, так и создания комфортной среды для посетителей

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

Нет логики ни в части архитектурных решений, ни 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:

На взгляд рецензента необходимо иное, более осмысленное архитектурное решение данного проекта.

1.1. Рецензент озвучил следующий вывод:

Учитывая крайне низкую степень архитектурной проработки проекта, рекомендуется к переработке и переосмыслению подходов к формированию архитектурно-планировочных решений и благоустройства участка. На взгляд рецензента данное проектное решение не проработано ни с функциональной составляющей, ни с архитектурно-средовой, ни с экономической (с точки зрения затрат на отопление при эксплуатации такого объекта).

1.2. Отметить:

Особое мнение С.Ю. Бобылёва:

- о неуместности делать номерной фонд гостиницы с выходами на улицу;
- о неправильности организации планировочного решения земельного участка;
- о неубедительности и нелогичной функциональности объемно-планировочного решения здания.

Особое мнение С.И. Лутченко:

- отметил, что проекты объектов общей площадью до 1500 кв. м не подлежат вынесению на рассмотрение КЭС и данный вопрос был вынесен на совет по желанию разработчика, таким образом проект необходимо доработать согласно с замечаниями и предложениями членов консультативно-экспертного совета.

Решили:

1.3. «Здание гостиницы» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г.п. Рошино, кадастровый номер земельного участка: 47:01:0701006:1074 направить на доработку по замечаниям и предложениям 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.

«За»- 8 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: «Реконструкция здания по адресу: Ленинградская область, Кировский район, пгт Павлово, Ленинградский пр., д.22 под архивохранилище», кадастровый номер земельного участка: 47:16:0335005:89.

Докладчик:

Соловьев Олег Максимович – ГАП ООО «ПИ «ПОГРАНПРОЕКТ»

Рецензент:

Янковская Юлия Сергеевна – Заведующая кафедрой градостроительства ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет», доктор архитектуры, профессор.

В обсуждении приняли участие:

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

1.1. Рецензент озвучил следующее по объекту: «Реконструкция здания по адресу: Ленинградская область, Кировский район, пгт Павлово, Ленинградский пр., д.22 под архивохранилище», кадастровый номер земельного участка: 47:16:0335005:89.

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 в целом соответствует требованиям.

II. Отмеченные достоинства работы

Работа с объектом в условиях его реконструкции выполнена на допустимом уровне. Архитектурные и колористические решения фасадов удовлетворительные, можно согласиться с авторами, что вариант 2 приоритетен, вероятно, такое здание не будет диссонировать с принятым дизайн-кодом населенного пункта. Отмечена удовлетворительная проработка визуализаций здания и проработки благоустройства территории.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

По представленным объемно-планировочным решениям:

К планировочным решениям здания архивохранилища есть ряд вопросов:

- Планировочная организация участка достаточно утилитарна и решается в условиях реконструкции и перепрофилирования существующего здания.
- Планировочное решение объекта достаточно простое.
- У рецензента есть вопрос о возможности связать лифт, объединяющий основные этажи здания с одним из выходов на уровень земли и, возможно, предусмотреть дебаркадер и подъезд для загрузки/выгрузки большого объема документов.

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:

Соответствует

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

Удовлетворительно

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:

Удовлетворительно.

1.1. Рецензент озвучил следующий вывод:

Учитывая степень проработки проекта и расположение объектов рекомендуется к доработке проектных решений здания 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 приведения центрального входа на земельный участок соосно главному входу в здание.

Особое мнение И.А. Филимонова:

- о необходимости доработки входной группы здания.

Особое мнение Ф.А. Опарина:

- о необходимости предусмотреть решения по накрытию пандуса козырьком.

Решили:

1.3. Материалы АГО объекта «Реконструкция здания по адресу: Ленинградская область, Кировский район, пгт Павлово, Ленинградский пр., д.22 под архивохранилище», кадастровый номер земельного участка: 47:16:0335005:89 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 Ю.С. Янковской:

«За»- 8 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: «Дошкольная образовательная организация на 200 мест» по адресу: Ломоносовский муниципальный район, Низинское сельское поселение, поселок Троицкая Гора, земельный участок 22/10 с кадастровым номером: 47:14:0302008:1479.

Докладчик:

Муратова Ольга Павловна – Представители АО «Специализированный застройщик «Стивенсон»: Руководитель проектов группы компаний «Global EM»

Рецензент:

Янковская Юлия Сергеевна – Заведующая кафедрой градостроительства ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет», доктор архитектуры, профессор.

В обсуждении приняли участие:

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

3.1. Рецензент озвучил следующее по объекту: «Дошкольная образовательная организация на 200 мест» по адресу: Ломоносовский муниципальный район, Низинское сельское поселение, поселок Троицкая Гора, земельный участок 22/10 с кадастровым номером: 47:14:0302008:1479:

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 можно признать удовлетворительными и в основном соответствующими требованиям.

Сам проект в целом можно считать удовлетворительным.

II. Отмеченные достоинства работы

Фасады объекта разработаны достаточно нейтрально, планировочное решение объекта в целом удовлетворительное, однако, вызывает вопрос сбивка масштаба окон в проекте.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. К планировочным решениям есть ряд вопросов и замечаний:

- Желательно на чертеже ГП комплекса показать что планируется на границе территории, к которой примыкает объект проектирования (озеленение, улица что-то иное)

2. Сомнение вызывает размещение эвакуационных лестниц, по планам 2 и 3 этажей есть предположение, что из крайней правой верхней групповой ячейки второй путь эвакуации не предусмотрен. Таким образом 2 групповые ячейки на 2 и 3 этаже не обеспечены достаточными путями эвакуации.

3. Вызывает сомнение сбивка масштаба за счет разнокалиберных окон, также есть сомнение о том, что из-за разномасштабных окон все игровые комнаты имеют равноценную возможность инсоляции и естественного освещения.

4. Вызывает недоумение отсутствие «розы ветров» на чертежах. Видимо, ветровой режим не оказывает никакого влияния на организацию территории детского сада.

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:

Удовлетворительно

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

Требует некоторой доработки.

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

Соответствует

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.И. Лутченко:

- о неудачном расположении и неудачном исполнении мурала на стене здания детского сада.

Особое мнение С.Ю. Бобылёва:

- о необходимости акцентировать главный вход в здание детского сада.

Решили:

1.3 Материалы АГО объекта «Дошкольная образовательная организация на 200 мест» по адресу: Ломоносовский муниципальный район, Низинское сельское поселение, поселок Троицкая Гора, земельный участок 22/10 с кадастровым номером: 47:14:0302008:1479, 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.

Результаты голосования за вывод озвученной рецензии Ю.С. Янковской:

«За» - 8 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: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Низинское сельское поселение, поселок Троицкая Гора, земельный участок 22/1 с кадастровым номером: 47:14:0302008:1464.

Докладчик:

Муратова Ольга Павловна – Представители АО «Специализированный застройщик «Стивенсон»: Руководитель проектов группы компаний «Global EM»

Рецензент:

Янковская Юлия Сергеевна – Заведующая кафедрой градостроительства ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет», доктор архитектуры, профессор.

В обсуждении приняли участие:

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

4.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Низинское сельское поселение, поселок Троицкая Гора, земельный участок 22/1 с кадастровым номером: 47:14:0302008:1464.

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 можно признать не вполне удовлетворительными и не полностью соответствующими требованиям.

II. Отмеченные достоинства работы

Фасады объекта достаточно нейтральны и традиционны.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. К планировочным решениям есть ряд вопросов и замечаний:

Схема планируемого местоположения объекта на земельном участке выглядит странно – обрезана часть парковки и часть двора. Либо не корректно показан участок, если участок под застройку дан правильно, то тогда нужно иначе формировать планировочное решение территории участка.

2. Квартирография дома неудовлетворительна. Проектировщик не предполагает какие-либо осмысленное функциональное зонирование квартир. Проходные общие комнаты, совмещённые с кухнями. Сформировано некомфортное и непродуманное планировочное решение квартир, которое практически уже невозможно исправить впоследствии.

3. Исходя из представленных материалов не ясно имеет ли этот дом свой двор и как он благоустроен.

4. Отсутствует «роза ветров» на чертежах. Ветровой режим оказывает влияние на организацию дворовой территории жилого дома.

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):

Удовлетворительно.

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

Не ясно

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

Требует доработки планировочное решение квартир дома, что не может не отразиться на его внешнем облике

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:

Можно считать, что фасадные решения относительно удовлетворительны, но планировочное решение – нет

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.

Результаты голосования за вывод озвученной рецензии Ю.С. Янковской:

«За»- 8 члена консультативно-экспертного совета
 «Против»-0 члена консультативно-экспертного совета
 «Воздержался» - 0 член консультативно-экспертного совета

Решили: Материалы АГО объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Низинское сельское поселение, поселок Троицкая Гора, земельный участок 22/1 с кадастровым номером: 47:14:0302008:1464, 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.

Результаты голосования за вывод озвученной рецензии Ю.С. Янковской:

«За» - 8 членов консультативно-экспертного совета
 «Против» - 0 членов консультативно-экспертного совета
 «Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета.

«ЕДИНОГЛАСНО»

Вопрос 5. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Отдельно стоящий гараж закрытого типа на 499 м/мест» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. п. Янино-1, кадастровый номер земельного участка: 47:07:1039001:21506.

Докладчик:

Опарин Федор Андреевич – Главный архитектор проекта ООО «Контрфорс»

Рецензент:

Янковская Юлия Сергеевна – Заведующая кафедрой градостроительства ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет», доктор архитектуры, профессор.

В обсуждении приняли участие:

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

1.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «Отдельно стоящий гараж закрытого типа на 499 м/мест» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. п. Янино-1, кадастровый номер земельного участка: 47:07:1039001:21506:

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 в целом соответствует требованиям.

II. Отмеченные достоинства работы

В целом архитектурное решение объема здания выполнено добротно.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

По решению фасадов здания гаража есть спорные моменты:

- Вызывает некоторые сомнения масштабные членения фасадных плоскостей, соответствующие членениям жилого дома, стоит ли маскировать гараж под жилой дом.

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:

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

1.1. Рецензент озвучил следующий вывод:

Учитывая степень проработки проекта и расположение объектов рекомендуется к доработке проектных решений здания 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 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 Отдельно стоящий гараж закрытого типа на 499 м/мест» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. п. Янино-1, кадастровый номер земельного участка: 47:07:1039001:21506, 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» - 7 членов консультативно-экспертного совета

«Против» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«ЕДИНОГЛАСНО»

Приложения:

1. Заключение Комитета градостроительной политики Ленинградской области, на 42 л. в 1 экз.;
2. Рецензии Ю.С. Янковской, на 10 л. в 1 экз.;
3. Дополнительные материалы на 2 л. В 1 экз.

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

С.И. Лутченко

