

ПРОТОКОЛ
заседания № 37 консультативно-экспертного совета по рассмотрению
архитектурно-градостроительного облика
населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области
(далее – консультативно-экспертный совет)

20 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

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

Доцент кафедры градостроительства СПбГАСУ,
Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов

Солдатенков
Ярослав Юрьевич

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

Кораблев
Андрей Евгеньевич

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

Мучанко
Алина Сергеевна

Начальник отдела архитектуры, градостроительства и территориального планирования администрации Заневского городского поселения Всеволожского

Шумилина
Ксения Владимировна

муниципального района Ленинградской области

Главный архитектор проекта (ООО «ТЕМП-ПРОЕКТ»)

Логинова
Евгения Александровна

Генеральный директор ООО «ТЕМП-ПРОЕКТ»

Васильева
Галина Валерьевна

Представитель «Группы Аквилон» -
Директор департамента технического заказчика
Представитель «Группы Аквилон» - Заместитель
технического директора

Кацубо
Глеб Андреевич
Буровникова
Анна Алексеевна

Представитель от Рамазанова Н.Г. - главный инженер проекта

Никольский
Виталий Викторович

Представитель от Рамазанова Н.Г. - Технический заказчик

Куталия
Тимур Вахтангович

Главный архитектор проекта (ООО «Ярвинен»)

Никольский
Вячеслав Анатольевич

Представитель от УК «Фондовый дом» (заказчик) -
Директор по развитию

Окулова
Мария Олеговна

Представитель от УК «Фондовый дом» (заказчик) -
Руководитель проекта

Бородаенко
Артем Евгеньевич

Архитектор проекта (ООО СЗ «Аметист»)

Чумаков
Александр Игоревич

Главный архитектор проекта

Пудов
Константин Сергеевич

Представитель ООО «РАКУРС» по вопросам строительства

Шубина
Лилия Викторовна

Повестка дня:

1. «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское г.п., участок 3.3 с кадастровым номером 47:07:1044001:82044;

2. «Строительство складского комплекса», расположенного на земельном участке с к.н. 47:07:0957003:9 в г. Всеволожск Ленинградской области;

3. «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, участок 1.1 по ППТ» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский м.р., Заневское г.п., дер. Новосергиевка, земельный участок с к.н. 47:07:1044001:81260;

4. «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Кудрово, к.н. з.у. 47:07:1044001:11791;

5. «Склад с административно-бытовыми помещениями» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, территория Южная часть промзоны Горелово, 1-й квартал, земельный участок 6, кадастровый номер земельного участка: 47:14:0603001:97;

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: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское г.п., участок 3.3 с кадастровым номером 47:07:1044001:82044.

Докладчик:

Логинова Евгения Александровна - Главный архитектор проекта (ООО «ТЕМП-ПРОЕКТ»)

Рецензент:

Солдатенков Ярослав Юрьевич - Доцент кафедры градостроительства СПбГАСУ, Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов.

В обсуждении приняли участие:

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

1.1. Рецензент озвучил следующее по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское г.п., участок 3.3 с кадастровым номером 47:07:1044001:82044:

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

Широкий (полный) объём материала градостроительного обоснования позволяет отметить проработанный архитектурно–градостроительный облик объекта в целом. Но не позволяет пока оценить его во взаимосвязи квартала, в связи с отсутствием закреплённых архитектурных решений на смежных земельных участках. Облик входных групп жилого дома обладает архитектурной строгостью и световой выразительностью.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

- Разработчик в целях создания строгого и даже избыточно монументального образа избегает формирования конструктивных мероприятий на фасаде для декорирования вытяжек сплит систем.

- Разработчиком предложена на акцентной части жилого здания установка на кровле дополнительных элементов (пергол) – решение не смелое, очень скромное.

- На смежном земельном участке определён в рамках ППТ и ПМТ участок под РТП, значительно удаленный от улично-дорожной сети, вероятно, будет сообщаться с ней в период освоения участка жилого дома, при этом отсутствует к нему подъезд или твердое покрытие, на плане. На схеме отсутствуют предложения по проездам на смежном участке бульвара.

- Отсутствует выразительная пластика фасада, уместных акцентов значимых частей фасада. Фасады не выразительны, но и не могут ухудшать визуальное восприятие, как квартала, так и населенного пункта в целом, так как его невозможно воспринимать целиком.

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:

Обеспечено

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

Необходима доработка участка в связи с примыканием на смежном участке РТП (проезда по территории участка с кадастровым номером 47:07:1044001:81258 - нет) для подключения к улично-дорожной сети.

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

1.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

Рекомендуется к согласованию, требует незначительных решений по уточнению планировки участка и благоустройства.

1.3. Отметить:

Особое мнение И.А. Филимонова:

- об уместности визуального выделения двух верхних этажей с целью усиления контраста и подчеркивания облика здания с отсылкой на классическую архитектуру;

- о целесообразности решения акцентировать парапетом на кровле только один угол здания с учетом градостроительного положения объекта;

- о возможности перейти на более традиционные материалы взамен оцинкованной стали для вставок на фасаде во избежание ухудшения эксплуатационных характеристик.

Особое мнение А.Е. Кораблева:

- о целесообразности решения продлить часть парапета на всю акцентную секцию;

- о неуместности организации парковки вдоль красной линии на территории, примыкающей к объекту озеленения, так как это препятствует раскрытию потенциала зеленого каркаса.

- о неудачном сочетании грубого и классического профилей межэтажных поясов и карниза здания.

Особое мнение С.Ю. Бобылева:

- о необходимости уточнить сведения об окружающей застройке, чтобы продемонстрировать, насколько гармонично вписывается в нее данный объект;

- о необходимости найти альтернативное решение акцентного парапета на кровле.

Решили:

1.4. «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское г.п., участок 3.3 с кадастровым номером 47:07:1044001:82044 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 Я.Ю. Солдатенкова:

«За»- 4 члена консультативно-экспертного совета

«Против»-0 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 2 члена консультативно-экспертного совета

«Большинство членов Совета поддержали мнение эксперта»

Вопрос 2. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Строительство складского комплекса», расположенного на земельном участке с к.н. 47:07:0957003:9 в г. Всеволожск Ленинградской области.

Докладчик:

Никольский Виталий Викторович – Представитель от Рамазанова Н.Г, главный инженер проекта

Рецензент:

Солдатенков Ярослав Юрьевич - Доцент кафедры градостроительства СПбГАСУ, Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов.

В обсуждении приняли участие:

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

2.1. Рецензент озвучил следующее по объекту: «Строительство складского комплекса», расположенного на земельном участке с к.н. 47:07:0957003:9 в г. Всеволожск Ленинградской области.

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 пешеходно-транспортных путей с прилегающими объектами.

- 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

Разработчиком представлен, вероятно, в заданных заказчиком условиях технического плана объёмный материал, включающий попытки комбинации цветовых решений со смешанной застройкой, в попытке поиска её цветового единства.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

- отсутствует архитектурная выразительность в планировочном решении, архитектурном облике зданий, что обусловлено удаленностью от основной улично-дорожной сети и экономической эффективностью в границах города Всеволожск, для целей размещения складов и складских площадок.

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:

Обеспечено

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

Проработано

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

Соответствует

2.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

Рекомендуется к согласованию.

2.3. Отметить:

Особое мнение С.Ю. Бобылёва, С.И. Лутченко:

- о недопустимости примыкания пожарного проезда к зданию;

- о необходимости перенести въездные ворота вглубь проезда на территорию для удобства взаимодействия с КПП.

Решили:

2.4. Материалы АГО объекта «Строительство складского комплекса», расположенного на земельном участке с к.н. 47:07:0957003:9 в г. Всеволожск Ленинградской области 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 Я.Ю. Солдатенкова:

«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: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, участок 1.1 по ППТ» по адресу: Ленинградская об-

ласть, Всеволожский м.р., Заневское г.п., дер. Новосергиевка, земельный участок с к.н. 47:07:1044001:81260.

Докладчик:

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

Рецензент:

Солдатенков Ярослав Юрьевич - Доцент кафедры градостроительства СПбГАСУ, Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов.

В обсуждении приняли участие:

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

3.1. Рецензент озвучил следующее по объекту: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, участок 1.1 по ППТ» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский м.р., Заневское г.п., дер. Новосергиевка, земельный участок с к.н. 47:07:1044001:81260:

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 в полной мере соответствует требованиям:

- В графической части проекта (схеме благоустройства) не отображена информация обо всех типах покрытий.
- Отсутствует информация по площадкам различного назначения (спортивная, детская, отдыха).

II. Отмеченные достоинства работы

Архитектурно-градостроительный облик объекта представленного жилого дома выразительный, отсутствуют диссонирующие архитектурные элементы. Сочетание цветовой палитры в одной группе с цветовым предложением на участке с кадастровым номером 47:07:1044001:82044. Ритмичные акцентные формы, завершающие жилой дом, создают единый архитектурный образ.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

- В представленных материалах не акцентировано внимание на различие жилого дома в ППТ и в представленных материалах, а именно наличие дополнительной жилой секции 7 этажей.
- Отсутствует убедительная информация, что данная секция в 7 этажах не нарушит непрерывную инсоляцию части дворовых площадок.
- Визуализация вводит в заблуждение, в виду не корректного отображения инсоляции.
- Отсутствует выразительная пластика фасада, нет уместных акцентов значимых частей фасада. Фасады не выразительны, но и не могут ухудшать визуальное восприятие, как квартала, так и населенного пункта в целом, так как его невозможно воспринимать целиком.

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:

Возможно, необходима корректировка в связи с отсутствием материалов, подтверждающих непрерывную инсоляцию детской дворовой площадки, наличием разночтения в утвержденном ППТ и ПТМ, где отсутствует широтная секция 7-ми этажного жилого дома.

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

Проработана

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, не требует значительных изменений решений при наличии подтверждающих материалов инсоляции дворовых пространств.

2.3. Отметить:

Особое мнение С.Ю. Бобылёва:

- о возможности включения прилегающего объекта (канавы) в концепцию благоустройства при желании заявителей;

- о необходимости показать объект в контексте окружающей застройки и существующего ландшафта.

Особое мнение А.Е. Кораблева:

- о необходимости зафиксировать в альбоме АГО ОКС решений по материалам отделки фасада во избежание изменения в дальнейшем пластики фасадов;

- о необходимости обеспечить связь с рекреационной зоной: создать безбарьерную среду, доработать торцы здания, выходящие на рекреационную зону.

Особое мнение И.А. Филимонова:

- о необходимости показать объект в контексте окружающей застройки, в том числе согласованных объектов.

Особое мнение Ф.А. Опарина:

- о целесообразности проработки планировки линейного пешеходного объекта, формирования пешеходных связей и расположения машино-мест и газонов в соответствии с принятыми решениями.

Особое мнение К.В. Шумиловой:

- о необходимости уточнить цветовые решения фасадов в графических материалах проекта.

Решили:

3.4. Материалы АГО объекта «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, участок 1.1 по ППТ» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский м.р., Заневское г.п., дер. Новосергиевка, земельный участок с к.н. 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 Я.Ю. Солдатенкова:

«За»- 5 членов консультативно-экспертного совета

«Против»-1 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«Большинство членов Совета поддержали мнение эксперта»

Вопрос 4. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Кудрово, к.н. з.у. 47:07:1044001:11791.

Докладчик:

Чумаков Александр Игоревич – Архитектор проекта (Представитель ООО СЗ «Аметист»)

Рецензент:

Солдатенков Ярослав Юрьевич - Доцент кафедры градостроительства СПбГАСУ, Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов.

В обсуждении приняли участие:

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

4.1. Рецензент озвучил следующее по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Кудрово, к.н. з.у. 47:07:1044001:11791:

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

Архитектурно-градостроительный облик объекта представленного жилого дома лаконичный, а объёмно-пространственное решение подчеркивает форму участка и логично завершает элемент планировочной структуры жилого квартала и собой формирует фасад Центральной улицы на участке с перекрестком улиц Австрийской и Венская, фланкирует территорию образовательной организации по отношению к широкой полосе хаотичной коммунально-складской зоны с запада.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

- Не представлены гостевые открытые парковки для маломобильной группы населения в границах земельного участка, что при условии формирования доступа к смежному по ул. Центральная земельному участку с открытыми автостоянками с использованием пешеходного перехода, не в полной мере может обеспечить требования СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», а предельное расстояние лишает возможности назвать представленную среду комфортной. Также отсутствуют предложения по устройству тротуара в границах смежного участка до ближайшего перекрестка.

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:

Необходимо уточнение для размещения открытых парковочных мест для маломобильных групп населения.

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

Проработана

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, не требует значительных изменений решений при наличии уточняющих материалов.

4.3. Отметить:

Особое мнение С.Ю. Бобылёва:

- о возможности предусмотреть точечную застройку;
- о необходимости более точно отобразить на визуализациях материалы, используемые для отделки фасада.

Особое мнение Ф.А. Опарина:

- о необходимости перемещения эвакуационной лестницы внутрь объема здания;
- о необходимости грамотно имитировать под кирпич плиткой объемные элементы фасада;

Особое мнение А.Е. Кораблева:

- о необходимости придать фасадным решениям пластики;
- о возможности выделения машино-мест на территории общего пользования навесом;

Особое мнение И.А. Филимонова, Е.В. Хмелевой:

- о необходимости решить угловую часть и весь фасад более пластично.

Решили:

4.4. Материалы АГО объекта «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, участок 1.1 по ППТ» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский м.р., Заневское г.п., дер. Новосергиевка, земельный участок с к.н. 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 Я.Ю. Солдатенкова:

«За»- 6 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: «Склад с административно-бытовыми помещениями» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, территория Южная часть промзоны Горелово, 1-й квартал, земельный участок 6, кадастровый номер земельного участка: 47:14:0603001:97

Вопрос не был рассмотрен в связи с возникновением неполадок в ходе подключения докладчика.

Вопрос 6. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «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

Рецензент:

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

В обсуждении приняли участие:

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

6.1. Рецензент озвучил следующее по объекту: «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:

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

Состав и содержание проектных и аналитических материалов не соответствует требованиям:

- не представлено техническое задание, подписанное заказчиком;
- не представлена ситуационная схема;
- не представлена фото-фиксация текущего состояния;
- в текстовой части проекта указаны не полные ТЭП;
- в графической и текстовой части проекта (схеме планировочной организации земельных участков и визуализации) не отображена информация об объектах на смежных территориях;
- в пояснительной записке отсутствует сведения о транспортной доступности ОКС;
- 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;
- отсутствие информации о скрытом размещении сетей и навесного оборудования на фасаде;
- отсутствие информации о домовых знаках.

II. Отмеченные достоинства работы

Архитектурно–градостроительный облик объекта в целом проработан достаточно качественно для данного типа объектов и может быть оценен положительно. Пластика фасада создает ритм. Применения не типового остекления способствует положительному восприятию визуальных характеристик объекта. Правильно рас-

ставлены цветовые акценты. Цветовые решения фасадов не диссонируют с окружающей застройкой.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

- необходима доработка проекта в части обязательных требований к составу проекта;

- необходимо обосновать посадку здания под углом к красным линиям;

- следует рекомендовать выделение зоны основного входа для персонала.

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

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

Необходима доработка

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

Достаточна

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 доработке в части состава документации и обязательных требований без повторного прохождения согласования архитектурно-градостроительного облика.

6.3. Отметить:

Особое мнение С.Ю. Бобылёва:

- о необходимости более отчетливо связать главный вход в здание с основным въездом на территорию.

Особое мнение И.А. Филимонова:

- о необходимости выделения входной группы;

- о необходимости доработать проект в части фасадных решений;

Особое мнение Ф.А. Опарина:

- о необходимости продемонстрировать разрезку на фасадах.

Решили:

6.4. Материалы АГО объекта «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 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»- 3 член консультативно-экспертного совета

«Против»- 3 члена консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета

С учётом мнения Председателя Совета, фиксируется перевес голосов в пользу мнения эксперта.

Приложения:

1. Заключение Комитета градостроительной политики Ленинградской области, на 41 л. в 1 экз.;
2. Рецензии Члена СА Я.Ю. Солдатенкова, на 8 л. в 1 экз.;
3. Рецензия Начальник отдела архитектуры, градостроительства и землепользования МО Аннинское городское поселение А.С, Мучанко, на 2 л. в 1 экз.;
4. Письмо заместителя главы администрация Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области по архитектуре и земельным вопросам Г.В. Егиазаряна, 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

