

## Заключение

**Комитета градостроительной политики Ленинградской области (далее Комитет) о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Здание склада с АБК», расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лаголовское сельское поселение, промышленная зона «Восточная», земельный участок № 10/2 с кадастровым номером 47:14:1313001:685 (далее – объект); функциональное назначение объекта – склады, деловое управление; общая площадь АБК – 807,8, склады – 4018,2 кв.м; площадь застройки 4826,00 кв.м; этажность объекта – 3/1 этаж (далее – объект)**

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования Лаголовского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденными Решением Совета депутатов Лаголовского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 24.12.2014 № 28 (далее – правила), рассматриваемый объект планируется к размещению в границах территориальной зоны П.1 – Зона размещения промышленных, коммунально-складских объектов и производств IV – V класса опасности (ст. 38). Основными видами разрешенного использования земельного участка предусмотрено размещение складов (код 6.9), деловое управление (код 4.1).

Архитектурно-градостроительный облик объекта **не соответствует требованиям к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства**, установленных в Лаголовском сельском поселении Ломоносовского муниципального района Ленинградской области приказом Комитета от 20.11.2023 № 168 (статья 38 главы 8, часть 4):

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (далее – требования). Требования в отношении автозаправочных станций в фирменном стиле, производственных объектов (за исключением фасадов объектов, выходящих на территории общего пользования) не устанавливаются.

### 4.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства

#### 4.1.1. К отделке фасадов:

#### Красная цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):

|                               |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 9010<br>NCS S 0300-N      | RAL 040 90 05<br>NCS S 1005-R10B | RAL 060 80 20<br>NCS S 1510-Y60R | RAL 3012<br>NCS S 3020-Y50R      | RAL 050 60 20<br>NCS S 3020-Y60R | RAL 040 50 40<br>NCS S 3030-Y60R | RAL 040 40 30<br>NCS S 4030-Y80R | RAL 030 50 50<br>NCS S 2050-Y90R |
| RAL 030 50 20<br>NCS S 3020-R | RAL 030 85 05<br>NCS S 1505-Y80R | RAL 050 80 10<br>NCS S 2005-Y30R | RAL 030 70 10<br>NCS S 2010-R10B | RAL 020 60 10<br>NCS S 3010-R10B | RAL 010 40 15<br>NCS S 5010-R10B | RAL 020 50 30<br>NCS S 3030-Y90R | RAL 3009<br>NCS S 6030-Y70R      |

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

|                               |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                               |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| RAL 030 60 50<br>NCS S 2040-R | RAL 040 50 70<br>NCS S 0570-Y80R | RAL 030 50 60<br>NCS S 1070-Y80R | RAL 040 40 50<br>NCS S 3050-Y80R | RAL 040 40 67<br>NCS S 2070-Y80R | RAL 050 30 30<br>NCS S 6020-Y80R | RAL 040 20 19<br>NCS S 7010-Y70R | RAL 020 40 20<br>NCS S 4020-R |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Зеленая цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):

|                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 120 93 05<br>NCS S 0507-B80G | RAL 130 90 10<br>NCS S 1005-G20Y | RAL 130 90 20<br>NCS S 1510-G20Y | RAL 130 85 30<br>NCS S 2010-G10Y | RAL 110 90 10<br>NCS S 1005-G40Y | RAL 140 93 05<br>NCS S 1005-B80G | RAL 120 85 20<br>NCS S 2010-G30Y | RAL 130 80 20<br>NCS S 2010-G10Y |
| RAL 130 70 20<br>NCS S 3010-G20Y | RAL 140 60 20<br>NCS S 3020-G    | RAL 150 50 20<br>NCS S 4020-B90G | RAL 180 93 05<br>NCS S 0907-B80G | RAL 170 90 10<br>NCS S 1010-B70G | RAL 180 80 10<br>NCS S 2005-B50G | RAL 140 80 10<br>NCS S 2005-B80G | RAL 180 80 15<br>NCS S 2020-B40G |

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

|                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 110 80 40<br>NCS S 2020-G60Y | RAL 120 70 30<br>NCS S 2020-G50Y | RAL 110 50 20<br>NCS S 4010-G30Y | RAL 180 50 15<br>NCS S 4020-B30G | RAL 170 50 25<br>NCS S 4020-B90G | RAL 170 40 40<br>NCS S 5020-B90G | RAL 140 50 10<br>NCS S 4010-G10Y | RAL 150 50 10<br>NCS S 4005-B80G |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Синяя цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):

|                               |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 180 93 05<br>NCS S 1510-B | RAL 170 85 05<br>NCS S 2005-B20G | RAL 140 80 05<br>NCS S 2005-B80G | RAL 180 80 05<br>NCS S 2005-B50G | RAL 180 80 10<br>NCS S 2005-B50G | RAL 210 70 10<br>NCS S 3010-B30G | RAL 220 70 15<br>NCS S 2020-B    | RAL 200 60 15<br>NCS S 3020-B10G |
| RAL 220 90 05<br>NCS S 1510-B | RAL 280 90 05<br>NCS S 1005-R80B | RAL 260 70 15<br>NCS S 2020-R80B | RAL 260 70 05<br>NCS S 2502-B    | RAL 240 70 15<br>NCS S 202-R90B  | RAL 250 60 10<br>NCS S 3010-R90B | RAL 280 50 15<br>NCS S 4010-R70B | RAL 260 50 05<br>NCS S 4502-B    |

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

|                                  |                                  |                                  |                               |                               |                                  |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 180 50 15<br>NCS S 4020-B30G | RAL 150 50 10<br>NCS S 5005-B80G | RAL 180 30 30<br>NCS S 6020-B50G | RAL 220 40 25<br>NCS S 4030-B | RAL 240 40 15<br>NCS S 5020-B | RAL 270 30 20<br>NCS S 5020-R80B | RAL 280 20 30<br>NCS S 5040-R70B | RAL 290 40 20<br>NCS S 4030-R60B |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

#### Желтая цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):

|                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 040 93 05<br>NCS S 1005-R10B | RAL 070 90 10<br>NCS S 1005-Y60R | RAL 070 70 20<br>NCS S 2010-Y40R | RAL 070 60 20<br>NCS S 3010-Y20R | RAL 070 40 30<br>NCS S 5020-Y20R | RAL 070 90 05<br>NCS S 1005-R10B | RAL 070 80 10<br>NCS S 2005-Y30R | RAL 050 70 10<br>NCS S 2010-R10B |
| RAL 060 60 10<br>NCS S 3010-Y70R | RAL 050 40 20<br>NCS S 5010-Y50R | RAL 090 90 05<br>NCS S 1002-Y    | RAL 095 80 20<br>NCS S 2005-Y10R | RAL 085 90 20<br>NCS S 1010-Y20R | RAL 100 90 30<br>NCS S 1015-G60Y | RAL 090 80 20<br>NCS S 2005-Y20R | RAL 075 70 40<br>NCS S 2030-Y20R |

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

|                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                               |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| RAL 080 80 50<br>NCS S 2020-Y30R | RAL 085 80 70<br>NCS S 2040-Y10R | RAL 070 70 60<br>NCS S 2040-Y30R | RAL 070 60 30<br>NCS S 3010-Y40R | RAL 060 40 20<br>NCS S 5010-Y50R | RAL 060 30 27<br>NCS S 6030-Y10R | RAL 075 50 20<br>NCS S 4010-Y30R | RAL 095 70 20<br>NCS S 2010-Y |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

#### Серая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):

|                                  |                                  |                                  |                                  |                               |                                  |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 100 93 05<br>NCS S 1002-G50Y | RAL 000 90 00<br>NCS S 1002-Y50R | RAL 000 80 00<br>NCS S 2500-N    | RAL 000 75 00<br>NCS S 2002-R50B | RAL 100 70 05<br>NCS S 3000-N | RAL 100 80 05<br>NCS S 2002-Y    | RAL 200 80 05<br>NCS S 2005-B50G | RAL 200 70 05<br>NCS S 3005-B20G |
| RAL 000 55 00<br>NCS S 5500-N    | RAL 060 90 05<br>NCS S 1505-Y60R | RAL 060 85 05<br>NCS S 1505-Y80R | RAL 070 85 05<br>NCS S 2005-Y30R | RAL 080 80 05<br>NCS S 2002-Y | RAL 085 90 10<br>NCS S 1005-Y30R | RAL 085 85 10<br>NCS S 1505-Y40R | RAL 080 80 10<br>NCS S 2005-Y40R |

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

|                               |                                  |                                  |                                  |                               |                               |                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| RAL 120 60 05<br>NCS S 3502-G | RAL 300 60 05<br>NCS S 3005-R80B | RAL 080 50 05<br>NCS S 4050-Y50R | RAL 060 40 05<br>NCS S 5005-Y50R | RAL 000 45 00<br>NCS S 6500-N | RAL 000 35 00<br>NCS S 7500-N | RAL 300 50 05<br>NCS S 4502-R | RAL 300 40 05<br>NCS S 6010-R70B |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

4.1.2. К металлическим элементам фасадов (кровли, водостоков, ограждений, дверей):



***Требования не соблюдены. В пояснительной записке необходимо отразить процент соотношения основного цвета RAL 085 85 10 к дополнительному RAL 000 35 00. Следует учесть, что дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий должны занимать не более 30% плоскости фасада.***

***RAL 7024 отсутствует в представленной палитре цветов предназначенной для металлических элементов фасадов (пп. 4.1.2).***

#### 4.2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

– цоколь – должен выполняться из антивандальных негорючих материалов.

Не допускается:

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;
- использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов

капитального строительства:

- сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования);
- асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;
- пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;
- цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования)).

## ***Требования соблюдены.***

### **4.3. К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.**

Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.

Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

#### **Не допускается:**

- размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;

- наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования));

- размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования)).

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования)).

#### **При реконструкции объекта капитального строительства:**

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;

- при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования));

– при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования)).

***Требования не соблюдены, отсутствует информация по размещению технического и инженерного оборудования.***

#### 4.4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства

требования не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства. В таких случаях световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

***Требования соблюдены.***

#### 4.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

– главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования));

– здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий.

***В СПОЗУ необходимо отразить движение пешеходов, проезд для пожарной техники.***

#### 4.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– входные группы:

- входы в здания должны быть оборудованы навесами и организованы в одной отметке с уровнем земли (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования));

- входы в общественные здания должны быть ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования));

– цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);

– первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки);

– фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветowych покрытий на площади одного фасада, такие цветowe покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования);

– окна, лоджии, балконы должны быть остеклены в едином стиле (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования);

– информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.

Запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных конструкций.».

***Требования не соблюдены. Входы в здания должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли. Первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки). Цоколь может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены. Фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). Отсутствует информация об информационных носителях (домовые таблички, рекламно-информационные конструкции), при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.***

## Заключение

**Комитета градостроительной политики Ленинградской области (далее Комитет) о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Дошкольная образовательная организация на 140 мест», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, город Всеволожск, земельный участок с кадастровым номером 47:07:10309005:576 (далее – объект); функциональное назначение объекта –образовательная учреждение (объект дошкольного образования); общая площадь – 3111,36 кв.м; площадь застройки 1007,80 кв.м; этажность объекта – 3 наземных /1 подземный этаж (далее – объект)**

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город Всеволожск Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26.01.2022 № 7 (далее – правила), рассматриваемый объект планируется к размещению в границах территориальной зоны МД.3 – зона размещения объектов социального назначения (ст. 26). Основными видами разрешенного использования земельного участка предусмотрено дошкольное, начальное и среднее образование (код 3.5.1).

**Архитектурно-градостроительный облик объекта не соответствует требованиям к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленных в городе Всеволожск Всеволожского муниципального района Ленинградской области приказом Комитета от 28.12.2024 № 225 (часть 5 статьи 26 главы 9 части 2):**

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

**1) К цветовым решениям объектов капитального строительства**

Цветовые решения зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с рекомендуемыми колористическими палитрами.

Цветовое решение должно быть обосновано композиционными решениями здания и гармонично сочетаться с окружающей застройкой территории.

**1.1) К отделке фасадов:**

**Красная цветовая палитра**

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):

|                               |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 9010<br>NCS S 0300-N      | RAL 040 90 05<br>NCS S 1005-R10B | RAL 060 80 20<br>NCS S 1510-Y60R | RAL 3012<br>NCS S 3020-Y50R      | RAL 050 60 20<br>NCS S 3020-Y60R | RAL 040 50 40<br>NCS S 3030-Y60R | RAL 040 40 30<br>NCS S 4030-Y80R | RAL 030 50 50<br>NCS S 2050-Y90R |
| RAL 030 50 20<br>NCS S 3020-R | RAL 030 85 05<br>NCS S 1505-Y80R | RAL 050 80 10<br>NCS S 2005-Y30R | RAL 030 70 10<br>NCS S 2010-R10B | RAL 020 60 10<br>NCS S 3010-R10B | RAL 010 40 15<br>NCS S 5010-R10B | RAL 020 50 30<br>NCS S 3030-Y90R | RAL 3009<br>NCS S 6030-Y70R      |

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

|                               |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                               |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| RAL 030 60 50<br>NCS S 2040-R | RAL 040 50 70<br>NCS S 0570-Y80R | RAL 030 50 60<br>NCS S 1070-Y80R | RAL 040 40 50<br>NCS S 3050-Y80R | RAL 040 40 67<br>NCS S 2070-Y80R | RAL 050 30 30<br>NCS S 6020-Y80R | RAL 040 20 19<br>NCS S 7010-Y70R | RAL 020 40 20<br>NCS S 4020-R |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Зеленая цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):

|                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 120 93 05<br>NCS S 0507-B80G | RAL 130 90 10<br>NCS S 1005-G20Y | RAL 130 90 20<br>NCS S 1510-G20Y | RAL 130 85 30<br>NCS S 2010-G10Y | RAL 110 90 10<br>NCS S 1005-G40Y | RAL 140 93 05<br>NCS S 1005-B80G | RAL 120 85 20<br>NCS S 2010-G30Y | RAL 130 80 20<br>NCS S 2010-G10Y |
| RAL 130 70 20<br>NCS S 3010-G20Y | RAL 140 60 20<br>NCS S 3020-G    | RAL 150 50 20<br>NCS S 4020-B90G | RAL 180 93 05<br>NCS S 0907-B80G | RAL 170 90 10<br>NCS S 1010-B70G | RAL 180 80 10<br>NCS S 2005-B50G | RAL 140 80 10<br>NCS S 2005-B80G | RAL 180 80 15<br>NCS S 2020-B40G |

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

|                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 110 80 40<br>NCS S 2020-G60Y | RAL 120 70 30<br>NCS S 2020-G50Y | RAL 110 50 20<br>NCS S 4010-G30Y | RAL 180 50 15<br>NCS S 4020-B30G | RAL 170 50 25<br>NCS S 4020-B90G | RAL 170 40 40<br>NCS S 5020-B90G | RAL 140 50 10<br>NCS S 4010-G10Y | RAL 150 50 10<br>NCS S 4005-B80G |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Синяя цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):

|                               |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 180 93 05<br>NCS S 1510-B | RAL 170 85 05<br>NCS S 2005-B20G | RAL 140 80 05<br>NCS S 2005-B80G | RAL 180 80 05<br>NCS S 2005-B50G | RAL 180 80 10<br>NCS S 2005-B50G | RAL 210 70 10<br>NCS S 3010-B30G | RAL 220 70 15<br>NCS S 2020-B    | RAL 200 60 15<br>NCS S 3020-B10G |
| RAL 220 90 05<br>NCS S 1510-B | RAL 280 90 05<br>NCS S 1005-R80B | RAL 260 70 15<br>NCS S 2020-R80B | RAL 260 70 05<br>NCS S 2502-B    | RAL 240 70 15<br>NCS S 202-R90B  | RAL 250 60 10<br>NCS S 3010-R90B | RAL 280 50 15<br>NCS S 4010-R70B | RAL 260 50 05<br>NCS S 4502-B    |

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

|                                  |                                  |                                  |                               |                               |                                  |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 180 50 15<br>NCS S 4020-B30G | RAL 150 50 10<br>NCS S 5005-B80G | RAL 180 30 30<br>NCS S 6020-B50G | RAL 220 40 25<br>NCS S 4030-B | RAL 240 40 15<br>NCS S 5020-B | RAL 270 30 20<br>NCS S 5020-R80B | RAL 280 20 30<br>NCS S 5040-R70B | RAL 290 40 20<br>NCS S 4030-R60B |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

#### Желтая цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):

|                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 040 93 05<br>NCS S 1005-R10B | RAL 070 90 10<br>NCS S 1005-Y60R | RAL 070 70 20<br>NCS S 2010-Y40R | RAL 070 60 20<br>NCS S 3010-Y20R | RAL 070 40 30<br>NCS S 5020-Y20R | RAL 070 90 05<br>NCS S 1005-R10B | RAL 070 80 10<br>NCS S 2005-Y30R | RAL 050 70 10<br>NCS S 2010-R10B |
| RAL 060 60 10<br>NCS S 3010-Y70R | RAL 050 40 20<br>NCS S 5010-Y50R | RAL 090 90 05<br>NCS S 1002-Y    | RAL 095 80 20<br>NCS S 2005-Y10R | RAL 085 90 20<br>NCS S 1010-Y20R | RAL 100 90 30<br>NCS S 1015-G60Y | RAL 090 80 20<br>NCS S 2005-Y20R | RAL 075 70 40<br>NCS S 2030-Y20R |

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

|                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                               |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| RAL 080 80 50<br>NCS S 2020-Y30R | RAL 085 80 70<br>NCS S 2040-Y10R | RAL 070 70 60<br>NCS S 2040-Y30R | RAL 070 60 30<br>NCS S 3010-Y40R | RAL 060 40 20<br>NCS S 5010-Y50R | RAL 060 30 27<br>NCS S 6030-Y10R | RAL 075 50 20<br>NCS S 4010-Y30R | RAL 095 70 20<br>NCS S 2010-Y |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

#### Серая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):

|                                  |                                  |                                  |                                  |                               |                                  |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 100 93 05<br>NCS S 1002-G50Y | RAL 000 90 00<br>NCS S 1002-Y50R | RAL 000 80 00<br>NCS S 2500-N    | RAL 000 75 00<br>NCS S 2002-R50B | RAL 100 70 05<br>NCS S 3000-N | RAL 100 80 05<br>NCS S 2002-Y    | RAL 200 80 05<br>NCS S 2005-B50G | RAL 200 70 05<br>NCS S 3005-B20G |
| RAL 000 55 00<br>NCS S 5500-N    | RAL 060 90 05<br>NCS S 1505-Y60R | RAL 060 85 05<br>NCS S 1505-Y80R | RAL 070 85 05<br>NCS S 2005-Y30R | RAL 080 80 05<br>NCS S 2002-Y | RAL 085 90 10<br>NCS S 1005-Y30R | RAL 085 85 10<br>NCS S 1505-Y40R | RAL 080 80 10<br>NCS S 2005-Y40R |

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

|                               |                                  |                                  |                                  |                               |                               |                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| RAL 120 60 05<br>NCS S 3502-G | RAL 300 60 05<br>NCS S 3005-R80B | RAL 080 50 05<br>NCS S 4050-Y50R | RAL 060 40 05<br>NCS S 5005-Y50R | RAL 000 45 00<br>NCS S 6500-N | RAL 000 35 00<br>NCS S 7500-N | RAL 300 50 05<br>NCS S 4502-R | RAL 300 40 05<br>NCS S 6010-R70B |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

1.2) К металлическим элементам фасадов (кровля, водостоки, ограждения, двери):



***Требования частично не соблюдены. Не указано цветовое решение кровли, ограждения участка.***

**2) К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства**

– цоколь должен выполняться из антивандальных негорючих материалов – природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм) и другие подобные материалы;

– для объектов общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, не менее 20% облицовки фасада должно выполняться из природных материалов или имитирующих природные материалы;

– покрытия, полученные на основе лакокрасочных материалов на водной основе (дисперсионные акриловые краски для фасадных работ, дисперсионные силикатные краски, силиконовые краски, золь-силикатные краски, золь-силикатные краски для бетона, известковые краски), при соблюдении требований нормативно-технической документации на проведение окрасочных работ должны обеспечивать срок службы не менее 5 лет в условиях умеренного макроклимата при эксплуатации на открытом воздухе с воздействием любых атмосферных факторов (дождь, ливень, снег, пыль при сильном ветре) при максимальной температуре 40° С, минимальной температуре -45° С и относительной влажности в пределах от 40% до 95%.

В течение данного срока должны быть сохранены защитные свойства покрытия: растрескивание выветривание, отслаивание, сморщивание, образование пузырей - не более 1 балла по ГОСТ 9.407-2015 п. 9.1.2, декоративные свойства (изменение цвета, грязеудержание, меление) - не более 3 баллов по ГОСТ 9.407-2015 п.п. 8.2, 8.3, 8.4;

– скатная кровля выполняется из металла, черепицы (керамической, минеральной, металлической, гибкой или аналога), светопрозрачных конструкций.

**Не допускается:**

– окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;

- бетонная необлицованная поверхность для первого и цокольного этажа;
- использование белых стеклопакетов ПВХ (за исключением объектов, возводимых за счет бюджетного финансирования);
- использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:
  - сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа;
  - асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;
  - пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;
  - цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства;
  - фасадных систем с открытым типом крепления (визуально заметные соединения облицовочных элементов, видимые крепежные детали).

### ***Требования соблюдены.***

### **3) К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства**

Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха (далее – оборудование).

Оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение (декоративные решетки, короба) наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение. Открытая система водоотведения допускается для объектов этажностью не выше 3 этажей.

При реконструкции объекта капитального строительства:

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;
- при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах

необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

Габариты, форма оборудования, декоративных коробов, в которых оно размещено, декоративных решеток не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

Устанавливаемое на фасадах зданий оборудование должно быть окрашено в цвет поверхностей, на которых оно установлено.

Не допускается:

- размещение оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, на настенной росписи, фреске, мозаичном панно, сграффито и иных видах монументального искусства, являющихся частью архитектурного решения фасада;

- наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;

- размещение оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца (кроме водосточных труб).

***Требования частично не соблюдены. Отсутствует информация о наличии /отсутствии системы газоснабжения.***

#### 4) К подсветке фасадов объектов капитального строительства

- предусматривать архитектурную подсветку фасадов для подчеркивания выразительности архитектурного облика в темное время суток с использованием источников белого цвета.

- архитектурная подсветка зданий должна включать:

- освещение входных групп;
- подсветку информационных знаков и конструкций;
- размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования (для архитектурных доминант, общественно значимых объектов).

***Требование не соблюдены. Отсутствует информация по размещению архитектурно-художественного освещения на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования (для архитектурных доминант, общественно значимых объектов).***

***Также необходимо на развертках фасадов продемонстрировать подсветку входных групп, информационных знаков и конструкций, освещение прилегающей территории.***

5) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства

– главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети с учетом существующей или планируемой планировочной структуры застройки;

– размеры входной площадки (ширина x глубина) для объектов общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, должны быть не менее 2,2 x 2,2 м;

– здание или сооружение не должно создавать визуальный дискомфорт, должно органично вписываться в ландшафт и сохранять масштаб и характер существующей застройки;

– здания необходимо размещать с учетом сложившейся линии застройки улицы (квартала);

– ограждение участка (в случае необходимости его установки) должно выполняться в едином стиле общего архитектурного решения и не должно препятствовать визуальному восприятию фасадов здания со стороны территорий общего пользования;

– если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, водного объекта, земельного участка индивидуальной, блокированной жилой застройки, территории ведения садоводства (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта; при этом застройка должна по высоте носить ступенчатый характер, повышаясь с удалением от объекта в пределах трех линий застройки, высота зданий, строений, сооружений второй и третьей линии застройки должна быть не более 50 % расстояния до объекта;

– высота отдельно стоящих гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, при их размещении на расстоянии 25 метров и менее от окон жилых помещений не должна превышать 13 метров;

– открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров;

– для объектов общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, приобъектные стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного земельного участка.

***Требования частично не соблюдены. В пояснительной записке и на развертках фасадов не содержится информации об ограждении участка.***

6) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства

– архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению;

– входные группы:

- входы в здание должны быть оборудованы навесами или заглублены в нишу не менее чем на 60 сантиметров;

- входы в здание должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли;

- входы в общественные здания должны быть ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению;

– цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);

- первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки);

– фасад: при использовании нескольких цветовых/фактурных покрытий на площади одного фасада, такие покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;

– окна, лоджии, балконы должны быть остеклены. Остекление следует выполнять в едином стиле. Допускается отсутствие остекления балконов уникальных по характеру размещения на фасадах зданий, в т.ч. по высоте здания (изменяющие тип и конфигурацию плана на отдельных этажах, расположенные дискретно и т.д.), по геометрии элементов (созданные на основе треугольника, круга, трапеции, сложной формы и т.д.);

– информационные носители: при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.

Запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций.

***Требования частично не соблюдены. На развертках фасадов необходимо указать места размещения рекламно-информационных конструкций и особенности их подсветки. Следует учесть, что при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.***

***Продемонстрировать входные группы, МАФы***

## Закключение

**Комитета градостроительной политики Ленинградской области (далее Комитет) о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Общеобразовательная организация на 1300 мест», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, город Всеволожск, земельный участок с кадастровым номером 47:07:10309005:576 (далее – объект); функциональное назначение объекта –образовательная организация; общая площадь – кв.м; площадь застройки 6385,8 кв.м; этажность объекта – 4 наземных /1 подземный этаж (далее – объект)**

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город Всеволожск Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26.01.2022 № 7 (далее – правила), рассматриваемый объект планируется к размещению в границах территориальной зоны МД.3 – зона размещения объектов социального назначения (ст. 26). Основными видами разрешенного использования земельного участка предусмотрено дошкольное, начальное и среднее образование (код 3.5.1).

**Архитектурно-градостроительный облик объекта не соответствует требованиям к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленных в городе Всеволожск Всеволожского муниципального района Ленинградской области приказом Комитета от 28.12.2024 № 225 (часть 5 статьи 26 главы 9 части 2):**

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

**1) К цветовым решениям объектов капитального строительства**

Цветовые решения зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с рекомендуемыми колористическими палитрами.

Цветовое решение должно быть обосновано композиционными решениями здания и гармонично сочетаться с окружающей застройкой территории.

**1.1) К отделке фасадов:**

**Красная цветовая палитра**

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):

|                               |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 9010<br>NCS S 0300-N      | RAL 040 90 05<br>NCS S 1005-R10B | RAL 060 80 20<br>NCS S 1510-Y60R | RAL 3012<br>NCS S 3020-Y50R      | RAL 050 60 20<br>NCS S 3020-Y60R | RAL 040 50 40<br>NCS S 3030-Y60R | RAL 040 40 30<br>NCS S 4030-Y80R | RAL 030 50 50<br>NCS S 2050-Y90R |
| RAL 030 50 20<br>NCS S 3020-R | RAL 030 85 05<br>NCS S 1505-Y80R | RAL 050 80 10<br>NCS S 2005-Y30R | RAL 030 70 10<br>NCS S 2010-R10B | RAL 020 60 10<br>NCS S 3010-R10B | RAL 010 40 15<br>NCS S 5010-R10B | RAL 020 50 30<br>NCS S 3030-Y90R | RAL 3009<br>NCS S 6030-Y70R      |

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

|                               |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                               |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| RAL 030 60 50<br>NCS S 2040-R | RAL 040 50 70<br>NCS S 0570-Y80R | RAL 030 50 60<br>NCS S 1070-Y80R | RAL 040 40 50<br>NCS S 3050-Y80R | RAL 040 40 67<br>NCS S 2070-Y80R | RAL 050 30 30<br>NCS S 6020-Y80R | RAL 040 20 19<br>NCS S 7010-Y70R | RAL 020 40 20<br>NCS S 4020-R |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Зеленая цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):

|                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 120 93 05<br>NCS S 0507-B80G | RAL 130 90 10<br>NCS S 1005-G20Y | RAL 130 90 20<br>NCS S 1510-G20Y | RAL 130 85 30<br>NCS S 2010-G10Y | RAL 110 90 10<br>NCS S 1005-G40Y | RAL 140 93 05<br>NCS S 1005-B80G | RAL 120 85 20<br>NCS S 2010-G30Y | RAL 130 80 20<br>NCS S 2010-G10Y |
| RAL 130 70 20<br>NCS S 3010-G20Y | RAL 140 60 20<br>NCS S 3020-G    | RAL 150 50 20<br>NCS S 4020-B90G | RAL 180 93 05<br>NCS S 0907-B80G | RAL 170 90 10<br>NCS S 1010-B70G | RAL 180 80 10<br>NCS S 2005-B50G | RAL 140 80 10<br>NCS S 2005-B80G | RAL 180 80 15<br>NCS S 2020-B40G |

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

|                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 110 80 40<br>NCS S 2020-G60Y | RAL 120 70 30<br>NCS S 2020-G50Y | RAL 110 50 20<br>NCS S 4010-G30Y | RAL 180 50 15<br>NCS S 4020-B30G | RAL 170 50 25<br>NCS S 4020-B90G | RAL 170 40 40<br>NCS S 5020-B90G | RAL 140 50 10<br>NCS S 4010-G10Y | RAL 150 50 10<br>NCS S 4005-B80G |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Синяя цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):

|                               |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 180 93 05<br>NCS S 1510-B | RAL 170 85 05<br>NCS S 2005-B20G | RAL 140 80 05<br>NCS S 2005-B80G | RAL 180 80 05<br>NCS S 2005-B50G | RAL 180 80 10<br>NCS S 2005-B50G | RAL 210 70 10<br>NCS S 3010-B30G | RAL 220 70 15<br>NCS S 2020-B    | RAL 200 60 15<br>NCS S 3020-B10G |
| RAL 220 90 05<br>NCS S 1510-B | RAL 280 90 05<br>NCS S 1005-R80B | RAL 260 70 15<br>NCS S 2020-R80B | RAL 260 70 05<br>NCS S 2502-B    | RAL 240 70 15<br>NCS S 202-R90B  | RAL 250 60 10<br>NCS S 3010-R90B | RAL 280 50 15<br>NCS S 4010-R70B | RAL 260 50 05<br>NCS S 4502-B    |

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

|                                  |                                  |                                  |                               |                               |                                  |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 180 50 15<br>NCS S 4020-B30G | RAL 150 50 10<br>NCS S 5005-B80G | RAL 180 30 30<br>NCS S 6020-B50G | RAL 220 40 25<br>NCS S 4030-B | RAL 240 40 15<br>NCS S 5020-B | RAL 270 30 20<br>NCS S 5020-R80B | RAL 280 20 30<br>NCS S 5040-R70B | RAL 290 40 20<br>NCS S 4030-R60B |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

#### Желтая цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):

|                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 040 93 05<br>NCS S 1005-R10B | RAL 070 90 10<br>NCS S 1005-Y60R | RAL 070 70 20<br>NCS S 2010-Y40R | RAL 070 60 20<br>NCS S 3010-Y20R | RAL 070 40 30<br>NCS S 5020-Y20R | RAL 070 90 05<br>NCS S 1005-R10B | RAL 070 80 10<br>NCS S 2005-Y30R | RAL 050 70 10<br>NCS S 2010-R10B |
| RAL 060 60 10<br>NCS S 3010-Y70R | RAL 050 40 20<br>NCS S 5010-Y50R | RAL 090 90 05<br>NCS S 1002-Y    | RAL 095 80 20<br>NCS S 2005-Y10R | RAL 085 90 20<br>NCS S 1010-Y20R | RAL 100 90 30<br>NCS S 1015-G60Y | RAL 090 80 20<br>NCS S 2005-Y20R | RAL 075 70 40<br>NCS S 2030-Y20R |

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

|                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                               |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| RAL 080 80 50<br>NCS S 2020-Y30R | RAL 085 80 70<br>NCS S 2040-Y10R | RAL 070 70 60<br>NCS S 2040-Y30R | RAL 070 60 30<br>NCS S 3010-Y40R | RAL 060 40 20<br>NCS S 5010-Y50R | RAL 060 30 27<br>NCS S 6030-Y10R | RAL 075 50 20<br>NCS S 4010-Y30R | RAL 095 70 20<br>NCS S 2010-Y |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

#### Серая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):

|                                  |                                  |                                  |                                  |                               |                                  |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 100 93 05<br>NCS S 1002-G50Y | RAL 000 90 00<br>NCS S 1002-Y50R | RAL 000 80 00<br>NCS S 2500-N    | RAL 000 75 00<br>NCS S 2002-R50B | RAL 100 70 05<br>NCS S 3000-N | RAL 100 80 05<br>NCS S 2002-Y    | RAL 200 80 05<br>NCS S 2005-B50G | RAL 200 70 05<br>NCS S 3005-B20G |
| RAL 000 55 00<br>NCS S 5500-N    | RAL 060 90 05<br>NCS S 1505-Y60R | RAL 060 85 05<br>NCS S 1505-Y80R | RAL 070 85 05<br>NCS S 2005-Y30R | RAL 080 80 05<br>NCS S 2002-Y | RAL 085 90 10<br>NCS S 1005-Y30R | RAL 085 85 10<br>NCS S 1505-Y40R | RAL 080 80 10<br>NCS S 2005-Y40R |

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

|                               |                                  |                                  |                                  |                               |                               |                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| RAL 120 60 05<br>NCS S 3502-G | RAL 300 60 05<br>NCS S 3005-R80B | RAL 080 50 05<br>NCS S 4050-Y50R | RAL 060 40 05<br>NCS S 5005-Y50R | RAL 000 45 00<br>NCS S 6500-N | RAL 000 35 00<br>NCS S 7500-N | RAL 300 50 05<br>NCS S 4502-R | RAL 300 40 05<br>NCS S 6010-R70B |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

1.2) К металлическим элементам фасадов (кровля, водостоки, ограждения, двери):



***Требования не соблюдены. В пояснительной записке и на развертках фасадов отсутствует информация о процентном соотношении основного и дополнительного цветов фасадов, а также цвете металлических элементов фасадов (крыля, водостоки, ограждения участка, лестницы, двери).***

**2) К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства**

– цоколь должен выполняться из антивандальных негорючих материалов – природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм) и другие подобные материалы;

– для объектов общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, не менее 20% облицовки фасада должно выполняться из природных материалов или имитирующих природные материалы;

– покрытия, полученные на основе лакокрасочных материалов на водной основе (дисперсионные акриловые краски для фасадных работ, дисперсионные силикатные краски, силиконовые краски, золь-силикатные краски, золь-силикатные краски для бетона, известковые краски), при соблюдении требований нормативно-технической документации на проведение окрасочных работ должны обеспечивать срок службы не менее 5 лет в условиях умеренного макроклимата при эксплуатации на открытом воздухе с воздействием любых атмосферных факторов (дождь, ливень, снег, пыль при сильном ветре) при максимальной температуре 40° С, минимальной температуре -45° С и относительной влажности в пределах от 40% до 95%.

В течение данного срока должны быть сохранены защитные свойства покрытия: растрескивание выветривание, отслаивание, сморщивание, образование пузырей - не более 1 балла по ГОСТ 9.407-2015 п. 9.1.2, декоративные свойства (изменение цвета, грязеудержание, меление) - не более 3 баллов по ГОСТ 9.407-2015 п.п. 8.2, 8.3, 8.4;

– скатная кровля выполняется из металла, черепицы (керамической, минеральной, металлической, гибкой или аналога), светопрозрачных конструкций.

Не допускается:

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;
- бетонная необлицованная поверхность для первого и цокольного этажа;
- использование белых стеклопакетов ПВХ (за исключением объектов, возводимых за счет бюджетного финансирования);
- использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:
  - сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа;
  - асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;
  - пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;
  - цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства;
  - фасадных систем с открытым типом крепления (визуально заметные соединения облицовочных элементов, видимые крепежные детали).

***Требования соблюдены.***

**3) К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства**

Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха (далее – оборудование).

Оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение (декоративные решетки, короба) наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение. Открытая система водоотведения допускается для объектов этажностью не выше 3 этажей.

При реконструкции объекта капитального строительства:

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;

– при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

Габариты, форма оборудования, декоративных коробов, в которых оно размещено, декоративных решеток не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

Устанавливаемое на фасадах зданий оборудование должно быть окрашено в цвет поверхностей, на которых оно установлено.

Не допускается:

– размещение оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, на настенной росписи, фреске, мозаичном панно, сграффито и иных видах монументального искусства, являющихся частью архитектурного решения фасада;

– наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;

– размещение оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца (кроме водосточных труб).

***Требования частично не соблюдено. Отсутствует информация о наличии /отсутствии системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации.***

4) К подсветке фасадов объектов капитального строительства

– предусматривать архитектурную подсветку фасадов для подчеркивания выразительности архитектурного облика в темное время суток с использованием источников белого цвета.

– архитектурная подсветка зданий должна включать:

- освещение входных групп;
- подсветку информационных знаков и конструкций;
- размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования (для архитектурных доминант, общественно значимых объектов).

***Требование частично не соблюдены. Отсутствует информация по размещению архитектурно-художественного освещения на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования (для архитектурных доминант, общественно значимых объектов).***

***Также необходимо на развертках фасадов показать подсветку входных групп, информационных знаков и конструкций, освещение прилегающей территории.***

**5) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства**

– главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети с учетом существующей или планируемой планировочной структуры застройки;

– размеры входной площадки (ширина x глубина) для объектов общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, должны быть не менее 2,2 x 2,2 м;

– здание или сооружение не должно создавать визуальный дискомфорт, должно органично вписываться в ландшафт и сохранять масштаб и характер существующей застройки;

– здания необходимо размещать с учетом сложившейся линии застройки улицы (квартала);

– ограждение участка (в случае необходимости его установки) должно выполняться в едином стиле общего архитектурного решения и не должно препятствовать визуальному восприятию фасадов здания со стороны территорий общего пользования;

– если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, водного объекта, земельного участка индивидуальной, блокированной жилой застройки, территории ведения садоводства (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта; при этом застройка должна по высоте носить ступенчатый характер, повышаясь с удалением от объекта в пределах трех линий застройки, высота зданий, строений, сооружений второй и третьей линии застройки должна быть не более 50 % расстояния до объекта;

– высота отдельно стоящих гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, при их размещении на расстоянии 25 метров и менее от окон жилых помещений не должна превышать 13 метров;

– открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров;

– для объектов общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, приобъектные стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного земельного участка.

***Требования частично не соблюдены. В пояснительной записке и на развертках фасадов не содержится информации об ограждении участка.***

6) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства

– архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению;

– входные группы:

- входы в здание должны быть оборудованы навесами или заглублены в нишу не менее чем на 60 сантиметров;

- входы в здание должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли;

- входы в общественные здания должны быть ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению;

– цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);

- первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки);

– фасад: при использовании нескольких цветовых/фактурных покрытий на площади одного фасада, такие покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;

– окна, лоджии, балконы должны быть остеклены. Остекление следует выполнять в едином стиле. Допускается отсутствие остекления балконов уникальных по характеру размещения на фасадах зданий, в т.ч. по высоте здания (изменяющие тип и конфигурацию плана на отдельных этажах, расположенные дискретно и т.д.), по геометрии элементов (созданные на основе треугольника, круга, трапеции, сложной формы и т.д.);

– информационные носители: при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.

Запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций.

***Требования частично не соблюдены. На развертках фасадов необходимо указать места размещения рекламно-информационных конструкций и особенности их подсветки. Следует учесть, что при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.***

***Продемонстрировать входные группы, МАФы.***

## Заключение

**Комитета градостроительной политики Ленинградской области о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства Многоквартирные жилые дома, по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Агалатовское сельское поселение, деревня Касимово, кадастровый номер земельного участка: 47:07:0485001:9015 (далее – объект), функциональное назначение – многоквартирные жилые дома, прощать объекта – 18080,48 кв. м., площадь застройки - 3480,05 кв.м., этажность объекта – 5-8**

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Агалатовское сельское поселение», Всеволожский муниципальный район, Ленинградской области, утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 21.12.2018 № 75 (далее – правила) (с изменениями), рассматриваемый земельный участок находится в границах территориальной зоны ТЖ-4 – зона застройки жилыми домами смешанной этажности (ст. 18.4). Основными видами разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ТЖ-4 предусмотрен вид «среднеэтажная жилая застройка», код 2.5.

В соответствии с приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 27.10.2023 № 152 в правила землепользования и застройки МО «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области внесены изменения в части отображения на карте градостроительного зонирования территорий, в границах которых установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0485001:9015 расположен на территории, в границах которой картой градостроительного зонирования правил предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (статья 18.4 части II пункт 3)

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

3.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства:

3.1.1. К отделке фасадов:

Красная цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):

|                               |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 9010<br>NCS S 0300-N      | RAL 040 90 05<br>NCS S 1005-R10B | RAL 060 80 20<br>NCS S 1510-Y60R | RAL 3012<br>NCS S 3020-Y50R      | RAL 050 60 20<br>NCS S 3020-Y60R | RAL 040 50 40<br>NCS S 3030-Y60R | RAL 040 40 30<br>NCS S 4030-Y80R | RAL 030 50 50<br>NCS S 2050-Y90R |
| RAL 030 50 20<br>NCS S 3020-R | RAL 030 85 05<br>NCS S 1505-Y80R | RAL 050 80 10<br>NCS S 2005-Y30R | RAL 030 70 10<br>NCS S 2010-R10B | RAL 020 60 10<br>NCS S 3010-R10B | RAL 010 40 15<br>NCS S 5010-R10B | RAL 020 50 30<br>NCS S 3030-Y90R | RAL 3009<br>NCS S 6030-Y70R      |

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

|                               |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                               |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| RAL 030 60 50<br>NCS S 2040-R | RAL 040 50 70<br>NCS S 0570-Y80R | RAL 030 50 60<br>NCS S 1070-Y80R | RAL 040 40 50<br>NCS S 3050-Y80R | RAL 040 40 67<br>NCS S 2070-Y80R | RAL 050 30 30<br>NCS S 6020-Y80R | RAL 040 20 19<br>NCS S 7010-Y70R | RAL 020 40 20<br>NCS S 4020-R |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Зеленая цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):

|                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 120 93 05<br>NCS S 0507-B80G | RAL 130 90 10<br>NCS S 1005-G20Y | RAL 130 90 20<br>NCS S 1510-G20Y | RAL 130 85 30<br>NCS S 2010-G10Y | RAL 110 90 10<br>NCS S 1005-G40Y | RAL 140 93 05<br>NCS S 1005-B80G | RAL 120 85 20<br>NCS S 2010-G30Y | RAL 130 80 20<br>NCS S 2010-G10Y |
| RAL 130 70 20<br>NCS S 3010-G20Y | RAL 140 60 20<br>NCS S 3020-G    | RAL 150 50 20<br>NCS S 4020-B90G | RAL 180 93 05<br>NCS S 0907-B80G | RAL 170 90 10<br>NCS S 1010-B70G | RAL 180 80 10<br>NCS S 2005-B50G | RAL 140 80 10<br>NCS S 2005-B80G | RAL 180 80 15<br>NCS S 2020-B40G |

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

|                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 110 80 40<br>NCS S 2020-G60Y | RAL 120 70 30<br>NCS S 2020-G50Y | RAL 110 50 20<br>NCS S 4010-G30Y | RAL 180 50 15<br>NCS S 4020-B30G | RAL 170 50 25<br>NCS S 4020-B90G | RAL 170 40 40<br>NCS S 5020-B90G | RAL 140 50 10<br>NCS S 4010-G10Y | RAL 150 50 10<br>NCS S 4005-B80G |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Синяя цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):

|                               |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 180 93 05<br>NCS S 1510-B | RAL 170 85 05<br>NCS S 2005-B20G | RAL 140 80 05<br>NCS S 2005-B80G | RAL 180 80 05<br>NCS S 2005-B50G | RAL 180 80 10<br>NCS S 2005-B50G | RAL 210 70 10<br>NCS S 3010-B30G | RAL 220 70 15<br>NCS S 2020-B    | RAL 200 60 15<br>NCS S 3020-B10G |
| RAL 220 90 05<br>NCS S 1510-B | RAL 280 90 05<br>NCS S 1005-R80B | RAL 260 70 15<br>NCS S 2020-R80B | RAL 260 70 05<br>NCS S 2502-B    | RAL 240 70 15<br>NCS S 202-R90B  | RAL 250 60 10<br>NCS S 3010-R90B | RAL 280 50 15<br>NCS S 4010-R70B | RAL 260 50 05<br>NCS S 4502-B    |

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

|                                  |                                  |                                  |                               |                               |                                  |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 180 50 15<br>NCS S 4020-B30G | RAL 150 50 10<br>NCS S 5005-B80G | RAL 180 30 30<br>NCS S 6020-B50G | RAL 220 40 25<br>NCS S 4030-B | RAL 240 40 15<br>NCS S 5020-B | RAL 270 30 20<br>NCS S 5020-R80B | RAL 280 20 30<br>NCS S 5040-R70B | RAL 290 40 20<br>NCS S 4030-R60B |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

#### Желтая цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):

|                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 040 93 05<br>NCS S 1005-R10B | RAL 070 90 10<br>NCS S 1005-Y60R | RAL 070 70 20<br>NCS S 2010-Y40R | RAL 070 60 20<br>NCS S 3010-Y20R | RAL 070 40 30<br>NCS S 5020-Y20R | RAL 070 90 05<br>NCS S 1005-R10B | RAL 070 80 10<br>NCS S 2005-Y30R | RAL 050 70 10<br>NCS S 2010-R10B |
| RAL 060 60 10<br>NCS S 3010-Y70R | RAL 050 40 20<br>NCS S 5010-Y50R | RAL 090 90 05<br>NCS S 1002-Y    | RAL 095 80 20<br>NCS S 2005-Y10R | RAL 085 90 20<br>NCS S 1010-Y20R | RAL 100 90 30<br>NCS S 1015-G60Y | RAL 090 80 20<br>NCS S 2005-Y20R | RAL 075 70 40<br>NCS S 2030-Y20R |

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

|                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                               |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| RAL 080 80 50<br>NCS S 2020-Y30R | RAL 085 80 70<br>NCS S 2040-Y10R | RAL 070 70 60<br>NCS S 2040-Y30R | RAL 070 60 30<br>NCS S 3010-Y40R | RAL 060 40 20<br>NCS S 5010-Y50R | RAL 060 30 27<br>NCS S 6030-Y10R | RAL 075 50 20<br>NCS S 4010-Y30R | RAL 095 70 20<br>NCS S 2010-Y |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

#### Серая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):

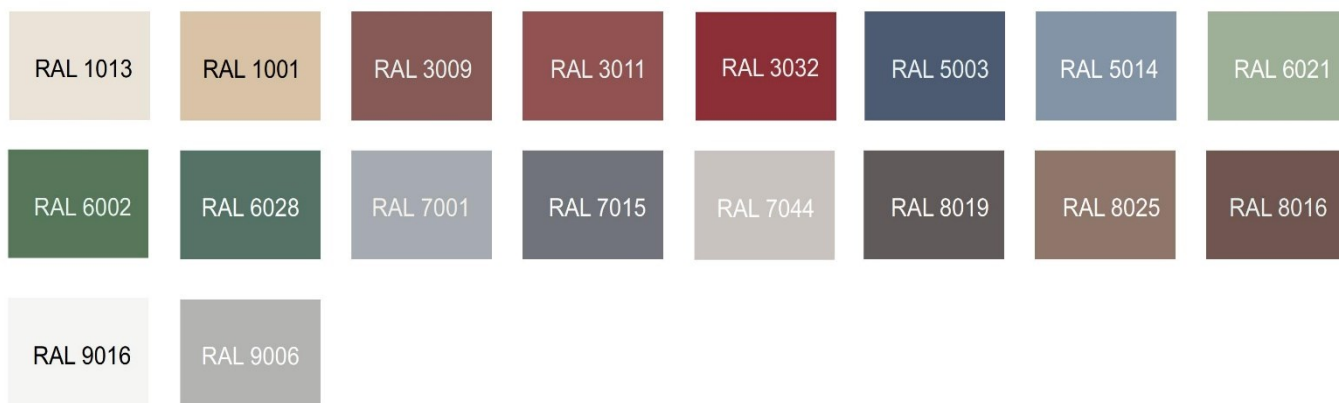
|                                  |                                  |                                  |                                  |                               |                                  |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 100 93 05<br>NCS S 1002-G50Y | RAL 000 90 00<br>NCS S 1002-Y50R | RAL 000 80 00<br>NCS S 2500-N    | RAL 000 75 00<br>NCS S 2002-R50B | RAL 100 70 05<br>NCS S 3000-N | RAL 100 80 05<br>NCS S 2002-Y    | RAL 200 80 05<br>NCS S 2005-B50G | RAL 200 70 05<br>NCS S 3005-B20G |
| RAL 000 55 00<br>NCS S 5500-N    | RAL 060 90 05<br>NCS S 1505-Y60R | RAL 060 85 05<br>NCS S 1505-Y80R | RAL 070 85 05<br>NCS S 2005-Y30R | RAL 080 80 05<br>NCS S 2002-Y | RAL 085 90 10<br>NCS S 1005-Y30R | RAL 085 85 10<br>NCS S 1505-Y40R | RAL 080 80 10<br>NCS S 2005-Y40R |

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

|                               |                                  |                                  |                                  |                               |                               |                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| RAL 120 60 05<br>NCS S 3502-G | RAL 300 60 05<br>NCS S 3005-R80B | RAL 080 50 05<br>NCS S 4050-Y50R | RAL 060 40 05<br>NCS S 5005-Y50R | RAL 000 45 00<br>NCS S 6500-N | RAL 000 35 00<br>NCS S 7500-N | RAL 300 50 05<br>NCS S 4502-R | RAL 300 40 05<br>NCS S 6010-R70B |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

3.1.2. К металлическим элементам фасадов (кровли, водостоков, ограждений, дверей):



***Требования соблюдены.***

**3.2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:**

- цоколь – должен выполняться из антивандальных негорючих материалов.

**Не допускается:**

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;
- использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:
  - сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места);
  - асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;
  - пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;
  - цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства.

***Требования соблюдены.***

**3.3. К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.**

Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.

Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

Не допускается:

- размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;
- наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;
- размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;
- при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены;
- при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

***Требования частично не соблюдены. Необходимо указать информацию о наличии/отсутствии газоснабжения.***

3.4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства требования не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства. В таких случаях световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

Требования к установке осветительного оборудования установлены в правилах благоустройства муниципального образования «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского муниципального образования Ленинградской области, установленные решением совета депутатов муниципального образования «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского муниципального образования Ленинградской области от 26.12.2017 № 71.

6.8.1. В рамках решения задачи обеспечения качества городской среды при создании и благоустройстве освещения и осветительного оборудования учитывать принципы комфортной организации пешеходной среды, в том числе необходимость создания привлекательных и безопасных пешеходных маршрутов, а также обеспечение комфортной среды для общения в местах притяжения людей.

6.8.2. При проектировании каждой из трех основных групп осветительных установок (функционального, архитектурного освещения, световой информации) обеспечивать:

- экономичность и энергоэффективность применяемых установок, рациональное распределение и использование электроэнергии;
- эстетику элементов осветительных установок, их дизайн, качество материалов и изделий с учетом восприятия в дневное и ночное время;
- удобство обслуживания и управления при разных режимах работы установок.

***Требования соблюдены.***

3.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети;
- здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий;
- дворы жилых домов не должны выходить на улицу.

***Требования соблюдены.***

**3.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:**

- входные группы:
    - входы в здания должны быть оборудованы навесами и организованы в одной отметке с уровнем земли,
    - входы в общественные здания должны быть ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению;
  - цоколь — должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);
  - первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки). В случае если первый этаж жилого дома является не жилым, то высота первого этажа не может быть менее 4 метров. Площадь оконных проемов в нежилых помещениях первого и цокольного этажа жилого дома должна превышать площадь оконных проемов в жилых помещениях первого и цокольного этажа жилого дома более чем на 50%;
  - фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых покрытий на площади одного фасада, такие цветовые покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;
  - окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле;
  - информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.
- Запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.».

***Требования соблюдены.***

## **Заключение**

**Комитета градостроительной политики Ленинградской области о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства  
Детское дошкольное учреждение, по адресу: Ленинградская область,  
Всеволожский муниципальный район, Агалатовское сельское поселение, деревня  
Касимово, кадастровый номер земельного участка: 47:07:0485001:6632 (далее –  
объект)**

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Агалатовское сельское поселение», Всеволожский муниципальный район, Ленинградской области, утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 21.12.2018 № 75 (далее – правила) (с изменениями), рассматриваемый земельный участок находится в границах территориальной зоны ТЖ-4 – зона застройки жилыми домами смешанной этажности (ст. 18.4). Основными видами разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ТЖ-4 предусмотрен вид «Образование и просвещение», код 3.5.

В соответствии с приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 27.10.2023 № 152 в правила землепользования и застройки МО «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области внесены изменения в части отображения на карте градостроительного зонирования территорий, в границах которых установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0485001:9015 расположен на территории, в границах которой картой градостроительного зонирования правил предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

Статью 18.2 части II дополнить пунктом 4 следующего содержания:

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

4.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства:

4.1.1. К отделке фасадов:

Красная цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):

|                               |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 9010<br>NCS S 0300-N      | RAL 040 90 05<br>NCS S 1005-R10B | RAL 060 80 20<br>NCS S 1510-Y60R | RAL 3012<br>NCS S 3020-Y50R      | RAL 050 60 20<br>NCS S 3020-Y60R | RAL 040 50 40<br>NCS S 3030-Y60R | RAL 040 40 30<br>NCS S 4030-Y80R | RAL 030 50 50<br>NCS S 2050-Y90R |
| RAL 030 50 20<br>NCS S 3020-R | RAL 030 85 05<br>NCS S 1505-Y80R | RAL 050 80 10<br>NCS S 2005-Y30R | RAL 030 70 10<br>NCS S 2010-R10B | RAL 020 60 10<br>NCS S 3010-R10B | RAL 010 40 15<br>NCS S 5010-R10B | RAL 020 50 30<br>NCS S 3030-Y90R | RAL 3009<br>NCS S 6030-Y70R      |

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

|                               |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                               |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| RAL 030 60 50<br>NCS S 2040-R | RAL 040 50 70<br>NCS S 0570-Y80R | RAL 030 50 60<br>NCS S 1070-Y80R | RAL 040 40 50<br>NCS S 3050-Y80R | RAL 040 40 67<br>NCS S 2070-Y80R | RAL 050 30 30<br>NCS S 6020-Y80R | RAL 040 20 19<br>NCS S 7010-Y70R | RAL 020 40 20<br>NCS S 4020-R |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Зеленая цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):

|                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 120 93 05<br>NCS S 0507-B80G | RAL 130 90 10<br>NCS S 1005-G20Y | RAL 130 90 20<br>NCS S 1510-G20Y | RAL 130 85 30<br>NCS S 2010-G10Y | RAL 110 90 10<br>NCS S 1005-G40Y | RAL 140 93 05<br>NCS S 1005-B80G | RAL 120 85 20<br>NCS S 2010-G30Y | RAL 130 80 20<br>NCS S 2010-G10Y |
| RAL 130 70 20<br>NCS S 3010-G20Y | RAL 140 60 20<br>NCS S 3020-G    | RAL 150 50 20<br>NCS S 4020-B90G | RAL 180 93 05<br>NCS S 0907-B80G | RAL 170 90 10<br>NCS S 1010-B70G | RAL 180 80 10<br>NCS S 2005-B50G | RAL 140 80 10<br>NCS S 2005-B80G | RAL 180 80 15<br>NCS S 2020-B40G |

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

|                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 110 80 40<br>NCS S 2020-G60Y | RAL 120 70 30<br>NCS S 2020-G50Y | RAL 110 50 20<br>NCS S 4010-G30Y | RAL 180 50 15<br>NCS S 4020-B30G | RAL 170 50 25<br>NCS S 4020-B90G | RAL 170 40 40<br>NCS S 5020-B90G | RAL 140 50 10<br>NCS S 4010-G10Y | RAL 150 50 10<br>NCS S 4005-B80G |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Синяя цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):

|                               |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 180 93 05<br>NCS S 1510-B | RAL 170 85 05<br>NCS S 2005-B20G | RAL 140 80 05<br>NCS S 2005-B80G | RAL 180 80 05<br>NCS S 2005-B50G | RAL 180 80 10<br>NCS S 2005-B50G | RAL 210 70 10<br>NCS S 3010-B30G | RAL 220 70 15<br>NCS S 2020-B    | RAL 200 60 15<br>NCS S 3020-B10G |
| RAL 220 90 05<br>NCS S 1510-B | RAL 280 90 05<br>NCS S 1005-R80B | RAL 260 70 15<br>NCS S 2020-R80B | RAL 260 70 05<br>NCS S 2502-B    | RAL 240 70 15<br>NCS S 202-R90B  | RAL 250 60 10<br>NCS S 3010-R90B | RAL 280 50 15<br>NCS S 4010-R70B | RAL 260 50 05<br>NCS S 4502-B    |

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

|                                  |                                  |                                  |                               |                               |                                  |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 180 50 15<br>NCS S 4020-B30G | RAL 150 50 10<br>NCS S 5005-B80G | RAL 180 30 30<br>NCS S 6020-B50G | RAL 220 40 25<br>NCS S 4030-B | RAL 240 40 15<br>NCS S 5020-B | RAL 270 30 20<br>NCS S 5020-R80B | RAL 280 20 30<br>NCS S 5040-R70B | RAL 290 40 20<br>NCS S 4030-R60B |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

#### Желтая цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):

|                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 040 93 05<br>NCS S 1005-R10B | RAL 070 90 10<br>NCS S 1005-Y60R | RAL 070 70 20<br>NCS S 2010-Y40R | RAL 070 60 20<br>NCS S 3010-Y20R | RAL 070 40 30<br>NCS S 5020-Y20R | RAL 070 90 05<br>NCS S 1005-R10B | RAL 070 80 10<br>NCS S 2005-Y30R | RAL 050 70 10<br>NCS S 2010-R10B |
| RAL 060 60 10<br>NCS S 3010-Y70R | RAL 050 40 20<br>NCS S 5010-Y50R | RAL 090 90 05<br>NCS S 1002-Y    | RAL 095 80 20<br>NCS S 2005-Y10R | RAL 085 90 20<br>NCS S 1010-Y20R | RAL 100 90 30<br>NCS S 1015-G60Y | RAL 090 80 20<br>NCS S 2005-Y20R | RAL 075 70 40<br>NCS S 2030-Y20R |

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

|                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                               |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| RAL 080 80 50<br>NCS S 2020-Y30R | RAL 085 80 70<br>NCS S 2040-Y10R | RAL 070 70 60<br>NCS S 2040-Y30R | RAL 070 60 30<br>NCS S 3010-Y40R | RAL 060 40 20<br>NCS S 5010-Y50R | RAL 060 30 27<br>NCS S 6030-Y10R | RAL 075 50 20<br>NCS S 4010-Y30R | RAL 095 70 20<br>NCS S 2010-Y |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

#### Серая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):

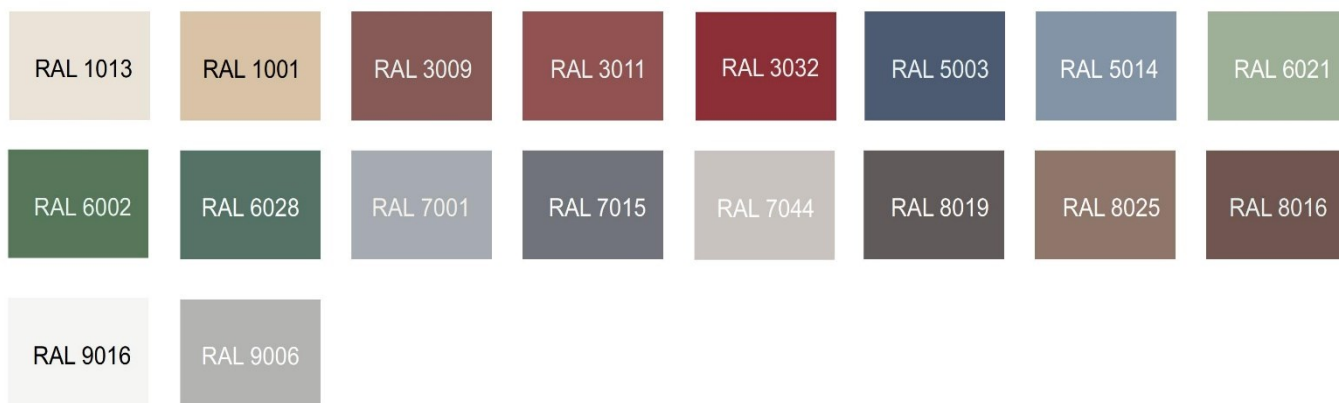
|                                  |                                  |                                  |                                  |                               |                                  |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 100 93 05<br>NCS S 1002-G50Y | RAL 000 90 00<br>NCS S 1002-Y50R | RAL 000 80 00<br>NCS S 2500-N    | RAL 000 75 00<br>NCS S 2002-R50B | RAL 100 70 05<br>NCS S 3000-N | RAL 100 80 05<br>NCS S 2002-Y    | RAL 200 80 05<br>NCS S 2005-B50G | RAL 200 70 05<br>NCS S 3005-B20G |
| RAL 000 55 00<br>NCS S 5500-N    | RAL 060 90 05<br>NCS S 1505-Y60R | RAL 060 85 05<br>NCS S 1505-Y80R | RAL 070 85 05<br>NCS S 2005-Y30R | RAL 080 80 05<br>NCS S 2002-Y | RAL 085 90 10<br>NCS S 1005-Y30R | RAL 085 85 10<br>NCS S 1505-Y40R | RAL 080 80 10<br>NCS S 2005-Y40R |

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

|                               |                                  |                                  |                                  |                               |                               |                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| RAL 120 60 05<br>NCS S 3502-G | RAL 300 60 05<br>NCS S 3005-R80B | RAL 080 50 05<br>NCS S 4050-Y50R | RAL 060 40 05<br>NCS S 5005-Y50R | RAL 000 45 00<br>NCS S 6500-N | RAL 000 35 00<br>NCS S 7500-N | RAL 300 50 05<br>NCS S 4502-R | RAL 300 40 05<br>NCS S 6010-R70B |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

4.1.2. К металлическим элементам фасадов (кровли, водостоков, ограждений, дверей):



***Требования не соблюдены.***

***Цветовые решения RAL 120 90 05, RAL 130 80 30, RAL 185 213 131, RAL 9005 не соответствуют требованиям.***

***Архитектурный облик объекта не подчинен единому стилистическому решению (фасад объекта диссонирует с окружающей застройкой).***

**4.2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:**

— цоколь — должен выполняться из антивандальных негорючих материалов.

**Не допускается:**

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;
- использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:
  - сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места);
  - асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;
  - пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;
  - цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства.

***Требования соблюдены.***

**4.3. К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.**

Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.

Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

Не допускается:

- размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;
- наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;
- размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;
- при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены;
- при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

***Требование НЕ соблюдено.***

***Отсутствует информация о размещении систем видеонаблюдения.***

***На развёртках фасада необходимо отразить размещение вентиляционных решёток и осветительного оборудования.***

4.4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства требования не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства. В таких случаях световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

Требования к установке осветительного оборудования установлены в правилах благоустройства муниципального образования «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского муниципального образования Ленинградской области, установленные решением совета депутатов муниципального образования «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского муниципального образования Ленинградской области от 26.12.2017 № 71.

6.8.1. В рамках решения задачи обеспечения качества городской среды при создании и благоустройстве освещения и осветительного оборудования учитывать принципы комфортной организации пешеходной среды, в том числе необходимость создания привлекательных и безопасных пешеходных маршрутов, а также обеспечение комфортной среды для общения в местах притяжения людей.

6.8.2. При проектировании каждой из трех основных групп осветительных установок (функционального, архитектурного освещения, световой информации) обеспечивать:

- экономичность и энергоэффективность применяемых установок, рациональное распределение и использование электроэнергии;
- эстетику элементов осветительных установок, их дизайн, качество материалов и изделий с учетом восприятия в дневное и ночное время;
- удобство обслуживания и управления при разных режимах работы установок.

#### 6.8.3. Функциональное освещение.

6.8.3.1. Функциональное освещение (далее - ФО) осуществляется стационарными установками освещения дорожных покрытий и пространств в транспортных и пешеходных зонах. Установки ФО подразделяют на обычные, высокомачтовые, парапетные, газонные и встроенные.

6.8.3.2. В обычных установках светильники располагаются на опорах (венчающие, консольные), подвесах или фасадах (бра, плафоны). Применяются в транспортных и пешеходных зонах как наиболее традиционные.

6.8.3.3. Высокомачтовые установки используются для освещения обширных пространств, транспортных развязок и магистралей, открытых паркингов.

6.8.3.4. В парапетных установках светильники выстраивают линией или пунктиром в парапет, ограждающий проезжую часть путепроводов, мостов, эстакад, пандусов, развязок, а также тротуары и площадки.

6.8.3.5. Газонные светильники служат для освещения газонов, цветников, пешеходных дорожек и площадок. Они предусматриваются на территориях общественных пространств и объектов рекреации в зонах минимального вандализма.

6.8.3.6. Светильники, встроенные в ступени, подпорные стенки, ограждения, цоколи зданий и сооружений, малые архитектурные формы (далее - МАФ) используются для освещения пешеходных зон территорий общественного назначения.

#### **6.8.4. Архитектурное освещение.**

6.8.4.1. Архитектурное освещение (далее - АО) применяется для формирования художественно выразительной визуальной среды в вечернее время, выявления из темноты и образной интерпретации памятников архитектуры, истории и культуры, инженерного и монументального искусства, МАФ, достопримечательных объектов, ландшафтных композиций, создания световых ансамблей. Оно обычно осуществляется стационарными или временными установками освещения объектов, главным образом, наружного освещения их фасадных поверхностей.

6.8.4.2. К временным установкам АО относится праздничная иллюминация: световые гирлянды, сетки, контурные обтяжки, светографические элементы, панно и объемные композиции из ламп накаливания, разрядных, светодиодов, световодов, световые проекции, лазерные рисунки и т.п.

6.8.4.3. В целях архитектурного освещения могут использоваться также установки ФО - для монтажа прожекторов, нацеливаемых на фасады зданий, сооружений, зеленых насаждений, для иллюминации, световой информации и рекламы, элементы которых могут крепиться на опорах уличных светильников.

#### **6.8.5. Световая информация.**

6.8.5.1. Световая информация (далее - СИ), в том числе световая реклама, предназначена для ориентации пешеходов и водителей автотранспорта в пространстве, в том числе для решения светокомпозиционных задач с учетом гармоничности светового ансамбля, не противоречащего действующим правилам дорожного движения.

#### **6.8.6. Источники света.**

6.8.6.1. В стационарных установках ФО и АО применяются энергоэффективные источники света, эффективные осветительные приборы и системы, качественные по дизайну и эксплуатационным характеристикам изделия и материалы: опоры, кронштейны, защитные решетки, экраны и конструктивные элементы, отвечающие требованиям действующих национальных стандартов.

6.8.6.2. Источники света в установках ФО необходимо выбирать с учетом требований, улучшения ориентации, формирования благоприятных зрительных условий, а также, в случае необходимости, цветоцветового зонирования.

6.8.6.3. В установках АО и СИ используются источники белого или цветного света с учетом формируемых условия световой и цветовой адаптации и суммарный зрительный эффект, создаваемый совместным действием осветительных установок всех групп.

#### 6.8.7. Освещение транспортных и пешеходных зон

6.8.7.1. В установках ФО транспортных и пешеходных зон применяются осветительные приборы направленного в нижнюю полусферу прямого, рассеянного или отраженного света.

#### 6.8.8. Режимы работы осветительных установок

6.8.8.1. При проектировании всех трех групп осветительных установок (ФО, АО, СИ) в целях рационального использования электроэнергии и обеспечения визуального разнообразия среды населенного пункта в темное время суток предусматриваются следующие режимы их работы:

- вечерний будничный режим, когда функционируют все стационарные установки ФО, АО и СИ, за исключением систем праздничного освещения;
- ночной дежурный режим, когда в установках ФО, АО и СИ может отключаться часть осветительных приборов, допускаемая нормами освещенности и распоряжениями местной администрации;
- праздничный режим, когда функционируют все стационарные и временные осветительные установки трех групп в часы суток и дни недели, определяемые администрацией сельского поселения;
- сезонный режим, предусматриваемый в рекреационных зонах для стационарных и временных установок ФО и АО в определенные сроки (зимой, осенью).

***Требование НЕ соблюдено. Отсутствует информация о подсветке.***

4.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети;
- здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий;
- дворы жилых домов не должны выходить на улицу.

***Требование НЕ соблюдено.***

***Отсутствует информация о главном фасаде здания и его ориентации на основные элементы улично-дорожной сети.***

4.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- входные группы:
  - входы в здания должны быть оборудованы навесами и организованы в одной отметке с уровнем земли,
  - входы в общественные здания должны быть ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению;
- цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);
- первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки). В случае если первый этаж жилого дома является не жилым, то высота первого этажа не может быть менее 4 метров. Площадь оконных проемов в нежилых помещениях первого и цокольного этажа жилого дома должна превышать площадь оконных проемов в жилых помещениях первого и цокольного этажа жилого дома более чем на 50%;
- фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых покрытий на площади одного фасада, такие цветовые покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;
- окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле;
- информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.

Запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.».

***Требование НЕ соблюдено.***

***Отсутствует информация о характере цоколя.***

***Не предусмотрена организация входных групп в одной отметке с уровнем земли.***



## Заключение

**Комитета градостроительной политики Ленинградской области о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. п. Янино-1, земельный участок 1.6, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:27579 (далее – объект)**

В соответствии с правилами землепользования и застройки МО «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 03.05.2024 № 59 (далее – правила), рассматриваемый объект планируется к размещению в границах территориальной зоны ТЖ.4.08.2.2 – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ст. 50). Основными видами разрешенного использования данной территориальной зоны предусмотрено размещение Среднеэтажной жилой застройки (код 2.5).

Земельный участок с кадастровым номером **47:07:1039001:27579** расположен на территории, в границах которой картой градостроительного зонирования правил (с изменениями – приказ Комитета от 14.08.2024 № 128) предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Архитектурно-градостроительный облик объекта не соответствует требованиям к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в Заневском городском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области:

**1) К цветовым решениям объектов капитального строительства:**

Цветовые решения зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с рекомендуемыми колористическими палитрами.

Цветовое решение должно быть обосновано композиционными решениями здания и гармонично сочетаться с окружающей застройкой территории.

**1.1) К отделке фасадов:**

В отношении цветовых решений фасадов жилых домов, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, проектируемых в границах одного квартала, микрорайона, допускается применение не более 2-х цветовых палитр, сочетающихся

между собой. В качестве дополнительной (третьей) допускается использование серой цветовой палитры.

Красная цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Зеленая цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



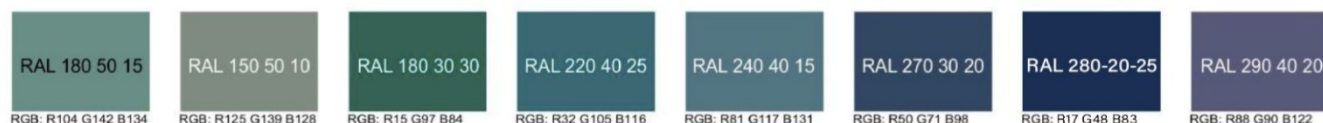
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Синяя цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Желтая цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



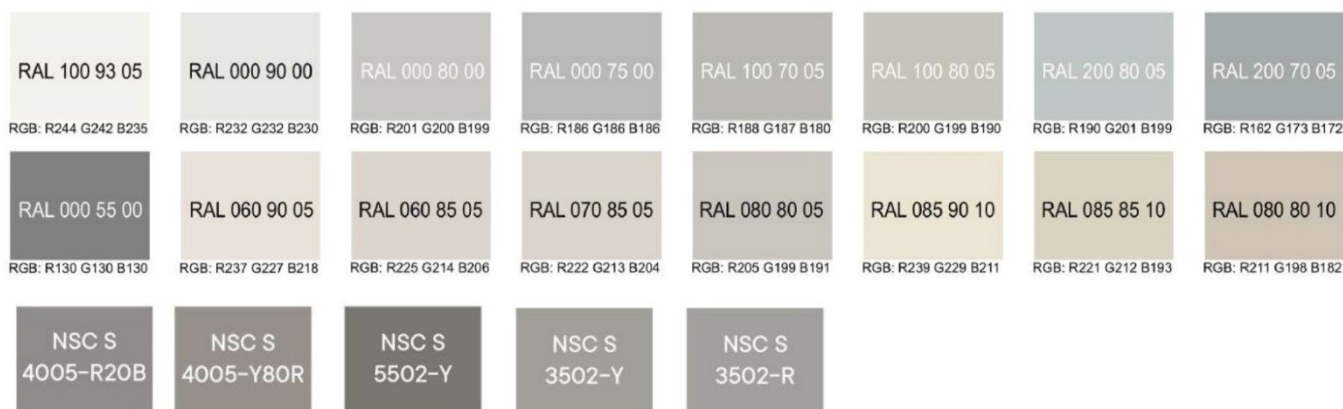
Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

#### Серая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

1.2) К металлическим элементам фасадов (кровля, водостоки, ограждения, двери, стеновые панели из профилированного металлического листа):



**Требования соблюдены с замечанием. Необходимо указать цветовое решение «Бетонный облицовочный камень СКЦ 2Л-11 завода «Выбор», цвет темно-серый» в соответствии с требованиями.**

2) К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

- цоколь должен выполняться из антивандальных негорючих материалов – природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), бетон и другие подобные материалы;
- скатная кровля выполняется из металла, черепицы (керамической, минеральной, металлической, гибкой или аналога), светопрозрачных конструкций.

Не допускается:

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;
- использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

- сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места);
- асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;
- пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;
- цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства;
- использование фасадных систем с открытым типом крепления (визуально заметные соединения облицовочных элементов, видимые крепежные детали).

***Требования соблюдены.***

3) К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.

Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

Не допускается:

– размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, на настенной росписи, фреске, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства, являющихся частью архитектурного решения фасада;

– наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;

– размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца (за исключением водосточных труб).

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

– размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;

– при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

***Требования соблюдены с замечанием. На развертках фасадов следует указать места размещения осветительного оборудования и систем видеонаблюдения.***

#### 4) К подсветке фасадов объектов капитального строительства

– предусматривать архитектурную подсветку фасадов для подчеркивания выразительности архитектурного облика в темное время суток с использованием источников белого цвета.

– архитектурная подсветка зданий должна включать:

- освещение входных групп жилой и общественной части;
- подсветку информационных знаков и конструкций;
- размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования (для архитектурных доминант, общественно значимых объектов).

***Требования соблюдены с замечанием. На развертках фасадов следует указать места размещения осветительного оборудования.***

#### 5) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

– главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети с учетом существующей или планируемой планировочной структуры застройки;

– здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, должно органично вписываться в ландшафт и сохранять масштаб и характер существующей застройки;

– здания необходимо размещать с учетом сложившейся линии застройки улицы (квартала);

– дворы жилых домов не должны выходить на улицу;

– ограждение участка (в случае необходимости его установки) должно выполняться в едином стиле общего архитектурного решения и не должно препятствовать визуальному восприятию фасадов здания со стороны территорий общего пользования;

– если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, водного объекта, индивидуальной, блокированной жилой застройки, территории ведения садоводства (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта; при этом застройка должна по высоте носить ступенчатый характер, повышаясь с удалением от объекта в пределах трех линий застройки, высота зданий, строений, сооружений второй и третьей линии застройки должна быть не более 50 % расстояния до объекта;

– высота отдельно стоящих гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, при их размещении на расстоянии 25 метров и менее от окон жилых помещений не должна превышать 13 метров;

– открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров.

***Требования соблюдены.***

**6) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:**

– архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению;

– входные группы:

• входы в здания должны быть оборудованы навесами и организованы в одной отметке с уровнем земли;

• входы в общественные здания должны быть ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению;

– цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);

– первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки). В случае если первый этаж жилого дома является не жилым, то высота первого этажа не может быть менее 4 метров. Площадь оконных проемов в нежилых помещениях первого и (или) цокольного этажа жилого дома должна превышать площадь оконных проемов в жилых помещениях более чем на 50%;

– фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветowych/фактурных покрытий на площади одного фасада, такие покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;

– окна, лоджии, балконы должны быть остеклены в едином стиле;

– информационные носители: при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.

Запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций.

***Требования соблюдены.***

## Заключение

**Комитета градостроительной политики Ленинградской области о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. п. Янино-1, земельный участок 1.7, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:27580 (далее – объект)**

В соответствии с правилами землепользования и застройки МО «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 03.05.2024 № 59 (далее – правила), рассматриваемый объект планируется к размещению в границах территориальной зоны ТЖ.4.08.2.2 – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ст. 50). Основными видами разрешенного использования данной территориальной зоны предусмотрено размещение Среднеэтажной жилой застройки (код 2.5).

Земельный участок с кадастровым номером **47:07:1039001:27580** расположен на территории, в границах которой картой градостроительного зонирования правил (с изменениями – приказ Комитета от 14.08.2024 № 128) предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Архитектурно-градостроительный облик объекта не соответствует требованиям к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в Заневском городском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области:

**1) К цветовым решениям объектов капитального строительства:**

Цветовые решения зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с рекомендуемыми колористическими палитрами.

Цветовое решение должно быть обосновано композиционными решениями здания и гармонично сочетаться с окружающей застройкой территории.

**1.2) К отделке фасадов:**

В отношении цветовых решений фасадов жилых домов, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, проектируемых в границах одного квартала, микрорайона, допускается применение не более 2-х цветовых палитр, сочетающихся

между собой. В качестве дополнительной (третьей) допускается использование серой цветовой палитры.

Красная цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Зеленая цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



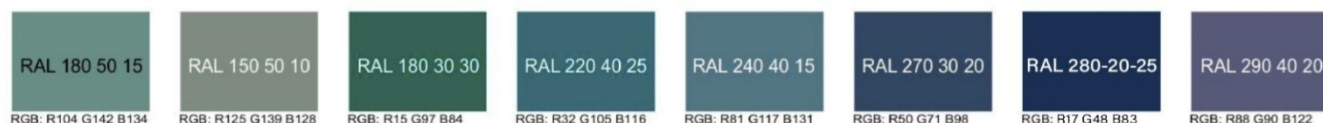
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Синяя цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Желтая цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



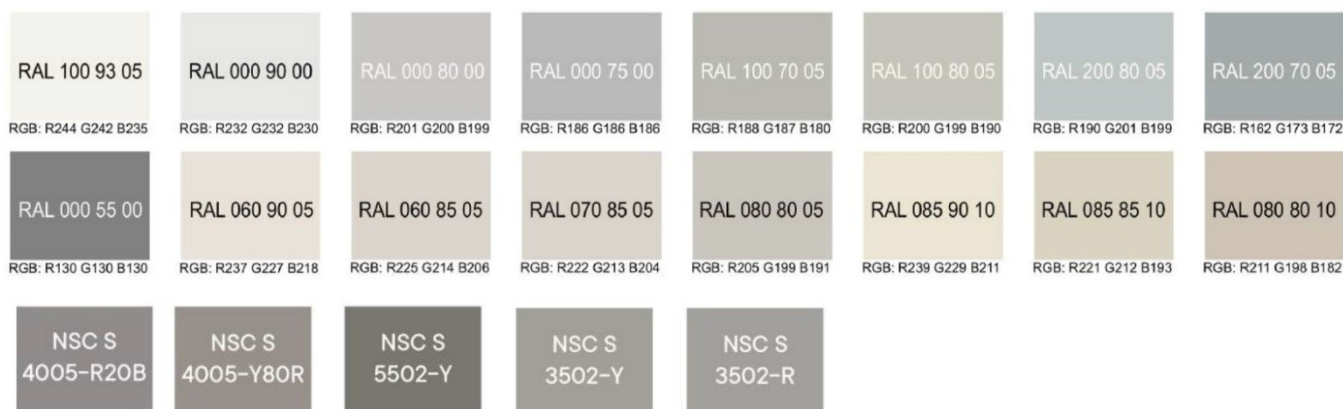
Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

#### Серая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

1.2) К металлическим элементам фасадов (кровля, водостоки, ограждения, двери, стеновые панели из профилированного металлического листа):



**Требования соблюдены с замечанием. Необходимо указать цветовое решение «Бетонный облицовочный камень СКЦ 2Л-11 завода «Выбор», цвет темно-серый» в соответствии с требованиями.**

2) К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

- цоколь должен выполняться из антивандальных негорючих материалов – природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), бетон и другие подобные материалы;
- скатная кровля выполняется из металла, черепицы (керамической, минеральной, металлической, гибкой или аналога), светопрозрачных конструкций.

Не допускается:

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;
- использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

- сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места);
- асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;
- пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;
- цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства;
- использование фасадных систем с открытым типом крепления (визуально заметные соединения облицовочных элементов, видимые крепежные детали).

***Требования соблюдены.***

3) К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.

Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

Не допускается:

– размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, на настенной росписи, фреске, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства, являющихся частью архитектурного решения фасада;

– наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;

– размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца (за исключением водосточных труб).

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

– размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;

– при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

***Требования соблюдены с замечанием. На развертках фасадов следует указать места размещения осветительного оборудования и систем видеонаблюдения.***

#### 4) К подсветке фасадов объектов капитального строительства

– предусматривать архитектурную подсветку фасадов для подчеркивания выразительности архитектурного облика в темное время суток с использованием источников белого цвета.

– архитектурная подсветка зданий должна включать:

- освещение входных групп жилой и общественной части;
- подсветку информационных знаков и конструкций;
- размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования (для архитектурных доминант, общественно значимых объектов).

***Требования соблюдены с замечанием. На развертках фасадов следует указать места размещения осветительного оборудования.***

#### 5) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

– главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети с учетом существующей или планируемой планировочной структуры застройки;

– здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, должно органично вписываться в ландшафт и сохранять масштаб и характер существующей застройки;

– здания необходимо размещать с учетом сложившейся линии застройки улицы (квартала);

– дворы жилых домов не должны выходить на улицу;

– ограждение участка (в случае необходимости его установки) должно выполняться в едином стиле общего архитектурного решения и не должно препятствовать визуальному восприятию фасадов здания со стороны территорий общего пользования;

– если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, водного объекта, индивидуальной, блокированной жилой застройки, территории ведения садоводства (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта; при этом застройка должна по высоте носить ступенчатый характер, повышаясь с удалением от объекта в пределах трех линий застройки, высота зданий, строений, сооружений второй и третьей линии застройки должна быть не более 50 % расстояния до объекта;

– высота отдельно стоящих гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, при их размещении на расстоянии 25 метров и менее от окон жилых помещений не должна превышать 13 метров;

– открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров.

***Требования соблюдены.***

**6) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:**

– архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению;

– входные группы:

• входы в здания должны быть оборудованы навесами и организованы в одной отметке с уровнем земли;

• входы в общественные здания должны быть ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению;

– цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);

– первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки). В случае если первый этаж жилого дома является не жилым, то высота первого этажа не может быть менее 4 метров. Площадь оконных проемов в нежилых помещениях первого и (или) цокольного этажа жилого дома должна превышать площадь оконных проемов в жилых помещениях более чем на 50%;

– фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветowych/фактурных покрытий на площади одного фасада, такие покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;

– окна, лоджии, балконы должны быть остеклены в едином стиле;

– информационные носители: при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.

Запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций.

***Требования соблюдены.***

## Заключение

**Комитета градостроительной политики Ленинградской области о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенным паркингом и отдельно стоящая трансформаторная подстанция» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. п. Янино-1, земельный участок 1.9, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:27582 (далее – объект)**

В соответствии с правилами землепользования и застройки МО «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 03.05.2024 № 59 (далее – правила), рассматриваемый объект планируется к размещению в границах территориальной зоны ТЖ.4.08.2.2 – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ст. 50). Основными видами разрешенного использования данной территориальной зоны предусмотрено размещение Среднеэтажной жилой застройки (код 2.5).

Земельный участок с кадастровым номером **47:07:1039001:27582** расположен на территории, в границах которой картой градостроительного зонирования правил (с изменениями – приказ Комитета от 14.08.2024 № 128) предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Архитектурно-градостроительный облик объекта не соответствует требованиям к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в Заневском городском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области:

**1) К цветовым решениям объектов капитального строительства:**

Цветовые решения зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с рекомендуемыми колористическими палитрами.

Цветовое решение должно быть обосновано композиционными решениями здания и гармонично сочетаться с окружающей застройкой территории.

**1.3) К отделке фасадов:**

В отношении цветовых решений фасадов жилых домов, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, проектируемых в границах одного квартала, микрорайона, допускается применение не более 2-х цветовых палитр, сочетающихся

между собой. В качестве дополнительной (третьей) допускается использование серой цветовой палитры.

Красная цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Зеленая цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



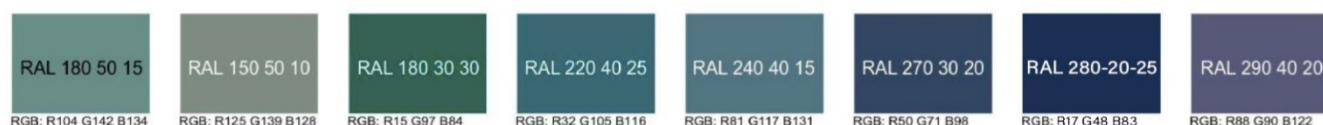
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Синяя цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Желтая цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

#### Серая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

1.2) К металлическим элементам фасадов (кровля, водостоки, ограждения, двери, стеновые панели из профилированного металлического листа):



**Требования соблюдены с замечанием. Необходимо указать цветовое решение «Бетонный облицовочный камень СКЦ 2Л-11 завода «Выбор», цвет темно-серый» и «Бетонный облицовочный камень СКЦ 2Л-11 завода «Выбор», цвет серый» в соответствии с требованиями.**

2) К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

- цоколь должен выполняться из антивандальных негорючих материалов – природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), бетон и другие подобные материалы;
- скатная кровля выполняется из металла, черепицы (керамической, минеральной, металлической, гибкой или аналога), светопрозрачных конструкций.

Не допускается:

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;
- использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

- сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места);
- асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;
- пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;
- цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства;
- использование фасадных систем с открытым типом крепления (визуально заметные соединения облицовочных элементов, видимые крепежные детали).

***Требования соблюдены.***

3) К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.

Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

Не допускается:

- размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, на настенной росписи, фреске, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства, являющихся частью архитектурного решения фасада;
- наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;
- размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца (за исключением водосточных труб).

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;
- при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

***Требования соблюдены с замечанием. На развертках фасадов следует указать места размещения осветительного оборудования и систем видеонаблюдения.***

4) К подсветке фасадов объектов капитального строительства

- предусматривать архитектурную подсветку фасадов для подчеркивания выразительности архитектурного облика в темное время суток с использованием источников белого цвета.
- архитектурная подсветка зданий должна включать:
  - освещение входных групп жилой и общественной части;
  - подсветку информационных знаков и конструкций;
  - размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования (для архитектурных доминант, общественно значимых объектов).

***Требования соблюдены с замечанием. На развертках фасадов следует указать места размещения осветительного оборудования.***

5) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

– главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети с учетом существующей или планируемой планировочной структуры застройки;

– здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, должно органично вписываться в ландшафт и сохранять масштаб и характер существующей застройки;

– здания необходимо размещать с учетом сложившейся линии застройки улицы (квартала);

– дворы жилых домов не должны выходить на улицу;

– ограждение участка (в случае необходимости его установки) должно выполняться в едином стиле общего архитектурного решения и не должно препятствовать визуальному восприятию фасадов здания со стороны территорий общего пользования;

– если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, водного объекта, индивидуальной, блокированной жилой застройки, территории ведения садоводства (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта; при этом застройка должна по высоте носить ступенчатый характер, повышаясь с удалением от объекта в пределах трех линий застройки, высота зданий, строений, сооружений второй и третьей линии застройки должна быть не более 50 % расстояния до объекта;

– высота отдельно стоящих гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, при их размещении на расстоянии 25 метров и менее от окон жилых помещений не должна превышать 13 метров;

– открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров.

***Требования соблюдены с замечанием. На СПОЗУ необходимо схематично показать движение пешеходов и автомобилей. Также необходимо указать размер открытой стоянки (парковки) автомобилей. Следует учесть, что открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров.***

б) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению;

– входные группы:

• входы в здания должны быть оборудованы навесами и организованы в одной отметке с уровнем земли;

- входы в общественные здания должны быть ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению;

- цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);

- первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки). В случае если первый этаж жилого дома является не жилым, то высота первого этажа не может быть менее 4 метров. Площадь оконных проемов в нежилых помещениях первого и (или) цокольного этажа жилого дома должна превышать площадь оконных проемов в жилых помещениях более чем на 50%;

- фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых/фактурных покрытий на площади одного фасада, такие покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;

- окна, лоджии, балконы должны быть остеклены в едином стиле;

- информационные носители: при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.

Запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций.

***Требования соблюдены.***

## Заключение

**Комитета градостроительной политики Ленинградской области о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Логистический комплекс» по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Красноборское городское поселение, земельный участок с кадастровым номером: 47:26:0220001:1386 (далее – объект)**

В соответствии с правилами землепользования и застройки Красноборского городского поселения, Тосненского муниципального района, Ленинградской области, утвержденными решением совета депутатов Красноборского городского поселения, Тосненского муниципального района, Ленинградской области от 09 июля 2010 года № 36 (с изменениями) (далее – правила), рассматриваемый объект планируется к размещению в границах территориальной зоны П-2 – производственная зона объектов IV-V класса опасности (ст. 59). Основными видами разрешенного использования данной территориальной зоны предусмотрено размещение складов (код 6.8).

Земельный участок с кадастровым номером **47:26:0220001:1386** расположен на территории, в границах которой картой градостроительного зонирования правил (с изменениями – приказ Комитета от 15.04.2024 № 48) предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Архитектурно-градостроительный облик объекта не соответствует требованиям к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в Красноборском городском поселении, Тосненского муниципального района Ленинградской области:

### 1) К цветовым решениям объектов капитального строительства:

Цветовые решения зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с рекомендуемыми колористическими палитрами.

Цветовое решение должно быть обосновано композиционными решениями здания и гармонично сочетаться с окружающей застройкой территории.

#### 1.4) К отделке фасадов:

##### Зеленая цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):

|                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 120 93 05<br>NCS S 0507-B80G | RAL 130 90 10<br>NCS S 1005-G20Y | RAL 130 90 20<br>NCS S 1510-G20Y | RAL 130 85 30<br>NCS S 2010-G10Y | RAL 110 90 10<br>NCS S 1005-G40Y | RAL 140 93 05<br>NCS S 1005-B80G | RAL 120 85 20<br>NCS S 2010-G30Y | RAL 130 80 20<br>NCS S 2010-G10Y |
| RAL 130 70 20<br>NCS S 3010-G20Y | RAL 140 60 20<br>NCS S 3020-G    | RAL 150 50 20<br>NCS S 4020-B90G | RAL 180 93 05<br>NCS S 0907-B80G | RAL 170 90 10<br>NCS S 1010-B70G | RAL 180 80 10<br>NCS S 2005-B50G | RAL 140 80 10<br>NCS S 2005-B80G | RAL 180 80 15<br>NCS S 2020-B40G |

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

|                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 110 80 40<br>NCS S 2020-G60Y | RAL 120 70 30<br>NCS S 2020-G50Y | RAL 110 50 20<br>NCS S 4010-G30Y | RAL 180 50 15<br>NCS S 4020-B30G | RAL 170 50 25<br>NCS S 4020-B90G | RAL 170 40 40<br>NCS S 5020-B90G | RAL 140 50 10<br>NCS S 4010-G10Y | RAL 150 50 10<br>NCS S 4005-B80G |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

#### Синяя цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):

|                               |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 180 93 05<br>NCS S 1510-B | RAL 170 85 05<br>NCS S 2005-B20G | RAL 140 80 05<br>NCS S 2005-B80G | RAL 180 80 05<br>NCS S 2005-B50G | RAL 180 80 10<br>NCS S 2005-B50G | RAL 210 70 10<br>NCS S 3010-B30G | RAL 220 70 15<br>NCS S 2020-B    | RAL 200 60 15<br>NCS S 3020-B10G |
| RAL 220 90 05<br>NCS S 1510-B | RAL 280 90 05<br>NCS S 1005-R80B | RAL 260 70 15<br>NCS S 2020-R80B | RAL 260 70 05<br>NCS S 2502-B    | RAL 240 70 15<br>NCS S 202-R90B  | RAL 250 60 10<br>NCS S 3010-R90B | RAL 280 50 15<br>NCS S 4010-R70B | RAL 260 50 05<br>NCS S 4502-B    |

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

|                                  |                                  |                                  |                               |                               |                                  |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 180 50 15<br>NCS S 4020-B30G | RAL 150 50 10<br>NCS S 5005-B80G | RAL 180 30 30<br>NCS S 6020-B50G | RAL 220 40 25<br>NCS S 4030-B | RAL 240 40 15<br>NCS S 5020-B | RAL 270 30 20<br>NCS S 5020-R80B | RAL 280 20 30<br>NCS S 5040-R70B | RAL 290 40 20<br>NCS S 4030-R60B |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

#### Серая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):

|                                  |                                  |                                  |                                  |                               |                                  |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 100 93 05<br>NCS S 1002-G50Y | RAL 000 90 00<br>NCS S 1002-Y50R | RAL 000 80 00<br>NCS S 2500-N    | RAL 000 75 00<br>NCS S 2002-R50B | RAL 100 70 05<br>NCS S 3000-N | RAL 100 80 05<br>NCS S 2002-Y    | RAL 200 80 05<br>NCS S 2005-B50G | RAL 200 70 05<br>NCS S 3005-B20G |
| RAL 000 55 00<br>NCS S 5500-N    | RAL 060 90 05<br>NCS S 1505-Y60R | RAL 060 85 05<br>NCS S 1505-Y80R | RAL 070 85 05<br>NCS S 2005-Y30R | RAL 080 80 05<br>NCS S 2002-Y | RAL 085 90 10<br>NCS S 1005-Y30R | RAL 085 85 10<br>NCS S 1505-Y40R | RAL 080 80 10<br>NCS S 2005-Y40R |

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

1.2) К металлическим элементам фасадов (кровля, водостоки, ограждения, двери, стеновые панели из профилированного металлического листа):



***Требования не соблюдены. Цветовые решения RAL 060 60 80, RAL 7047, RAL 9017 не соответствуют требованиям.***

2) К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

- цоколь должен выполняться из антивандальных негорючих материалов – природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), бетон и другие подобные материалы;
- скатная кровля выполняется из металла, черепицы (керамической, минеральной, металлической, гибкой или аналога), светопрозрачных конструкций.

Не допускается:

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;
- использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

- сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места);
- асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;
- пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;
- цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-

градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства;

- использование фасадных систем с открытым типом крепления (визуально заметные соединения облицовочных элементов, видимые крепежные детали).

***Требования соблюдены.***

3) К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.

Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

Не допускается:

- размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, на настенной росписи, фреске, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства, являющихся частью архитектурного решения фасада;

- наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;

- размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца (за исключением водосточных труб).

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;

- при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

***Требования не соблюдены. Отсутствует информация о размещении инженерного оборудования (системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха).***

4) К подсветке фасадов объектов капитального строительства

– предусматривать архитектурную подсветку фасадов для подчеркивания выразительности архитектурного облика в темное время суток с использованием источников белого цвета.

– архитектурная подсветка зданий должна включать:

- освещение входных групп жилой и общественной части;
- подсветку информационных знаков и конструкций;
- размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования (для архитектурных доминант, общественно значимых объектов).

***Требования частично не соблюдены. На развертках фасадов следует отобразить размещение осветительных приборов.***

5) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

– главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети с учетом существующей или планируемой планировочной структуры застройки;

– здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, должно органично вписываться в ландшафт и сохранять масштаб и характер существующей застройки;

– здания необходимо размещать с учетом сложившейся линии застройки улицы (квартала);

– дворы жилых домов не должны выходить на улицу;

– ограждение участка (в случае необходимости его установки) должно выполняться в едином стиле общего архитектурного решения и не должно препятствовать визуальному восприятию фасадов здания со стороны территорий общего пользования;

– если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, водного объекта, индивидуальной, блокированной жилой застройки, территории ведения садоводства (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта; при этом застройка должна по высоте носить ступенчатый характер, повышаясь с удалением от объекта в пределах трех линий застройки, высота зданий, строений, сооружений второй и третьей линии застройки должна быть не более 50 % расстояния до объекта;

– высота отдельно стоящих гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, при их размещении на расстоянии 25 метров и менее от окон жилых помещений не должна превышать 13 метров;

– открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров.

***Требования соблюдены.***

6) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению;

– входные группы:

• входы в здания должны быть оборудованы навесами и организованы в одной отметке с уровнем земли;

• входы в общественные здания должны быть ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению;

– цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);

– первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки). В случае если первый этаж жилого дома является не жилым, то высота первого этажа не может быть менее 4 метров. Площадь оконных проемов в нежилых помещениях первого и (или) цокольного этажа жилого дома должна превышать площадь оконных проемов в жилых помещениях более чем на 50%;

– фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых/фактурных покрытий на площади одного фасада, такие покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;

– окна, лоджии, балконы должны быть остеклены в едином стиле;

– информационные носители: при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.

Запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций.

***Требования не соблюдены. Необходимо чтобы входные группы были организованы в одной отметке с уровнем земли, а также оборудованы навесами. На СПОЗУ необходимо отразить схему движения автомобилей и пешеходов.***

## Заключение

**Комитета градостроительной политики Ленинградской области (далее Комитет) о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Многоэтажный отдельно стоящий закрытый паркинг на 296 м/м» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Ковалёво, участок 15, земельный участок с кадастровым номером 47:07:1302195:90 (далее – объект); функциональное назначение объекта – хранение автотранспорта; общая площадь объекта – 8769,63 кв.м; площадь застройки 1800,00 кв.м; этажность объекта – 5 этажей**

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город Всеволожск Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26.01.2022 № 7 (далее – правила), рассматриваемый объект планируется к размещению в границах территориальной зоны ТЖ 4 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ст. 23). Основными видами разрешенного использования земельного участка предусмотрено хранение автотранспорта (код 2.7.1).

Максимальные предельные значения размера земельного участка 3000 кв.м.

**Архитектурно-градостроительный облик объекта не соответствует требованиям к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленных в городе Всеволожск Всеволожского муниципального района Ленинградской области приказом Комитета от 28.12.2024 № 225 (часть 5 статьи 23 главы 9 части 2):**

«5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

**1) К цветовым решениям объектов капитального строительства**

Цветовые решения зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с рекомендуемыми колористическими палитрами.

Цветовое решение должно быть обосновано композиционными решениями здания и гармонично сочетаться с окружающей застройкой территории.

**1.1) К отделке фасадов:**

В отношении цветовых решений фасадов жилых домов, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе

с разделением на машино-места, проектируемых в границах одного квартала, микрорайона, допускается применение не более 2-х цветовых палитр, сочетающихся между собой. В качестве дополнительной (третьей) допускается использование серой цветовой палитры.

### Красная цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):

|                               |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 9010<br>NCS S 0300-N      | RAL 040 90 05<br>NCS S 1005-R10B | RAL 060 80 20<br>NCS S 1510-Y60R | RAL 3012<br>NCS S 3020-Y50R      | RAL 050 60 20<br>NCS S 3020-Y60R | RAL 040 50 40<br>NCS S 3030-Y60R | RAL 040 40 30<br>NCS S 4030-Y80R | RAL 030 50 50<br>NCS S 2050-Y90R |
| RAL 030 50 20<br>NCS S 3020-R | RAL 030 85 05<br>NCS S 1505-Y80R | RAL 050 80 10<br>NCS S 2005-Y30R | RAL 030 70 10<br>NCS S 2010-R10B | RAL 020 60 10<br>NCS S 3010-R10B | RAL 010 40 15<br>NCS S 5010-R10B | RAL 020 50 30<br>NCS S 3030-Y90R | RAL 3009<br>NCS S 6030-Y70R      |

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

|                               |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                               |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| RAL 030 60 50<br>NCS S 2040-R | RAL 040 50 70<br>NCS S 0570-Y80R | RAL 030 50 60<br>NCS S 1070-Y80R | RAL 040 40 50<br>NCS S 3050-Y80R | RAL 040 40 67<br>NCS S 2070-Y80R | RAL 050 30 30<br>NCS S 6020-Y80R | RAL 040 20 19<br>NCS S 7010-Y70R | RAL 020 40 20<br>NCS S 4020-R |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Зеленая цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):

|                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 120 93 05<br>NCS S 0507-B80G | RAL 130 90 10<br>NCS S 1005-G20Y | RAL 130 90 20<br>NCS S 1510-G20Y | RAL 130 85 30<br>NCS S 2010-G10Y | RAL 110 90 10<br>NCS S 1005-G40Y | RAL 140 93 05<br>NCS S 1005-B80G | RAL 120 85 20<br>NCS S 2010-G30Y | RAL 130 80 20<br>NCS S 2010-G10Y |
| RAL 130 70 20<br>NCS S 3010-G20Y | RAL 140 60 20<br>NCS S 3020-G    | RAL 150 50 20<br>NCS S 4020-B90G | RAL 180 93 05<br>NCS S 0907-B80G | RAL 170 90 10<br>NCS S 1010-B70G | RAL 180 80 10<br>NCS S 2005-B50G | RAL 140 80 10<br>NCS S 2005-B80G | RAL 180 80 15<br>NCS S 2020-B40G |

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

|                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 110 80 40<br>NCS S 2020-G60Y | RAL 120 70 30<br>NCS S 2020-G50Y | RAL 110 50 20<br>NCS S 4010-G30Y | RAL 180 50 15<br>NCS S 4020-B30G | RAL 170 50 25<br>NCS S 4020-B90G | RAL 170 40 40<br>NCS S 5020-B90G | RAL 140 50 10<br>NCS S 4010-G10Y | RAL 150 50 10<br>NCS S 4005-B80G |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Синяя цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):

|                               |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 180 93 05<br>NCS S 1510-B | RAL 170 85 05<br>NCS S 2005-B20G | RAL 140 80 05<br>NCS S 2005-B80G | RAL 180 80 05<br>NCS S 2005-B50G | RAL 180 80 10<br>NCS S 2005-B50G | RAL 210 70 10<br>NCS S 3010-B30G | RAL 220 70 15<br>NCS S 2020-B    | RAL 200 60 15<br>NCS S 3020-B10G |
| RAL 220 90 05<br>NCS S 1510-B | RAL 280 90 05<br>NCS S 1005-R80B | RAL 260 70 15<br>NCS S 2020-R80B | RAL 260 70 05<br>NCS S 2502-B    | RAL 240 70 15<br>NCS S 202-R90B  | RAL 250 60 10<br>NCS S 3010-R90B | RAL 280 50 15<br>NCS S 4010-R70B | RAL 260 50 05<br>NCS S 4502-B    |

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

|                                  |                                  |                                  |                               |                               |                                  |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 180 50 15<br>NCS S 4020-B30G | RAL 150 50 10<br>NCS S 5005-B80G | RAL 180 30 30<br>NCS S 6020-B50G | RAL 220 40 25<br>NCS S 4030-B | RAL 240 40 15<br>NCS S 5020-B | RAL 270 30 20<br>NCS S 5020-R80B | RAL 280 20 30<br>NCS S 5040-R70B | RAL 290 40 20<br>NCS S 4030-R60B |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

#### Желтая цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):

|                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 040 93 05<br>NCS S 1005-R10B | RAL 070 90 10<br>NCS S 1005-Y60R | RAL 070 70 20<br>NCS S 2010-Y40R | RAL 070 60 20<br>NCS S 3010-Y20R | RAL 070 40 30<br>NCS S 5020-Y20R | RAL 070 90 05<br>NCS S 1005-R10B | RAL 070 80 10<br>NCS S 2005-Y30R | RAL 050 70 10<br>NCS S 2010-R10B |
| RAL 060 60 10<br>NCS S 3010-Y70R | RAL 050 40 20<br>NCS S 5010-Y50R | RAL 090 90 05<br>NCS S 1002-Y    | RAL 095 80 20<br>NCS S 2005-Y10R | RAL 085 90 20<br>NCS S 1010-Y20R | RAL 100 90 30<br>NCS S 1015-G60Y | RAL 090 80 20<br>NCS S 2005-Y20R | RAL 075 70 40<br>NCS S 2030-Y20R |

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

|                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                               |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| RAL 080 80 50<br>NCS S 2020-Y30R | RAL 085 80 70<br>NCS S 2040-Y10R | RAL 070 70 60<br>NCS S 2040-Y30R | RAL 070 60 30<br>NCS S 3010-Y40R | RAL 060 40 20<br>NCS S 5010-Y50R | RAL 060 30 27<br>NCS S 6030-Y10R | RAL 075 50 20<br>NCS S 4010-Y30R | RAL 095 70 20<br>NCS S 2010-Y |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

#### Серая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):

|                                  |                                  |                                  |                                  |                               |                                  |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RAL 100 93 05<br>NCS S 1002-G50Y | RAL 000 90 00<br>NCS S 1002-Y50R | RAL 000 80 00<br>NCS S 2500-N    | RAL 000 75 00<br>NCS S 2002-R50B | RAL 100 70 05<br>NCS S 3000-N | RAL 100 80 05<br>NCS S 2002-Y    | RAL 200 80 05<br>NCS S 2005-B50G | RAL 200 70 05<br>NCS S 3005-B20G |
| RAL 000 55 00<br>NCS S 5500-N    | RAL 060 90 05<br>NCS S 1505-Y60R | RAL 060 85 05<br>NCS S 1505-Y80R | RAL 070 85 05<br>NCS S 2005-Y30R | RAL 080 80 05<br>NCS S 2002-Y | RAL 085 90 10<br>NCS S 1005-Y30R | RAL 085 85 10<br>NCS S 1505-Y40R | RAL 080 80 10<br>NCS S 2005-Y40R |

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

1.2) К металлическим элементам фасадов (кровля, водостоки, ограждения, двери, стеновые панели из профилированного металлического листа):



**Требования не соблюдены. Необходимо указать цветовой решение цоколя «Серый камень».**

**Отсутствует информация о процентном соотношении основного и дополнительного цветов фасадов. Следует учесть, что дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий не должны занимать не более 30% плоскости фасадов.**

**Отсутствует информация о цветовом решении кровли, парапета.**

2) К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства

- цоколь должен выполняться из антивандальных негорючих материалов – природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм) и другие подобные материалы;
- для объектов общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, не менее 20% облицовки фасада должно выполняться из природных материалов или имитирующих природные материалы;
- покрытия, полученные на основе лакокрасочных материалов на водной основе (дисперсионные акриловые краски для фасадных работ, дисперсионные силикатные краски, силиконовые краски, золь-силикатные краски, золь-силикатные краски для бетона, известковые краски), при соблюдении требований нормативно-технической документации на проведение окрасочных работ должны обеспечивать

срок службы не менее 5 лет в условиях умеренного макроклимата при эксплуатации на открытом воздухе с воздействием любых атмосферных факторов (дождь, ливень, снег, пыль при сильном ветре) при максимальной температуре 40° С, минимальной температуре -45° С и относительной влажности в пределах от 40% до 95%.

В течение данного срока должны быть сохранены защитные свойства покрытия: растрескивание выветривание, отслаивание, сморщивание, образование пузырей - не более 1 балла по ГОСТ 9.407-2015 п. 9.1.2, декоративные свойства (изменение цвета, грязеудержание, меление) - не более 3 баллов по ГОСТ 9.407-2015 п.п. 8.2, 8.3, 8.4;

– скатная кровля выполняется из металла, черепицы (керамической, минеральной, металлической, гибкой или аналога), светопрозрачных конструкций.

Не допускается:

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;
- бетонная необлицованная поверхность для первого и цокольного этажа;
- использование белых стеклопакетов ПВХ (за исключением объектов, возводимых за счет бюджетного финансирования);
- использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:
  - сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места);
  - асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;
  - пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;
  - цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства;
  - фасадных систем с открытым типом крепления (визуально заметные соединения облицовочных элементов, видимые крепежные детали).

***Необходимо уточнить информацию по концепции фасадов (стр. 16). Цветовое решение RAL 110 50 20 используется для строительного материала в виде профилированного металлического листа и сэндвич панелей, на других развертках это цветовое решение указано еще и для штукатурки стен 1 этажа.***

3) К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства

Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха (далее – оборудование).

Оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение (декоративные решетки, короба) наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение. Открытая система водоотведения допускается для объектов этажностью не выше 3 этажей.

При реконструкции объекта капитального строительства:

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;

- при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

Габариты, форма оборудования, декоративных коробов, в которых оно размещено, декоративных решеток не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

Устанавливаемое на фасадах зданий оборудование должно быть окрашено в цвет поверхностей, на которых оно установлено.

Не допускается:

- размещение оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, на настенной росписи, фреске, мозаичном панно, сграффито и иных видах монументального искусства, являющихся частью архитектурного решения фасада;

- наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;

- размещение оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца (кроме водосточных труб).

***Требования соблюдены.***

#### 4) К подсветке фасадов объектов капитального строительства

– предусматривать архитектурную подсветку фасадов для подчеркивания выразительности архитектурного облика в темное время суток с использованием источников белого цвета.

– архитектурная подсветка зданий должна включать:

- освещение входных групп;
- подсветку информационных знаков и конструкций;
- размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования (для архитектурных доминант, общественно значимых объектов).

***Необходимо продемонстрировать освещение входных групп, подсветку информационных знаков и конструкций.***

**5) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства**

– главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети с учетом существующей или планируемой планировочной структуры застройки;

– размеры входной площадки (ширина x глубина) для объектов общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, должны быть не менее 2,2 x 2,2 м;

– здание или сооружение не должно создавать визуальный дискомфорт, должно органично вписываться в ландшафт и сохранять масштаб и характер существующей застройки;

– здания необходимо размещать с учетом сложившейся линии застройки улицы (квартала);

– дворы жилых домов не должны выходить на улицу;

– ограждение участка (в случае необходимости его установки) должно выполняться в едином стиле общего архитектурного решения и не должно препятствовать визуальному восприятию фасадов здания со стороны территорий общего пользования;

– если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, водного объекта, земельного участка индивидуальной, блокированной жилой застройки, территории ведения садоводства (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта; при этом застройка должна по высоте носить ступенчатый характер, повышаясь с удалением от объекта в пределах трех линий застройки, высота зданий, строений, сооружений второй и третьей линии застройки должна быть не более 50 % расстояния до объекта;

– высота отдельно стоящих гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, при их размещении на

расстоянии 25 метров и менее от окон жилых помещений не должна превышать 13 метров;

– открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров;

– для объектов общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, приобъектные стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного земельного участка.

***Требования частично не соблюдены. Отсутствуют материалы перспективных видов объекта, отмечена низкая проработка архитектурно-градостроительного облика. Проектом не показано благоустройство территории.***

***В пояснительной записке отсутствует информация о расстоянии объекта до водоохранной зоны.***

**6) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства**

– архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению;

– входные группы:

• входы в здание должны быть оборудованы навесами или заглублены в нишу не менее чем на 60 сантиметров;

• входы в здание должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли;

• входы в общественные здания должны быть ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению;

– цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);

– первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки). В случае если первый этаж жилого дома является нежилым, то высота первого этажа не может быть менее 4 метров. Процентное соотношение остекления оконных проемов в нежилых помещениях первого и (или) цокольного этажа жилого дома должно быть не менее:

• 80 % - вдоль улиц городского и районного значения, площадей;

• 40 %-60 % - вдоль улиц в зонах жилой застройки;

– фасад: при использовании нескольких цветовых/фактурных покрытий на площади одного фасада, такие покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;

– окна, лоджии, балконы должны быть остеклены. Остекление следует выполнять в едином стиле. Допускается отсутствие остекления балконов

уникальных по характеру размещения на фасадах зданий, в т.ч. по высоте здания (изменяющие тип и конфигурацию плана на отдельных этажах, расположенные дискретно и т.д.), по геометрии элементов (созданные на основе треугольника, круга, трапеции, сложной формы и т.д.);

– информационные носители: при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.

Запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций.».

*Требования частично не соблюдены. Необходимо показать места размещения рекламно-информационных конструкций, информационных носителей..*

*Продемонстрировать входные группы и входные площадки, тротуары, МАФы.*

## РЕЦЕНЗИЯ

на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:

### **ЗДАНИЕ СКЛАДА С АБК**

**по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Лагодовское сельское поселение, промышленная зона "Восточная", земельный участок №10/2 с кадастровым номером 47:14:1313001:685.**

**Заказчик: ООО «АЛЬФА-СТАР»**

**Проектная организации: ООО «АВРОРА»**

***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 – планировочные решения соответствуют функциональному назначению объекта и действующим нормам и правилам. Предложены разные варианты фасадных решений частей здания (АБК и склад), соответствующие их назначению.

### ***III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе***

1. Представить варианты цветового решения фасадов, в том числе с разными цветами части АБК и части склада. С некоторых точек сочетания разных стилей в одном цвете выглядят недостаточно убедительно.

### ***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:*

**Соответствует**

Учитывая степень проработки проекта и расположение объектов рекомендуется к доработке проектных решений в части вариантов цветовых решений фасадов в рабочем порядке без повторного прохождения процедуры рассмотрения на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика.

Рецензент

Член союза СА СПб

\_\_\_\_\_ С.В. Цыцин

29.05.2025

## РЕЦЕНЗИЯ

на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:  
**«Дошкольная образовательная организация на 140 мест»** по адресу: РФ, Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный район,  
Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск Кадастровый номер земельного участка:  
47:07:1039005:576

**Заказчик:** ООО «Специализированный застройщик «М11»  
**Проектная организация:** ООО «Специализированный застройщик «М11»

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

1. Совместно с альбомом АГО представлены документы

- Градостроительный план земельного участка
- Задание на проектирование

В данных документах прописано назначение проектируемого сооружения – ДОО и наполняемость -140 мест

Состав и наполняемость групп ДОО их возрастные характеристики представленные в альбоме не указаны в приложенном задании на проектирование

1гр. Детей 3-4 года

1гр. Детей 4-5 лет

2гр. Детей 5-6 лет

2гр. Детей 6-7 лет

По возрастным характеристикам представлены группы младшего, среднего, старшего, подготовительного возраста при отсутствии групп раннего возраста (1-3лет), что странно для ДОО такой наполняемости.

В Архитектурных и Технологических решениях не прописано, что игровая имеет выделенную зону спальни. Как будет решаться время тихого часа, где хранится спальное оборудование.

Необходимо внести уточнение в ЗНП

### ***II. Отмеченные достоинства работы***

Планировочное решение объекта достаточно компактно

### ***III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе***

1. Согласно ЗНП общая площадь надземной части д.быть  $140 \times 12.6 = 1764 \text{ м}^2$ . В проекте общая площадь –  $3111.36 \text{ м}^2$ .

При этом необходимо учитывать, что в проекте под зданием запроектирован полноценный подвал. Общая площадь надземной части возможна не выделена.

В ЗНП - высота подземной части:

- ☐ пространство для прокладки коммуникаций - не более 1,75 м (при обосновании экономичности данного решения)

2.

Здание довольно компактно однако помещения групповых развернуты на запад, при этом помещения пищеблока, загрузка ориентированы на юг

Детские площадки запроектированы с северного фасада здания, а вся хозяйственная зона располагается на юге

На генплане территории не показаны стоянки МГН

### 3. 1-й этаж

- Цеха пищеблока являются постоянными рабочими местами – холодный цех не имеет естественного освещения (пом.127)
- В медицинском блоке не предусмотрено место для хранения медицинских отходов
- Согласно СП 2.4.3648-20, п.2.8.2 туалетные ДОО должны иметь естественное освещение.
- Санкабинки с дверьми устанавливаются в старших и подготовительных группах (п.3.1.7)
- В туалетных необходимо предусмотреть отдельную кабинку для персонала. (п.3.1.7)
- В туалетных при группах с количеством детей 25 чел д.быть 5 детских умывальников (на чертежах 4)
- Второй эвакуационный выход из помещений групповых решен через туалетные, что вызывает определенные сомнения, учитывая расстановку оборудования, в частности вешалок для полотенец и специфику помещения – мокрый пол и пр.
- Помещение персонала (140) с гардеробом 5, 98м<sup>2</sup> явно мало по площади и должно быть оборудовано душевой.
  - Согласно п 7.1.13.12 , СП 252 – При организации централизованной стирки белья предусматривается помещение для сортировки с отдельным входом с улицы.

### 4. 2-й этаж

- Второй эвакуационный выход из помещений групповых решен через туалетные, что вызывает определенные сомнения.
- Санкабинки с дверьми устанавливаются в старших и подготовительных группах (п.3.1.7)
- В туалетных необходимо предусмотреть отдельную кабинку для персонала. (п.3.1.7)
- В туалетных при группах с количеством детей 25 чел д.быть 5 детских умывальников (на чертежах 4)
- Отсутствуют помещения тренерской с душевой и кабинет муз.работника.

### 3-й этаж

- Второй эвакуационный выход из помещений групповых решен через туалетные, что вызывает определенные сомнения.
- Санкабинки с дверьми устанавливаются в старших и подготовительных группах (п.3.1.7)
- В туалетных необходимо предусмотреть отдельную кабинку для персонала. (п.3.1.7)
- В туалетных при группах с количеством детей 25 чел д.быть 5 детских умывальников (на чертежах 4)

## ***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 решения генплана**

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

**Соответствует**

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

**Соответствует**

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

**Соответствует.**

Требуется доработка проектных решений в части соответствия требований к зданиям ДОО.

Рецензент

Член союза СА СПб

\_\_\_\_\_  
С.В. Цыцин

29.05.2025

## РЕЦЕНЗИЯ

на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:  
**«Образовательная организация на 1300 мест» по адресу: Ленинградская область,  
Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск,  
кадастровый номер земельного участка 47:07:10309005:576**

**Заказчик:** ООО «Специализированный застройщик «М11»

**Проектная организации:** ООО «Специализированный застройщик «М11»

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

1. Совместно с альбомом АГО представлены документы

- Градостроительный план земельного участка
- Задание на проектирование

### ***II. Отмеченные достоинства работы***

Планировочное решение объекта достаточно интересно как визуализационно так и планировочно. Здание четко разделено на начальную и старшую школы. Здание интересно своей планировкой образуя внутренние дворы школы

### ***III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе***

1. В ЗНП - высота подземной части:

- ☐ пространство для прокладки коммуникаций - не более 1,75 м (при обосновании экономичности данного решения) В проекте выполнен полноценный подвал высотой 2.990 в чистоте

2.

На генплане территории не показаны стоянки МГН

3. 1-й этаж

- Цеха пищеблока являются постоянными рабочими местами – холодный цех не имеет естественного освещения (пом.127)
- В медицинском блоке не предусмотрено место для хранения медицинских отходов
- Согласно СП 2.4.3648-20, п.2.8.2 туалетные ОО должны иметь естественное освещение.
- Медицинский блок решен в сооставе помещений младшей школы, что делает ее проходной.

Надо перенести дверь между младшей и старшей школами к оси 31

- В школе запроектировано два многофункциональных пространства с зоной амфитеатра и сценами. При этом есть только одна артистическая нет кладовых костюмов и декраций.
- Учебные кабинеты не имеют ни одной кладовой или лаборантской для хранения учебных и демонстрационных материалов
- При кабинете кулинарии и домоводства отсутствует кладовая
- Комбинированная мастерская по обработке металла и дерева должна иметь отдельный вход с улицы.

4. 2-й этаж

- - Согласно СП 2.4.3648-20, п.2.8.2 туалетные ОО должны иметь естественное освещение.
- Непонятна необходимость второго света над обеденным залом со 2го этажа младшей школы
- пом 2041 (начальная школа) – рекреационно-коммуникационное пространство с зоной многофункционального информационно-библиотечного центра – это пространство является путем эвакуации – как оно будет работать и как будет функционировать библиотека.
- Коридор раздевалок при спортивном зале 18х30 желательно отделить от общего рекреационно-коммуникационного пространства (2005)
- Отметка пола 2го этажа +4.500 – желательно выполнить дополнительные разрезы по лестницам амфитеатров, чтобы понять проблемы эвакуации из них.
- Учебные кабинеты не имеют ни одной кладовой или лаборантской для хранения учебных и демонстрационных материалов

### 3-й этаж

- Согласно СП 2.4.3648-20, п.2.8.2 туалетные ОО должны иметь естественное освещение..
- Учебные кабинеты не имеют ни одной кладовой или лаборантской для хранения учебных и демонстрационных материалов. Помещение ОБЗР должно иметь собственную кладовую с дополнительной защитой для хранения учебных пособий – стрелковое оружие.
- пом 3002 (старшая школа) – рекреационно-коммуникационное пространство с зоной многофункционального информационно-библиотечного центра – это пространство является путем эвакуации – как оно будет работать и как будет функционировать библиотека.

### 4-й этаж

- Учебные кабинеты не имеют ни одной кладовой или лаборантской для хранения учебных и демонстрационных материалов

### Фасады

- Предлагаю полкрглы объем в стиле арх. Мельникова поднять над линией фасадов и сделать арх.акцент

## ***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:*

**Соответствует**

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

**Соответствует.**

Рекомендуется к доработке и повторное прохождение согласования архитектурно-градостроительного облика по результатам отработки представленных замечаний не требуется

Рецензент  
Член союза СА СПб

\_\_\_\_\_ С.В. Цыцин

29.05.2025

## РЕЦЕНЗИЯ

на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:

**«Множokвapтиpные жилые дома»**

**Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Агалатовское сельское поселение, дер. Касимово,**

**Кадастровый номер земельного участка 47:07:0485001:9015**

**Заказчик:** Общество с ограниченной ответственностью

**Специализированный застройщик «РИГОРА»**

**Проектная организации: ООО «КБ РЭДЛАЙН»**

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

Доработка по предыдущим замечаниям выполнена в достаточном объеме.

### ***II. Отмеченные достоинства работы***

Фасады объекта разработаны качественно. Четкость линий и форм, их ритм, минимальное использование декора. Разновысокий силуэт объемов снижает монотонность застройки. Достаточная степень проработки деталей и элементов фасадов. Хорошая проработка визуализаций.

### ***III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе***

1. Между жилыми домами 9 и 11, а также 10 и 12 небольшие расстояния (судя по генплану менее 10м). Во всех домах есть окна жилых комнат выходящих в эти минимальные разрывы, а в 9 и 12 еще и балконы ориентированные на соседний дом. Просим обосновать отсутствие визуального контакта между окнами квартир. Балконы лучше разместить на других фасадах.

### ***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*

**Достаточна в части архитектурных решений, требует доработки в части благоустройства.**

5. *Соответствие АГО ОКС требованиям к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленным градостроительными*

*регламентами и картами градостроительного зонирования правил землепользования и застройки муниципальных образований Ленинградской области при рассмотрении архитектурных решений ОКС:*

**Соответствует**

Учитывая степень проработки проекта и расположение объектов рекомендуется к доработке проектных решений в части решений по планировке участка и благоустройства в рабочем порядке без повторного прохождения процедуры рассмотрения на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика.

Рецензент

Член союза СА СПб

\_\_\_\_\_  
С.В. Цыцин

29.05.2025

## РЕЦЕНЗИЯ

на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:  
«Многоэтажный паркинг на 296 м/м» участок 15 (по ППТ) по адресу: Ленинградская область,  
Всеволожский район, поселок Ковалево, участок 15, кадастровый номер 47:07:1302195:90.

**Заказчик:** ООО Специализированный застройщик «ЛСР.ЛО»

Основание для проектирования: договор № РЖ/15-ГПП

Градостроительный план земельного участка №15

Распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от  
26.12.2015 №3429 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории, включающей  
земельный участок с кадастровым номером 47:07:1302195:90 в МО «Город Всеволожск»  
Всеволожского муниципального района Ленинградской области»

**Проектная организация:** ООО «Проектное бюро 3Д»

### ***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 объекта разработаны качественно, с увязкой с колористическим кодом микрорайона, с индивидуальным подходом и обладают рядом положительных характеристик. Спокойные оттенки отделки фасадов создают комфортные условия для визуального восприятия жилого комплекса в целом. Отмечена хорошая проработка визуализаций. Вместе с тем окна 3, 4 и 5 этажей паркинга и вертикальные цветовые акценты несколько случайны, не прослеживается определенный ритм.

### ***III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе***

1. К планировочным решениям есть ряд вопросов и замечаний с учетом требований формирования комфортной среды:

- на схеме планировочной организации участка не обозначены мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения на объект
- на поэтажных планах не в полной мере проработаны проектные решения по обеспечению доступности объекта для маломобильных групп населения, также не показаны машиноместа для маломобильных групп населения на 1 этаже паркинга
- не предусмотрены зоны безопасности маломобильных групп населения на 2, 3, 4 и 5 этажах паркинга
- не предусмотрено решение по отводу воды с зон хранения автомобилей в случае пожаротушения
- на разрезе показаны противопожарные ворота на каждом уровне паркинга, при этом по нормам такие ворота должны быть только по границам пожарных отсеков паркинга
- не проработано озеленение территории участка с учетом использования указанной в ведомости элементов озеленения древесно-кустарниковой растительности-кизильника и спиреи, на представленных визуализациях благоустройство участка выглядит невыразительно
- не проработано освещение территории в темное время суток, не обосновано применение определенных светильников со стороны улично-дорожной сети и освещение в темное время суток дворовой территории

2. Архитектурные решения фасадов требуют доработки.

На перспективных видах автостоянка выглядит монотонно. Цветовые акценты на фасаде не должны быть случайными, должен прослеживаться определенный ритм. Возможно дополнение архитектурного решения фасадов какими-либо архитектурными элементами, акцентами для преодоления монотонности фасадов. Также инженерное оборудование закрытого паркинга (воздухозаборные решетки, шахты, оборудование приточно-вытяжной вентиляции, расположенное за парапетом неэксплуатируемой кровли паркинга) должно учитываться при разработке архитектурного решения фасадов и выглядеть органично в общем решении фасадов.

#### ***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 в части обеспечения доступа маломобильных групп населения на объект, а также проектных решений по обеспечению безопасности маломобильных групп населения на объекте в случае пожара.**

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

**Необходима доработка в части благоустройства и озеленения**

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

**Требует доработки в части архитектурных решений- силуэта, стиля, пластики, композиции, деталей и элементов, визуально воспринимаемых на фасадах, материалов отделки, требует доработки в части элементов благоустройства.**

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

**Необходима доработка.**

Учитывая степень проработки проекта и расположение объектов рекомендуется к доработке проектных решений в части решений по планировке участка и благоустройства с повторным прохождением процедуры рассмотрения на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика.

Рецензент

С.В. Цыцин

29.05.2025