**ПРОТОКОЛ**

**заседания № 2 консультативно-экспертного совета по рассмотрению   
архитектурно-градостроительного облика**

**населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области**

**(далее – консультативно-экспертный совет)**

|  |  |
| --- | --- |
| 7 марта 2025 года | в формате видеоконференцсвязи |

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛА

Заместитель руководителя Государственного казенного учреждения «Градостроительное развитие территорий Ленинградской области»

Хмелёва Екатерина Владимировна

**ПРИСУТСТВОВАЛИ**

|  |  |
| --- | --- |
| Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов | Бобылев  Сергей Юрьевич |
| Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов  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 | Опарин  Федор Андреевич  Филимонов  Илья Александрович |
| Президент ЛенОблСоюзСтрой | Юсупов  Руслан Дамирович |
| Первый заместитель председателя Комитета по строительству | Енокаев  Евгений Кемилевич |
| Заместитель председателя комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству - главный архитектор администрации МО "Выборгский район" Ленинградской области | Светник  Григорий Игоревич |
| Главный специалист отдела архитектуры администрации МО «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области | Борушко  Валентин Иванович |
| Генеральный директор ООО «ЦДС-Арх» | Кутева  Екатерина Алексеевна |
| Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «Эталон Ягодное» | Журихин  Алексей Иванович |
| Руководитель службы архитектурных решений и генерального плана ООО «Специализированный застройщик «Эталон Ягодное» | Когай  Дмитрий Александрович |
| Начальник отдела архитектурных решений ООО «Специализированный застройщик «Эталон Ягодное» | Бутова  Мария Александровна |
| Главный архитектор проекта ООО «Специализированный застройщик «Эталон Ягодное» | Леонтьева  Марина Александровна |
| Директор АО «ГК Эталон» Санкт-Петербург | Жуков  Алексей Валентинович |
| Управляющий инвестиционно-строительным проектом (АО «ГК Эталон» Санкт-Петербург) | Кирикович  Александр Михайлович |
| Директор департамента застройщика (АО «ГК Эталон» Санкт-Петербург) | Савин  Андрей Владимирович |
| Главный специалист отдела землеустройства (АО «ГК Эталон» Санкт-Петербург) | Жданова  Мария Валентиновна |
| ГАП ООО «Авангард-Строй» | Серов  Дмитрий Андреевич |
| Генеральный директор ООО «Авангард-Строй» | Гущин  Артем Александрович |
| Руководитель направления проектирования ООО «СЗ «Экстраград» | Беленко  Ольга Андреевна |
| ГИП ООО «СЗ «Экстраград» | Середова  Анастасия Михайловна |

**Повестка дня:**

1. «Среднеэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. п. Янино-1, кадастровые номера земельных участков 47:07:1039001:27577, 47:07:1039001:27578;

2. «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, город Мурино, кадастровый номер земельного участка 47:07:0723001:751;

3. «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, город Мурино, кадастровый номер земельного участка 47:07:0723001:773;

4. «Дошкольная образовательная организация на 350 мест» по адресу: Всеволожский муниципальный район, массив «Ковалево», кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:20804;

**Вопрос 1**. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Среднеэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. п. Янино-1, кадастровые номера земельных участков 47:07:1039001:27577, 47:07:1039001:27578.

**Докладчик:**

Опарин Федор Андреевич – Директор по развитию проектов ООО «ЦДС-Арх»

**Рецензент:**

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

**В обсуждении приняли участие:**

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

1.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «Среднеэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. п. Янино-1, кадастровые номера земельных участков 47:07:1039001:27577, 47:07:1039001:27578:

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:

- отсутствуют сведения о заказчике проекта;

- отсутствуют сведения об утверждении технического задания заказчиком;

- отсутствуют сведения о количестве посетителей нежилых помещений в ТЭП ОКС;

- отсутствуют сведения об одновременности реализации элементов транспортной инфраструктуры, пешеходной сети, иных элементов благоустройства и ОКС;

- отсутствует дата фотофиксации территории;

- отсутствует на СПОЗУ сведения о планируемой застройке;

- отсутствуют на СПОЗУ условные обозначения древесно-кустарниковой растительности;

- отсутствует схема временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта на период до реализации планируемых дорог и многоуровневых паркингов;

- на разрезах отсутствует высотная отметка ближайшего проезда;

- на фасадах отсутствует информация о декоративных экранах для кондиционеров и/или иных способах их размещения;

- на визуализациях отсутствуют адресные таблички и информационные вывески;

- на фасадах и фрагментах фасадов отсутствуют указания на высоту установки адресных табличек и информационных вывесок и высота поля допустимого размещения;

II. Отмеченные достоинства работы

Цветовое решение объекта и мелкая пластика гуманизируют масштабный монолитный объем жилого 8-этажного здания. Отмечена качественная отделка первого этажа. Организация территории земельного участка соответствует функциональному назначению объекта и способствует его рациональному использованию.

III.Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. Отсутствует информация об ограждении участка, кроме СПОЗУ, не представлены решения;

2. Применяемые наклонные кровли остекленных лоджий на 8 этаже требуют проработки по снегоудержанию и водоотведению;

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:

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:

В целом, соответствует

1.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

Учитывая степень проработки проекта на основе имеющегося ППТ, рекомендуется к доработке проектных решений в части предоставления информации о временном благоустройстве и транспортной доступности, а также дополнения альбома сведениями об информационных конструкциях и адресных табличках на визуализациях в рабочем порядке без повторного прохождения процедуры рассмотрения на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика.

**Решили:**

1.3. Материалы АГО объекта «Среднеэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. п. Янино-1, кадастровые номера земельных участков 47:07:1039001:27577, 47:07:1039001:27578 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 Г.И. Светника:

«За»- 5 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 жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, город Мурино, кадастровый номер земельного участка 47:07:0723001:751.

**Докладчики:**

Журихин Алексей Иванович – Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «Эталон Ягодное»

Когай Дмитрий Александрович - Руководитель службы архитектурных решений и генерального плана ООО «Специализированный застройщик «Эталон Ягодное»

**Рецензент:**

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

**В обсуждении приняли участие:**

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

2.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, город Мурино, кадастровый номер земельного участка 47:07:0723001:751:

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:

- отсутствуют сведения о количестве посетителей нежилых помещений в ТЭП ОКС;

- отсутствуют сведения об одновременности реализации элементов транспортной инфраструктуры, пешеходной сети, иных элементов благоустройства и ОКС;

- отсутствуют на СПОЗУ сведения о планируемой древесно-кустарниковой растительности;

- отсутствует схема временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта на период до реализации планируемых дорог и многоуровневых паркингов;

- на разрезах отсутствует высотная отметка ближайшего проезда;

- на визуализациях отсутствуют адресные таблички;

- на фасадах и фрагментах фасадов отсутствуют указания на высоту установки адресных табличек и информационных вывесок и высота поля допустимого размещения;

- нет сведений в ТЭП о количестве жителей кроме указанных со ссылкой на ППТ;

- высота размещения декоративных корзин не соответствует требованиям АГО (ниже чем +2,500мм);

II. Отмеченные достоинства работы

Организация территории земельного участка соответствует функциональному назначению объекта и способствует его рациональному использованию. Отмечено отсутствие машин в дворовых территориях. Отмечено решение по разбивке на 2 здания с целью улучшения инсоляции по сравнению с ППТ. Дизайн-код размещения информационных конструкций подробен и хорошо проиллюстрирован.

III.Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. Отсутствует информация об ограждении участка, кроме СПОЗУ, не представлены решения;

2. Монотонный объем и пластика фасада. Не использован ресурс акцентных решений с повышением до 14 этажей. Круглый в плане объем нуждается или в более выраженной цветом и фактурой вертикальной разбивке или в более монолитном решении. То есть решение как у обыкновенных секционных зданий с прямыми фасадами не адаптировано к круглому в плане здании;

3. Отделка 1 этажа и 2 этажа выполнена в одной плоскости, не разделяя объемом разные материалы отделки, в том числе отделка верхних этажей «прилипает» к 1 этажу;

4. Представленное кол-во декоративных корзин для кондиционеров требует уточнения с планировочными решениями. Если их будет больше при реализации объекта, это нужно предусмотреть заранее;

5. Материалы отделки, отраженные на чертежах фасадов, скудно представлены на визуализациях;

6. Расположение парковочных мест для МГН и логистика движения от парковочных мест к входным группам не комфортно для МГН в связи с необходимостью пересекать проезд;

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

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

2.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

Рекомендуется к доработке проектных решений и повторному представлению на согласование архитектурно-градостроительного облика в консультативно-экспертный совет Л.О.

2.3. Отметить:

Особое мнение С.Ю. Бобылева:

- о необходимости предоставить более полную ситуационную схему с полным отображением градостроительной ситуации;

Особое мнение Е.В. Хмелевой:

- о целесообразности выделения стилобата, увеличения высоты первого этажа и добавления более ярко выраженных арок;

Особое мнение И.А. Филимонова:

- о необходимости предоставления дополнительных визуализаций с более дальних точек, так как здание формирует достаточно обширное городское пространство;

- о необходимости придерживаться четкой дугообразной формы здания в плане;

- о целесообразности добавления ярких по архитектуре или цвету вставок на фасаде.

**Решили:**

2.4. Материалы АГО объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, город Мурино, кадастровый номер земельного участка 47:07:0723001:751 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 Г.И. Светника:

«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 жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, город Мурино, кадастровый номер земельного участка 47:07:0723001:773.

**Докладчики:**

Журихин Алексей Иванович – Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «Эталон Ягодное»

Когай Дмитрий Александрович - Руководитель службы архитектурных решений и генерального плана ООО «Специализированный застройщик «Эталон Ягодное»

**Рецензент:**

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

**В обсуждении приняли участие:**

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

3.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, город Мурино, кадастровый номер земельного участка 47:07:0723001:773:

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:

- отсутствуют сведения о количестве посетителей нежилых помещений в ТЭП ОКС;

- отсутствуют сведения об одновременности реализации элементов транспортной инфраструктуры, пешеходной сети, иных элементов благоустройства и ОКС;

- отсутствуют на СПОЗУ сведения о планируемой древесно-кустарниковой растительности;

- отсутствует схема временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта на период до реализации планируемых дорог и многоуровневых паркингов;

- на разрезах отсутствует высотная отметка ближайшего проезда;

- на визуализациях отсутствуют адресные таблички;

- на фасадах и фрагментах фасадов отсутствуют указания на высоту установки адресных табличек и информационных вывесок и высота поля допустимого размещения;

- нет сведений в ТЭП о количестве жителей кроме указанных со ссылкой на ППТ;

- высота размещения декоративных корзин не соответствует требованиям АГО (ниже чем +2,500мм);

II. Отмеченные достоинства работы

Организация территории земельного участка соответствует функциональному назначению объекта и способствует его рациональному использованию. Отмечено отсутствие машин в дворовых территориях. Дизайн-код размещения информационных конструкций подробен и хорошо проиллюстрирован.

III.Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. Информация об ограждении участка представлена на визуализациях и не представлена на СПОЗУ;

2. Монотонный объем и пластика фасада. Фасадные решения сырые и не проработанные, в особенности со стороны двора. Цветовое решение, приемы не сочетаются для коммерческих этажей и дворового пространства и между 1 этажом и верхними этажами;

3. Отделка 1 этажа и 2 этажа выполнена в одной плоскости, не разделяя объемом разные материалы отделки, в том числе отделка верхних этажей «прилипает» к 1 этажу;

4. Представленное кол-во декоративных корзин для кондиционеров требует уточнения с планировочными решениями. Если их будет больше при реализации объекта, это нужно предусмотреть заранее. Расположение корзин и их мимикрирование к цвету фасада неудачно.

5. Материалы отделки, отраженные на чертежах фасадов, скудно представлены на визуализациях;

6. Расположение парковочных мест для МГН и логистика движения от парковочных мест к входным группам не комфортно для МГН в связи с необходимостью пересекать проезд;

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

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

3.2 Рецензент озвучил следующий вывод:

Рекомендуется к доработке проектных решений и повторному представлению на согласование архитектурно-градостроительного облика в консультативно-экспертный совет Л.О.

3.3. Отметить:

Общее мнение членов Совета:

- о необходимости ориентировать секции 1 и 2 параллельно проезду;

- о целесообразности рассматривать АГО многоквартирных жилых домов на участках 1.10 и 1.12 в комплексе;

Особое мнение И.А. Филимонова:

- о необходимости увязать масштаб членения фасадов между домами на участках 1.10 и 1.12.

**Решили:**

3.4. Материалы АГО объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, город Мурино, кадастровый номер земельного участка 47:07:0723001:773 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 Г.И. Светника:

«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 «Дошкольная образовательная организация на 350 мест» по адресу: Всеволожский муниципальный район, массив «Ковалево», кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:20804;

**Докладчик:**

Серов Дмитрий Андреевич - ГАП ООО «Авангард-Строй»

**Рецензент:**

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

**В обсуждении приняли участие:**

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

4.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «Дошкольная образовательная организация на 350 мест» по адресу: Всеволожский муниципальный район, массив «Ковалево», кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:20804:

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:

- отсутствуют сведения об одновременности реализации элементов транспортной инфраструктуры, пешеходной сети, иных элементов благоустройства и ОКС;

- отсутствует схема временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта на период до реализации планируемых дорог и многоуровневых паркингов;

- на разрезах отсутствует высотная отметка ближайшего проезда;

- на визуализациях отсутствуют адресные таблички;

- на фасадах и фрагментах фасадов отсутствуют указания на высоту установки адресных табличек и информационных вывесок и высота поля допустимого размещения;

- отсутствует изображение на фасаде в виде мурала с изображением животного обитаемого в Ленинградской области или флоры Л.О.;

- отсутствует информация об информационных конструкциях с наименованием объекта;

II. Отмеченные достоинства работы

Организация территории земельного участка соответствует функциональному назначению объекта и способствует его рациональному использованию. Лаконичное и функциональное планировочное решения здания ДОУ с учётом инсоляции и взаимосвязи с дворовой территорией. Достаточно интересное объемно-пространственное решение.

III.Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. Нет разделки между отделочными материалами 1 и верхних этажей;

2. отсутствует информация об информационных конструкциях с наименованием объекта;

3. Отсутствует мурал с изображением животного обитаемого в Ленинградской области или флоры Л.О.;

4. Детский огород размещен на сооружении мелиоративного назначения;

5. В целом цветовое решение достаточно скудное по отношению к окружающей застройке ЖК «Янила Форест»; Есть потенциал к сближению архитектурных решений;

IV. Заключение по критериям согласно Порядку КЭС

1. Соответствие функций помещений ОКС функциональному назначению, указанному в заявлении при обращении о рассмотрении АГО ОКС, внешнему виду:

Соответствует

2. Обеспечение подъездов и подходов с учетом маломобильных групп населения, в том числе при необходимости с созданием временной улично-дорожной сети и временных парковок на период до реализации линейных объектов общего пользования и многоуровневых паркингов (автостоянок):

Соответствует

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

Соответствует

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

Необходима доработка

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

4.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

Рекомендуется к доработке проектных решений и повторному представлению на согласование архитектурно-градостроительного облика в консультативно-экспертный совет Л.О.

4.3. Отметить:

Особое мнение Г.И. Светника:

- о целесообразности акцентировать парапетами юго-восточный угол с целью формирования градостроительного акцента на перекрестке;

- о необходимости устранить неточности визуализации в части отображения материалов отделки;

Предложение Г.И. Светника:

- установить в Порядке рассмотрения консультативно-экспертным советом по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства требования к отображению на схеме разрезов в альбоме АГО ОКС сведений о применяемых строительных, отделочных материалах;

Особое мнение С.Ю. Бобылева:

- о некорректности организации въезда на участок с радиуса поворота;

- о необходимости определения красных линий;

- о целесообразности смещения южной границы земельного участка с формированием дублирующего проезда в створе предыдущего либо изменения траектории движения по проезду со сдвигом красных линий жилых домов на участках южнее;

- о целесообразности перемещения здания в западном направлении при условии смещения восточного корпуса на север;

- о неубедительности решения с организацией наклонных парапетов;

- о возможности снижения емкости детского сада;

Особое мнение Ф.А. Опарина:

- о целесообразности акцентировать наклонными парапетами самые важные элементы здания;

Особое мнение И.А. Филимонова:

- о неточности визуализаций в части отображения цвета и фактуры материалов отделки;

Особое мнение Е.В. Хмелевой:

- о необходимости увязать облик объекта с соседним жилым комплексом;

- о неубедительности решения в части отделки первого этажа клинкерной плиткой;

- о необходимости решить вопрос подъездов и подходов к объекту.

**Решили:**

4.4. «Дошкольная образовательная организация на 350 мест» по адресу: Всеволожский муниципальный район, массив «Ковалево», кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:20804 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 Г.И. Светника:

«За»- 6 членов консультативно-экспертного совета

«Против»- 0 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«ЕДИНОГЛАСНО»

Приложения:

1. Заключения Комитета градостроительной политики Ленинградской области, на 28 л. в 1 экз.;

2. Рецензии Заместителя председателя комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству - главного архитектор администрации МО "Выборгский район" Ленинградской области Г.И. Светника, на 8 л. в 1 экз.;

3. Письмо Заместителя главы администрации по архитектуре и земельным вопросам Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области Г.В. Егиазаряна о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объектов «Среднеэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. п. Янино-1, кадастровые номера земельных участков 47:07:1039001:27577, 47:07:1039001:27578 и «Дошкольная образовательная организация на 350 мест» по адресу: Всеволожский муниципальный район, массив «Ковалево», кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:20804, на 3 л. в 1 экз.;

4. Рецензии Администрации МО Муринское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области на материалы архитектурно-градостроительного облика объектов «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, город Мурино, кадастровый номер земельного участка 47:07:0723001:751 и «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, город Мурино, кадастровый номер земельного участка 47:07:0723001:773, на 6 л. в 1 экз.

Заместитель руководителя

Государственного казенного учреждения

«Градостроительное развитие территорий

Ленинградской области» Хмелёва Е.В.