

ПРОТОКОЛ
заседания № 36 консультативно-экспертного совета по рассмотрению
архитектурно-градостроительного облика
населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области
(далее – консультативно-экспертный совет)

18 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

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 МО Аннинское городское
поселение

Мучанко
Алина Сергеевна

Руководитель архитектурного отдела ООО "УК
"Аэрокерамика"

Бровкина
Татьяна Владимировна

Руководитель отдела генерального плана ООО "УК
"Аэрокерамика"

Карасева
Анастасия Львовна

Директор инвестиционно-строительных проектов
ООО "УК "Аэрокерамика"

Василевская
Татьяна Владимировна

Руководитель проектов ООО "УК "Аэрокерамика"

Камышников
Олег Анатольевич

Главный архитектор проекта ООО "ИМ "Эксперт"

Трошин
Илья Дмитриевич

Руководитель направления проектирования ГК ПИК

Беленко
Ольга Андреевна

Главный инженер проекта ГК ПИК

Сидоренко
Игорь Петрович

Генеральный директор ООО "ИМ "Эксперт"

Королев
Дмитрий Владимирович

Главный архитектор проекта ООО
Специализированный застройщик «НОВОСЕЛЬЕ-2»

Артёменко
Екатерина Алексеевна

Архитектор генерального плана ООО
Специализированный застройщик «НОВОСЕЛЬЕ-2»

Карасева
Анастасия Львовна

Представитель ООО «РАКУРС» по вопросам
строительства

Шубина
Лилия Викторовна

Повестка дня:

1. «Многokвартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (с обязательным размещением в первых этажах зданий вдоль проездов, выделенных красными линиями, встроенно-пристроенных помещений) и автостоянкой» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский м.р., Муриновское г.п., г. Мурино, проспект Ручьевский, кадастровые номера земельных участков 47:07:0722001:4122, 47:07:0722001:4123;

2. «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями торгово-бытового назначения - Корпус 5» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский м.р., Новодевяткинское с.п., д. Новое Девяткино, мкр.1, квартал 1.3, участок с к.н. 47:07:0722001:105103;

3. «Многokвартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями поз.-. 3.1» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский м.р., Аннинское г.п., г.п. Новоселье, квартал 3, участок с к.н. 47:14:0504001:8786;

4. «Многоуровневая наземная открытая автостоянка поз.-. 3.12» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский м.р., Аннинское г.п., г.п. Новоселье, квартал 3, участок с к.н. 47:14:0504001:8789;

5. «Многоуровневая наземная открытая автостоянка поз.-. 3.27» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский м.р., Аннинское г.п., г.п. Новоселье, квартал 3, участок с к.н. 47:14:0504001:8805;

6. «Производственный корпус предприятий холодной резки и гибки металла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тельмановское г.п., уч. 82-83/1, к.н. 47:26:0220001:216;

Вопрос 1. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Многokвартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (с обязательным размещением в первых этажах зданий вдоль проездов, выделенных красными линиями, встроенно-пристроенных помещений) и автостоянкой» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский м.р., Муриновское г.п., г. Мурино, проспект Ручьевский, кадастровые номера земельных участков 47:07:0722001:4122, 47:07:0722001:4123.

Докладчик:

Бровкина Татьяна Владимировна – Руководитель архитектурного отдела ООО "УК "Аэрокерамика"

Рецензент:

Мучанко Алина Сергеевна – Начальник отдела архитектуры, градостроительства и землепользования МО Аннинское городское поселение.

В обсуждении приняли участие:

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

1.1. Рецензент озвучил следующее по объекту: Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (с обязательным размещением в первых этажах зданий вдоль проездов, выделенных красными линиями, встроенно-пристроенных помещений) и автостоянкой» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский м.р., Муриновское г.п., г. Мурино, проспект Ручьевский, кадастровые номера земельных участков 47:07:0722001:4122, 47:07:0722001:4123:

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 графической части проекта (схеме планировочной организации земельных участков) не отображена информация о существующей застройке, увязке транспортно-пешеходных путей с транспортно-пешеходными путями прилегающих объектов, в том числе планируемых объектов социального назначения;
- отсутствует информация по площадкам различного назначения;

- отсутствуют ведомости используемых в благоустройстве МАФ, элементов освещения и древесно-кустарниковой растительности;
- в пояснительной записке отсутствуют подтвержденные сведения о транспортной и пешеходной доступности ОКС, а так же сведения об одновременности реализации элементов транспортной инфраструктуры, пешеходной сети и иных элементов благоустройства. Требуется подтверждение сроков строительства от владельца земельных участков.
- в случае отсутствия подтверждения синхронности строительства требуются схемы временной УДС и благоустройства;
- схемы разверток фасадов по основным улицам (или по фасаду с главным входом) с отображением существующей застройки и элементов природного ландшафта в ортогональной проекции выполнены не в полном объеме – отсутствует информация о планируемой и существующей окружающей застройке.

II. Отмеченные достоинства работы

Архитектурно–градостроительный облик объекта в целом требуют доработки. Оценка достоинств проекта может быть проведена на следующем этапе согласования.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

- В техническом задании указано, что заказчиком разработана концепция застройки территории, в соответствии с которой должно вестись проектирование. Данная концепция должна быть представлена в материалах проекта;
- не проработано благоустройство территории в целом. Отсутствие информации по благоустройству и составу площадок;
- корпуса образуют собой линейный коридор, отсутствует приватность образуемых дворов, ветро- и шумо- защита. Рекомендуются использование иных видов ограждений, обваловки, добавления объемов в уровне первого этажа для создания комфортного внутри дворового пространства.
- пластика фасада МКД формируется в основном конструкцией лоджий. Отмечено отсутствие мелкой пластики фасада, уместных акцентов значимых частей фасада. Фасады не выразительны и могут ухудшать визуальное восприятие, как квартала, так и населенного пункта в целом. Учитывая трудную градостроительную обстановку населенного пункта необходимо внимательнее относиться к образуемой городской среде. Требуется доработка.
- цветовые акценты не продуманы и избыточны, создают дополнительный визуальный шум, диссонируя с окружающей застройкой;
- размещение доминантных частей зданий дублирующие друг друга не обосновано проектом и не улучшает визуальные характеристики фасада. Необходимо рассмотреть варианты симметричных акцентов или упразднения одного из доминантных элементов;
- в текстовой части проекта указано на размещение машино-мест в два уровня, как на открытых парковках, так и в подземном паркинге. В графической части проекта и визуализации это решение не отражено, нет возможности оценить данное проектное решение. Возникают сомнения относительно технической возможности и целесообразности применения двухуровневых парковочных мест на

открытых парковках и комфортности проживания на территории в целом при таком решении;

- применение конструкции не остекленных балконов сомнительно при эксплуатации в климате Ленинградской области, данное решение приводит к стихийному остеклению и ухудшению визуальных характеристик фасадов. Использование неостекленных балконов желтого цвета как акцентных элементов не обосновано;

- решения по дополнительному оборудованию на фасадах и вывескам требуют доработки;

- качество графических материалов визуализации объекта в сочетании с окружающей застройкой (масштаб) не позволяет в полной мере оценить гармоничность интеграции принятых проектных решений 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:

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):

Не 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:

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

1.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

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

1.3. Отметить:

Особое мнение И.А. Филимонова:

- о необходимости получения официального разъяснения от Комитета относительно возможности рассмотрения проектировщиком и заказчиком обеспечения машино-местами в форме зависимых машино-мест;
- о необходимости рассмотрения варианта посадки зданий в соответствии с ППТ для поддержания первоначальной концепции формирования улицы и дворовых пространств.

Решили:

1.4. «Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (с обязательным размещением в первых этажах зданий вдоль проездов, выделенных красными линиями, встроенно-пристроенных помещений) и автостоянкой» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский м.р., Муринское г.п., г. Мурино, проспект Ручьевский, кадастровые номера земельных участков 47:07:0722001:4122, 47:07:0722001:4123 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.С. Мучанко:

«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: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями торгово-бытового назначения - Корпус 5» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский м.р., Новодевяткинское с.п., д. Новое Девяткино, мкр.1, квартал 1.3, участок с к.н. 47:07:0722001:105103.

Докладчик:

Трошин Илья Дмитриевич – Главный архитектор проекта ООО "ИМ "Эксперт"

Рецензент:

Мучанко Алина Сергеевна – Начальник отдела архитектуры, градостроительства и землепользования МО Аннинское городское поселение.

В обсуждении приняли участие:

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

2.1. Рецензент озвучил следующее по объекту: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями торгово-бытового назначения - Корпус 5» по адресу: Ленинградская

область, Всеволожский м.р., Новодевяткинское с.п., д. Новое Девяткино, мкр.1, квартал 1.3, участок с к.н. 47:07:0722001:105103.

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, а так же сведения об одновременности реализации элементов транспортной инфраструктуры, пешеходной сети и иных элементов благоустройства. Требуется подтверждение сроков строительства от владельца земельных участков;

- в случае отсутствия подтверждения синхронности строительства требуется схема временного размещения парковок (подтвержденная согласием собственника) и схемы временной УДС и благоустройства;

- Схема планировочной организации земельных участков представлена не в полном объеме. Отсутствует информация о проездах и местах хранения транспортных средств за границами земельного участка (выделенных под конкретный объект);

- отсутствуют сведения по местам размещения информационных конструкций.

II. Отмеченные достоинства работы

Фасады объекта проработаны тщательно и отражают общую концепцию квартала в целом. Объемные и цветовые акценты задают ритм. Разновысотная застройка снижает монотонность восприятия. Отмечена хорошая проработка визуальной части проекта и качественная работа с цветом.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

- Необходимо представить схему распределения требуемых парковочных мест для всех корпусов квартала, оценка достаточности и местоположения парковочных мест в представленных материалах не представлена, в том числе размещение машиномест на прилегающих участках;

- отсутствие полноценной приватной дворовой территорий жилого дома, отсутствие прилегающего озеленения и наличие парковок и круговых проездов создает не комфортные условия проживания. Рекомендуются выделение приватной территории путем размещения МАФ, геопластики, живых изгородей или иных визуальных приемов;

- отсутствие информации по используемым МАФ и схемы озеленения;

- необходима проверка соответствия домовых знаков и информационных конструкций требованиям к внешнему виду на территории муниципального образования. Рекомендуются разработка концепции размещения вывесок на фасадах.

- рекомендуется представить СПОЗУ на конкретный объект, с прилегающей территорией. В рамках квартала информация не читаема, невозможно оценить состав площадок и благоустройство.

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):

Требуется доработки

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

Необходимо уточнение

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

Достаточно

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 доработке в части обязательных требований в части СПОЗУ и благоустройства и согласование без повторного прохождения согласования архитектурно-градостроительного облика по результатам обработки представленных замечаний.

2.3. Отметить:

Особое мнение С.Ю. Бобылёва, Р.Д. Юсупова:

- о возможности ввести объединяющий элемент внешней отделки фасадов корпусов 4, 5 и 6 для обеспечения формирования единства уличной застройки;

Особое мнение И.А. Филимонова:

- о возможности создания более четкого ритма застройки за счет повторения цветового решения фасадов корпуса 6;

- о необходимости представить для дальнейшего согласования композицию корпусов 4, 5 и 6 для оценки целостности концепции формируемого фронта улицы.

Особое мнение Ф.А. Опарина:

- о необходимости избежать подобию в отделке фасадов больших и меньших объемов с целью предотвращения эффекта масштабирования («эффекта ресайза»).

Решили:

2.4. Материалы АГО объекта «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями торгово-бытового назначения - Корпус 5» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский м.р., Новодевяткинское с.п., д. Новое Девяткино, мкр.1, квартал 1.3, участок с к.н.

47:07:0722001:105103 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.С. Мучанко:

«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 жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями поз.-. 3.1» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский м.р., Аннинское г.п., г.п. Новоселье, квартал 3, участок с к.н. 47:14:0504001:8786.

Докладчик:

АртёменкоЕкатерина Алексеевна – Главный архитектор проекта ООО Специализированный застройщик «НОВОСЕЛЬЕ-2»

Рецензент:

Мучанко Алина Сергеевна – Начальник отдела архитектуры, градостроительства и землепользования МО Аннинское городское поселение.

В обсуждении приняли участие:

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

3.1. Рецензент озвучил следующее по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями поз.-. 3.1» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский м.р., Аннинское г.п., г.п. Новоселье, квартал 3, участок с к.н. 47:14:0504001:8786:

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

Фасады жилых домов доработаны по замечаниям, поступившим в ходе рассмотрения проекта. Визуальные характеристики фасадов улучшены не только мелкой фасадной пластикой, но и выделением крупных объемов балконных групп путем изменения цветовых акцентов фасада. Таким образом, объемы приобрели более выраженное очертание. Так же следует отметить увеличение высоты

витринного остекления, что создало дополнительный акцент и добавило фасадным решениям легкости и гармонии.

Информация о доработке проекта по ранее поступившим замечаниям:

Застройщиком получено письмо от Администрации МО Аннинское городское поселение о согласовании размещения части элементов благоустройства жилых домов (пешеходной сети и проездов) за границами участка на территории общего пользования планируемых к передаче в собственность муниципального образования в соответствии с заключенным соглашением. Таким образом, указанное замечание считается снятым;

Застройщик учел замечание об отсутствии приватной дворовой территории корпуса, расположенного на участке 47:14:0504001:8786 добавив ограждение дворовой территории и обваловку со стороны паркингов. Применение МАФ создающих дополнительный визуальный объем (беседок, теплиц, павильонов) способствует созданию комфортной, камерной дворовой среды, добавляет сценарии пребывания жителей на приватной территории и в целом улучшает качество проживания.

Представленные визуализации подтверждают отсутствие необходимости визуально акцентировать корпус 1 со стороны проезда и КАД в связи со смещением акцента восприятия на здания паркингов;

В целом застройщиком устранена большая часть поступивших замечаний к содержанию проекта.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. Цветовые решения фасадов и элементов фасадов не прописаны в текстовой части.

2. Не увязаны решения СПОЗУ корпуса 1 с благоустройством бульвара и корпуса 2 с примыкающей улично-дорожной сетью и благоустройством бульвара.

3. Ранее поступившее Замечание «В пояснительной записке отсутствует подтвержденные сведения транспортной и пешеходной доступности ОКС, нет описания движения автотранспорта по территории, наличии транзитного проезда через территорию, разворотных площадок и т.п. На представленных схемах, в т.ч. на СПОЗУ нет информации о движении автотранспорта внутри территории квартала, подъездов к зданиям» - не отработано.

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:

Достаточна

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:

С учетом снятия основного объема замечаний, рекомендуется к доработке аналитической и графической части проекта. По результатам отработки представленных замечаний рекомендуется согласовать без вынесения повторно на заседание консультационно экспертного совета.

Решили:

3.3. Материалы АГО объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями поз.-. 3.1» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский м.р., Аннинское г.п., г.п. Новоселье, квартал 3, участок с к.н. 47:14:0504001:8786 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.С. Мучанко:

«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: «Многоуровневая наземная открытая автостоянка поз.-. 3.12» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский м.р., Аннинское г.п., г.п. Новоселье, квартал 3, участок с к.н. 47:14:0504001:8789.

Вопрос 5. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Многоуровневая наземная открытая автостоянка поз.-. 3.27» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский м.р., Аннинское г.п., г.п. Новоселье, квартал 3, участок с к.н. 47:14:0504001:8805

Объединены в общий доклад.

Докладчик:

Артёменко Екатерина Алексеевна – Главный архитектор проекта ООО Специализированный застройщик «НОВОСЕЛЬЕ-2»

Рецензент:

Мучанко Алина Сергеевна – Начальник отдела архитектуры, градостроительства и землепользования МО Аннинское городское поселение.

В обсуждении приняли участие:

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

4.1. Рецензент озвучил следующее по объектам: «Многоуровневая наземная открытая автостоянка поз.-. 3.12» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский м.р., Аннинское г.п., г.п. Новоселье, квартал 3, участок с к.н. 47:14:0504001:8789 и «Многоуровневая наземная открытая автостоянка поз.-. 3.27» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский м.р., Аннинское г.п., г.п. Новоселье, квартал 3, участок с к.н. 47:14:0504001:8805:

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

Фасады объектов полностью переработаны по замечаниям, поступившим в ходе рассмотрения проекта. Здания паркингов выполнены в современном стиле, отвечающем общему подходу к архитектурно-градостроительному облику населенного пункта. Фасады выполнены в сдержанном стиле, гармонирующем с прилегающей застройкой. Световые и визуальные акценты оригинальны и применены уместно.

Особо отмечено качество и проработка визуализаций, что позволило правильно оценить расположение строительных объемов в том числе с КАД.

Информация о доработке проекта по ранее поступившим замечаниям:

В целом застройщиком устранена большая часть поступивших замечаний.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

- Отсутствие проработки элементов озеленения и МАФ.

- Отсутствие увязки СПОЗУ с элементами улично-дорожной сети примыкающей застройки и улицы местного значения.

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:

Достаточно

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:

С учетом снятия основного объема замечаний, и значительного улучшения визуальных характеристик объекта проект рекомендуется к согласованию после доработки без повторного прохождения согласования архитектурно-градостроительного облика.

4.3. Отметить:

Особое мнение Е.В. Хмелевой:

- о необходимости доработать пластику фасада, предотвратить возможность образования «грязного фасада» за счет забивания грязи и мусора в фасадную сетку.

Решили:

3.3. Материалы АГО объектов «Многоуровневая наземная открытая автостоянка поз.-. 3.12» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский м.р., Аннинское г.п., г.п. Новоселье, квартал 3, участок с к.н. 47:14:0504001:8789 и «Многоуровневая наземная открытая автостоянка поз.-. 3.27» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский м.р., Аннинское г.п., г.п. Новоселье, квартал 3, участок с к.н. 47:14:0504001:8805 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.С. Мучанко:

«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 6. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: 6. «Производственный корпус предприятий холодной резки и гибки

металла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тельмановское г.п., уч. 82-83/1, к.н. 47:26:0220001:216.

Докладчик:

Шубина Лилия Викторовна - Представитель ООО «РАКУРС» по вопросам строительства

Вопрос не был рассмотрен в связи с отсутствием подключения докладчика.

Приложения:

1. Заключение Комитета градостроительной политики Ленинградской области, на 39 л. в 1 экз.;
2. Рецензии А.С. Мучанко, на 9 л. в 1 экз.;
3. Заключение главы администрации МО Муринское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области А.Ю. Белова на 4 л. в 1 экз.;
4. Заключение главы администрации МО Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области Д.А. Смирнова по документам и материалам, поступившим на рассмотрение Консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области 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

