

Заключение

Комитета градостроительной политики Ленинградской области о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Отдельно стоящий гараж закрытого типа на 438 машиномест» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, поселок Янино-1, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:21513 (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.4.08.4 – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ст. 52). Основными видами разрешенного использования данной территориальной зоны предусмотрена «Стоянка транспортных средств» (код 4.9.2). В представленном альбоме неточно указано обозначение территориальной зоны, следует привести в соответствие с ПЗЗ.

Земельный участок с кадастровым номером **47:07:1039001:21513** расположен на территории, в границах которой картой градостроительного зонирования правил (с изменениями – приказ Комитета от 18.04.2025 № 37) 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, состояющих 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):

RAL 100 93 05 RGB: R244 G242 B235	RAL 000 90 00 RGB: R232 G232 B230	RAL 000 80 00 RGB: R201 G200 B199	RAL 000 75 00 RGB: R186 G186 B186	RAL 100 70 05 RGB: R188 G187 B180	RAL 100 80 05 RGB: R200 G199 B190	RAL 200 80 05 RGB: R190 G201 B199	RAL 200 70 05 RGB: R162 G173 B171
RAL 000 55 00 RGB: R130 G130 B130	RAL 060 90 05 RGB: R237 G227 B218	RAL 060 85 05 RGB: R225 G214 B206	RAL 070 85 05 RGB: R222 G213 B204	RAL 080 80 05 RGB: R205 G199 B191	RAL 085 90 10 RGB: R239 G229 B211	RAL 085 85 10 RGB: R221 G212 B193	RAL 080 80 10 RGB: R211 G198 B189
NSC S 4005-R20B	NSC S 4005-Y80R	NSC S 5502-Y	NSC S 3502-Y	NSC S 3502-R			

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

RAL 120 60 05 RGB: R146 G148 B139	RAL 300 60 05 RGB: R145 G144 B152	RAL 080 50 05 RGB: R123 G117 B110	RAL 060 40 05 RGB: R121 G110 B105	RAL 000 45 00 RGB: R107 G106 B105	RAL 000 35 00 RGB: R80 G80 B80	RAL 300 50 05 RGB: R119 G117 B125	RAL 300 40 05 RGB: R95 G93 B100
--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------	------------------------------------

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):

RAL 7040 RR 21	RAL 7000 RR 22	RAL 7015 RR 23	RAL 9006 RR 40	RAL 6020 RR 11	RAL 6021 RR 36	RAL 6002 RR 37	RAL 6025 RR 38
RAL 1001 RR 30	RAL 8025 RR 31	RAL 8019 RR 32	RAL 9007 RR 41	RAL Cuprum Steel RR 30	RAL 3011 RR 23	RAL 3009 RR 29	RAL 8004 RR 750

Требования не соблюдены.

Не указаны цветовые решения фасадов.

В пояснительной записке указано, что колористические решения металлических элементов фасадов (кровель, водостоков, ограждений и дверей) - RAL 7015, однако это также следует указать в условных обозначениях на листах с развертками фасадов.

В соответствии с пунктом 11 Приложения 1 к Порядку рассмотрения консультативно-экспертным советом по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства, принятого решением консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений

Ленинградской области (Протокол заседания консультативно-экспертного совета №1 от 14.02.2025 года) на схемах фасадов в ортогональной проекции должна быть представлена таблица по всем примененным на фасаде (визуально воспринимаемым) материалам отделки и декора (графическое изображение материала, наименование, характеристики). В том числе, должны быть указаны цвета применяемых для отделки фасада материалов (по таблице RAL, NCS).

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 частично не соблюдены.

В соответствии с пунктом 11 Приложения 1 к Порядку рассмотрения консультативно-экспертным советом по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства, принятого решением

консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области (Протокол заседания консультативно-экспертного совета №1 от 14.02.2025 года) на схемах фасадов в ортогональной проекции должна быть представлена таблица по всем примененным на фасаде (визуально воспринимаемым) материалам отделки и декора (графическое изображение материала, наименование, характеристики). В том числе, должны быть указаны характеристики для окрашенных в массу, моноцветных материалов: наименование (тип, вид, название при наличии, аналог), габарит облицовочного элемента, блеск, текстура, фактура.

В пояснительной записке указано, что отделка фасадов гаража, включая входы, предусмотрена из негорючих антивандальных материалов (бетон окрашенный), однако отсутствует информация о материале отделки фасадов выше первого 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.

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.

Пояснительную записку дополнить сведениями о том, предусмотрена ли система кондиционирования.

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.

В пояснительной записке дана ссылка на Правила благоустройства территории муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, однако Правилами землепользования и застройки МО «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области предусмотрены требования к подсветке объектов капитального строительства, поэтому необходимо ссылаться на них.

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 частично не соблюдены.

На СПОЗУ следует показать прилегающие элементы улично-дорожной сети.

Указать расстояние до ближайших жилых домов, так как 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.

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 частично соблюдены.

Часть входов на развертках фасадов в осях 10-1, А-И не оборудована навесами. Вход в осях 10-9 не организован в одной отметке с уровнем земли.

Добавить информацию об организации системы кондиционирования (или ее отсутствии).

Отсутствует информация об информационных носителях (применяемых шрифтах).

Заключение

Комитета градостроительной политики Ленинградской области о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства 2. «Отдельно стоящий гараж закрытого типа на 330 машиномест» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, поселок Янино-1, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:21514 (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.4.08.4 – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ст. 52). Основными видами разрешенного использования данной территориальной зоны предусмотрена «Стоянка транспортных средств» (код 4.9.2). В представленном альбоме неточно указано обозначение территориальной зоны, следует привести в соответствие с ПЗЗ.

Земельный участок с кадастровым номером **47:07:1039001:21514** расположен на территории, в границах которой картой градостроительного зонирования правил (с изменениями – приказ Комитета от 18.04.2025 № 37) 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):

RAL 180 93 05 RGB: R233 G243 B241	RAL 170 85 05 RGB: R206 G218 B211	RAL 140 80 05 RGB: R195 G202 B192	RAL 180 80 05 RGB: R190 G201 B195	RAL 180 80 10 RGB: R189 G212 B208	RAL 210 70 10 RGB: R151 G177 B179	RAL 220 70 15 RGB: R142 G181 B187	RAL 260 50 05 RGB: R111 G117 B125
RAL 220 90 05 RGB: R224 G235 B235	RAL 280 90 05 RGB: R229 G232 B236	RAL 260 70 15 RGB: R152 G174 B195	RAL 260 70 05 RGB: R167 G174 B180	RAL 240 70 15 RGB: R144 G177 B192	RAL 230 60 10 RGB: R144 G166 B173	RAL 280 50 15 RGB: R129 G138 B157	
NSC S 3005-B80G	NSC S 5010-B10G						

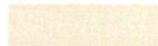
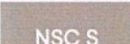
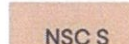
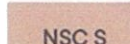
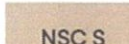
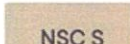
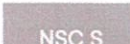
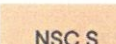
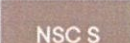
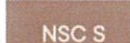
Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

RAL 180 50 15 RGB: R104 G142 B134	RAL 150 50 10 RGB: R125 G139 B128	RAL 180 30 30 RGB: R15 G97 B84	RAL 220 40 25 RGB: R32 G105 B116	RAL 240 40 15 RGB: R81 G117 B131	RAL 270 30 20 RGB: R50 G71 B98	RAL 280-20-25 RGB: R17 G48 B83	RAL 290 40 20 RGB: R88 G90 B122
--------------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------

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 RGB: R252 G241 B236	 RAL 070 90 10 RGB: R241 G226 B211	 RAL 070 70 20 RGB: R192 G164 B139	 RAL 060 60 20 RGB: R190 G156 B138	 RAL 070 40 30 RGB: R120 G87 B52	 RAL 070 90 05 RGB: R237 G228 B219	 RAL 080 80 10 RGB: R220 G209 B196	
 RAL 060 60 10 RGB: R159 G141 B130	 RAL 060 40 20 RGB: R116 G86 B68	 RAL 090 90 10 RGB: R235 G228 B210	 RAL 100 80 20 RGB: R208 G202 B166	 RAL 095 90 20 RGB: R239 G227 B192	 RAL 100 90 30 RGB: R237 G228 B173	 RAL 090 80 20 RGB: R210 G196 B162	
 NSC S 4010-Y10R	 NSC S 2040-Y20R	 NSC S 2020-Y30R	 NSC S 2020-Y40R	 NSC S 2020-Y10R	 NSC S 2020-Y	 NSC S 3005-Y50R	 NSC S 1020-Y70R
 NSC S 1030-Y20R	 NSC S 4020-Y30R	 NSC S 2030-Y40R	 NSC S 4030-Y30R				

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

RAL 080 80 50 RGB: R239 G192 B118	RAL 085 80 70 RGB: R238 G191 B83	RAL 070 70 60 RGB: R227 G156 B80	RAL 070 60 30 RGB: R188 G154 B121	RAL 060 40 20 RGB: R138 G106 B88	RAL 060 30 27 RGB: R96 G61 B36	RAL 075 50 20 RGB: R136 G112 B88	RAL 095 70 20 RGB: R196 G186 B158
--------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	--------------------------------------

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 RGB: R244 G242 B235	RAL 000 90 00 RGB: R232 G232 B230	RAL 000 80 00 RGB: R201 G200 B199	RAL 000 75 00 RGB: R186 G186 B186	RAL 100 70 05 RGB: R188 G187 B180	RAL 100 60 05 RGB: R200 G199 B190	RAL 200 80 05 RGB: R190 G201 B199	RAL 200 70 05 RGB: R162 G173 B171
RAL 000 55 00 RGB: R130 G130 B130	RAL 060 90 05 RGB: R237 G227 B218	RAL 060 85 05 RGB: R225 G214 B206	RAL 070 85 05 RGB: R222 G213 B204	RAL 080 80 05 RGB: R205 G199 B191	RAL 085 90 10 RGB: R239 G229 B211	RAL 085 85 10 RGB: R221 G212 B193	RAL 080 80 10 RGB: R211 G198 B189
NSC S 4005-R20B	NSC S 4005-Y80R	NSC S 5502-Y	NSC S 3502-Y	NSC S 3502-R			

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

RAL 120 60 05 RGB: R146 G148 B139	RAL 300 60 05 RGB: R145 G144 B152	RAL 080 50 05 RGB: R123 G117 B110	RAL 060 40 05 RGB: R121 G110 B105	RAL 000 45 00 RGB: R107 G106 B105	RAL 000 35 00 RGB: R80 G80 B80	RAL 300 50 05 RGB: R119 G117 B125	RAL 300 40 05 RGB: R95 G93 B100
--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------	------------------------------------

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):

RAL 7040 RR 21	RAL 7000 RR 22	RAL 7015 RR 23	RAL 9006 RR 40	RAL 6020 RR 11	RAL 6021 RR 36	RAL 6002 RR 37	RAL 6025 RR 38
RAL 1001 RR 30	RAL 8025 RR 31	RAL 8019 RR 32	RAL 9007 RR 41	RAL Cuprum Steel RR 30	RAL 3011 RR 23	RAL 3009 RR 29	RAL 8004 RR 750

Требования не соблюдены.

В пояснительной записке указано, что колористические решения металлических элементов фасадов (кровель, водостоков, ограждений и дверей) - RAL 7015, однако это противоречит обозначениям материалов отделки, которые представлены на развертках фасадов.

Цветовое решение окрашенного бетона RAL 7074 не соответствует требованиям.

Цветовое решение металлических перфорированных кассет NCS S 4010-G10Y не соответствует требованиям.

В обозначениях материалов отделки необходимо указать цветовое решение стальных дверей.

Цвет NCS S 5502-Y, указанный для витражей с алюминиевым профилем, относится к основным пастельным цветам фасадных покрытий и не применяется для металлических элементов фасадов.

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 не соблюдены.

Цоколь должен выполняться из антивандальных негорючих материалов (без применения штукатурки). Часть отделки первого этажа выполнена в штукатурке зеленого цвета, что является недопустимым.

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.

Пояснительную записку дополнить сведениями о том, предусмотрена ли система кондиционирования.

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.

В пояснительной записке дана ссылка на Правила благоустройства территории муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, однако Правилами землепользования и застройки МО «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области предусмотрены требования к подсветке объектов капитального строительства, поэтому необходимо ссылаться на них.

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 частично не соблюдены.

Указать расстояние до ближайших жилых домов, так как 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.

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 частично соблюдены.

Входы на развертках фасадов в осях 1-10, А-К не оборудованы навесами.

Добавить информацию об организации системы кондиционирования (или ее отсутствии).

Отсутствует информация об информационных носителях (применяемых шрифтах).

Заключение

Комитета градостроительной политики Ленинградской области о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Отдельно стоящий гараж закрытого типа на 238 машиномест» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, поселок Янино-1, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:27543 (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.4.08.4 – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ст. 52). Основными видами разрешенного использования данной территориальной зоны предусмотрена «Стоянка транспортных средств» (код 4.9.2). В представленном альбоме неточно указано обозначение территориальной зоны, следует привести в соответствие с ПЗЗ.

Земельный участок с кадастровым номером **47:07:1039001:27543** расположен на территории, в границах которой картой градостроительного зонирования правил (с изменениями – приказ Комитета от 18.04.2025 № 37) 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):

RAL 100 93 05 RGB: R244 G242 B235	RAL 000 90 00 RGB: R232 G232 B230	RAL 000 80 00 RGB: R201 G200 B199	RAL 000 75 00 RGB: R186 G186 B186	RAL 100 70 05 RGB: R188 G187 B180	RAL 100 80 05 RGB: R200 G199 B190	RAL 200 80 05 RGB: R190 G201 B199	RAL 200 70 05 RGB: R162 G173 B180
RAL 000 55 00 RGB: R130 G130 B130	RAL 060 90 05 RGB: R237 G227 B218	RAL 060 85 05 RGB: R225 G214 B206	RAL 070 85 05 RGB: R222 G213 B204	RAL 080 80 05 RGB: R205 G199 B191	RAL 085 90 10 RGB: R239 G229 B211	RAL 085 85 10 RGB: R221 G212 B193	RAL 080 80 05 RGB: R211 G198 B180
NSC S 4005-R20B	NSC S 4005-Y80R	NSC S 5502-Y	NSC S 3502-Y	NSC S 3502-R			

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

RAL 120 60 05 RGB: R146 G148 B139	RAL 300 60 05 RGB: R145 G144 B152	RAL 080 50 05 RGB: R123 G117 B110	RAL 060 40 05 RGB: R121 G110 B105	RAL 000 45 00 RGB: R107 G106 B105	RAL 000 35 00 RGB: R80 G80 B80	RAL 300 50 05 RGB: R119 G117 B125	RAL 300 40 05 RGB: R95 G93 B100
--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------	------------------------------------

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):

RAL 7040 RR 21	RAL 7000 RR 22	RAL 7015 RR 23	RAL 9006 RR 40	RAL 6020 RR 11	RAL 6021 RR 36	RAL 6002 RR 37	RAL 6025 RR 38
RAL 1001 RR 30	RAL 8025 RR 31	RAL 8019 RR 32	RAL 9007 RR 41	RAL Cuprum Steel RR 30	RAL 3011 RR 23	RAL 3009 RR 29	RAL 8004 RR 750

Требования не соблюдены.

В пояснительной записке указано, что колористические решения металлических элементов фасадов (кровель, водостоков, ограждений и дверей) - RAL 7015, однако это противоречит обозначениям материалов отделки, которые представлены на развертках фасадов.

Цветовое решение окрашенного бетона RAL 7074 не соответствует требованиям.

Цветовое решение металлических перфорированных кассет NCS S 4010-G10Y не соответствует требованиям.

Отображение цвета фасадной штукатурки NCS S 4030-Y30R (цвет соответствует требованиям) в условных обозначениях значительно отличается от представленного на развертках фасадов.

В обозначениях материалов отделки необходимо указать цветовой вариант стальных дверей.

Цвет NCS S 5502-Y, указанный для витражей с алюминиевым профилем, относится к основным настенным цветам фасадных покрытий и не применяется для металлических элементов фасадов.

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 не соблюдены.

Цоколь должен выполняться из антивандальных негорючих материалов (без применения штукатурки). Часть отделки первого этажа (лестничные клетки) выполнена в штукатурке оранжевого цвета, что является недопустимым.

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.

Пояснительную записку дополнить сведениями о том, предусмотрена ли система кондиционирования.

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.

В пояснительной записке дана ссылка на Правила благоустройства территории муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, однако Правилами землепользования и застройки МО «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области предусмотрены требования к подсветке объектов капитального строительства, поэтому необходимо ссылаться на них.

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 частично не соблюдены.

На СПОЗУ следует более четко показать схему движения транспорта, в том числе то, как осуществляется въезд автомобилей в паркинг.

Указать расстояние до ближайших жилых домов, так как 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.

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 частично соблюдены.

*Большая часть входов в здание не оборудована навесами.
Добавить информацию об организации системы
кондиционирования (или ее отсутствии).*

*Отсутствует информация об информационных носителях
(применяемых шрифтах).*

Заключение

Комитета градостроительной политики Ленинградской области о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, дер. Новосаратовка, территория планировочного микрорайона 05-07, уч.1 по ППТ, кадастровый номер земельного участка 47:07:0605001:425 и «Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, дер. Новосаратовка, территория планировочного микрорайона 05-07, уч.2 по ППТ, кадастровый номер земельного участка 47:07:0605001:425 (далее – объект)

В соответствии с правилами землепользования и застройки МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 28.05.2024 № 53 (далее – правила), рассматриваемый объект планируется к размещению в границах территориальной зоны ТЖ-3 – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ст. 23). Основными видами разрешенного использования данной территориальной зоны предусмотрена «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.3). В пояснительной записке указано, что Объект капитального строительства располагается в зоне размещения многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше ТЖ-5 (зона высокоплотной жилой застройки), что противоречит правилам. Необходимо представление утвержденного ППТ.

Земельный участок с кадастровым номером **47:07:0605001:425** расположен на территории, в границах которой картой градостроительного зонирования правил (с изменениями – приказ Комитета от 28.09.2023 № 135) предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства:

не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным с правовым актом муниципального образования — правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки

и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

В соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утверждённые решением совета депутатов от 14.10.2021 № 20, торцы домов (боковые фасады), просматриваемые с улицы стены и перекрытия арочных проездов полностью окрашиваются в цвет главного фасада.

Требования соблюдены.

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

– цоколь должен выполняться из антивандальных негорючих материалов;

Не допускается:

– 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, предусмотренных описанием вида разрешенного использования земельных участков «Хранение автотранспорта» с кодом 2.7.1),

- асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;

– окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;

– использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;

– использование 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) 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 на деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;

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

– не допускается 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 вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

Требования частично соблюдены.

На поэтажных планах необходимо указать места размещения наружных блоков кондиционеров.

На развертках фасадов следует условными обозначениями указать размещение осветительного оборудования.

4) К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования — правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной

подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

В соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утверждённые решением совета депутатов от 14.10.2021 № 20, установлены требования к подсветке объектов капитального строительства.

Глава 4. Подсветка зданий, декоративное освещение территорий, содержание средств освещения

1. Устройство наружного освещения и подсветки, зданий, строений, сооружений и земельных участков на которых они расположены, осуществляется с учетом архитектурно-градостроительного облика здания, строения, сооружения, стилистики окружающих архитектурных объектов, назначения территории, земельного участка. Выделение внутренних границ занимаемого помещения на фасаде многоквартирного жилого дома любыми способами освещения не допускается, за исключением случаев оформления фасадов к праздничным мероприятиям и значимым датам.

2. Физическим, юридическим лицам, иным хозяйствующим субъектам, независимо от их организационно-правовой формы и формы собственности, рекомендуется обеспечить наличие и функционирование архитектурной подсветки зданий, строений, сооружений, находящихся в собственности, владении, пользовании, аренде, а также основных и прилегающих территорий.

3. Необходимо в обязательном порядке предусматривать подсветку входных групп, наружное освещение прилегающей территории объекта (зон отдыха, детских и спортивных площадок, путей подхода к объекту).

4. Улицы, дороги, площади, пешеходные тротуары, жилые кварталы, дворы, территории предприятий, учреждений, организаций, а также аншлаги и номерные знаки общественных и жилых зданий, дорожные знаки и указатели, элементы городской информации и витрины рекомендуется освещать в темное время суток.

5. В отношении устройств функционального, архитектурного, информационного освещения и подсветки территорий требуется разработка и согласование проектов благоустройства в установленном порядке.

6. Включение и отключение установок наружного освещения улиц, дорог, площадей, территорий микрорайонов и других объектов должно производиться организацией, осуществляющей эксплуатацию установок.

8. Архитектурное освещение

8.1. К временным установкам архитектурного освещения относятся праздничная иллюминация: световые гирлянды, сетки, светографические элементы, панно и объемные композиции из ламп накаливания, разрядных, светодиодов, световодов, световые проекции, лазерные рисунки и т.п.

8.2. Виды архитектурного освещения объектов и элементов благоустройства, зданий, территорий, применяемые в обязательном порядке

в соответствии с проектом благоустройства, согласованным в установленном порядке:

- 1) заливающая архитектурная подсветка (подсветка прожекторами);
- 2) контурная подсветка (светодиодные и неоновые ленты, подчеркивающие контуры фасадов зданий); силуэтная подсветка (освещение служит задним фоном зданию, сооружению);
- 3) цветодинамическая подсветка (изменение яркости света, оттенка палитры, а также эффекта световых пятен и теней при помощи прожекторов, светильников и светодиодных лент);
- 4) декоративная подсветка (деревьев, кустов и других объектов, которые находятся на прилегающей территории).

8.3. 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.

9. Световая информация (далее - СИ), в том числе, световая реклама, должна помогать ориентации пешеходов и водителей автотранспорта и участвовать в решении светокомпозиционных задач. Следует учитывать размещение, габариты, формы и цветоцветовые параметры элементов такой информации, обеспечивающие четкость восприятия с расчетных расстояний и гармоничность светового ансамбля, не противоречащую действующим правилам дорожного движения, не нарушающую комфортность проживания населения.

Требования частично соблюдены.

Необходимо предусмотреть подсветку информационных конструкций.

5) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основную магистраль (улицу), бульвар, площадь;
- 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 частично не соблюдены.

Вызывает сомнение предложенная планировочная структура. На формируемый проезд здания выходят не главными фасадами, а встроенно-пристроенными помещениями.

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, входные группы в общественные здания должны быть ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению;

– цоколь - может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены. При этом выступающая или западающая часть цоколя должна быть шириной не более 5,0 см;

– 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 не соблюдены.

На поэтажных планах необходимо указать высотные отметки, чтобы была возможность оценить, действительно ли все входы в здание организованы в одной отметке с уровнем земли.

Первые этажи зданий отведены под коммерческие помещения, однако его высота составляет менее 4 м. В пояснительной записке указано, что высота 1 этажа от пола до пола – 3,6 м, что противоречит требованиям. Также на разрезах необходимо указать высотные отметки пола и потолка для каждого этажа.

Необходимо проверить соблюдение требования к площади оконных проемов нежилых помещений: 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%

Значительная часть балконов не остеклена, что противоречит заявленному в пояснительной записке.

Необходимо обозначить расположение домового знака.

Необходимо дополнить сведения об информационных носителях (применяемый шрифт).

Заключение

Комитета градостроительной политики Ленинградской области о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Образовательная организация на 920 мест» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лаголовское сельское поселение, земельный участок с кадастровый номер земельного участка 47:14:1301004:41 (далее – объект)

В соответствии с правилами землепользования и застройки МО Лаголовское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденными советом депутатов МО Лаголовское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 24.12.2014 № 28 (далее – правила), рассматриваемый объект планируется к размещению в границах территориальной зоны Ж.4 – Зона многоэтажной жилой застройки (ст. 36). Основными видами разрешенного использования данной территориальной зоны предусмотрен вид «Образование и просвещение» (код 3.5). В представленном альбоме неточно указано обозначение территориальной зоны, следует привести в соответствие с ПЗЗ.

Земельный участок с кадастровым номером **47:14:1301004:41** расположен на территории, в границах которой картой градостроительного зонирования правил (с изменениями – приказ Комитета от 20.11.2023 № 168) предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Архитектурно-градостроительный облик объекта не соответствует требованиям к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в Лаголовском сельском 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.

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

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

RAL 030 60 50 NCS S 2040-R	RAL 040 50 70 NCS S 0570-Y80R	RAL 030 50 60 NCS S 1070-Y80R	RAL 040 40 50 NCS S 3050-Y80R	RAL 040 40 67 NCS S 2070-Y80R	RAL 050 30 30 NCS S 6020-Y80R	RAL 040 20 19 NCS S 7010-Y70R	RAL 020 40 20 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 NCS S 0507-B80G	RAL 130 90 10 NCS S 1005-G20Y	RAL 130 90 20 NCS S 1510-G20Y	RAL 130 85 30 NCS S 2010-G10Y	RAL 110 90 10 NCS S 1005-G40Y	RAL 140 93 05 NCS S 1005-B80G	RAL 120 85 20 NCS S 2010-G30Y	RAL 130 80 20 NCS S 2010-G10Y
RAL 130 70 20 NCS S 3010-G20Y	RAL 140 60 20 NCS S 3020-G	RAL 150 50 20 NCS S 4020-B90G	RAL 180 93 05 NCS S 0907-B80G	RAL 170 90 10 NCS S 1010-B70G	RAL 180 80 10 NCS S 2005-B50G	RAL 140 80 10 NCS S 2005-B80G	RAL 180 80 15 NCS S 2020-B40G

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

RAL 110 80 40 NCS S 2020-G60Y	RAL 120 70 30 NCS S 2020-G50Y	RAL 110 50 20 NCS S 4010-G30Y	RAL 180 50 15 NCS S 4020-B30G	RAL 170 50 25 NCS S 4020-B90G	RAL 170 40 40 NCS S 5020-B90G	RAL 140 50 10 NCS S 4010-G10Y	RAL 150 50 10 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 NCS S 1510-B	RAL 170 85 05 NCS S 2005-B20G	RAL 140 80 05 NCS S 2005-B80G	RAL 180 80 05 NCS S 2005-B50G	RAL 180 80 10 NCS S 2005-B50G	RAL 210 70 10 NCS S 3010-B30G	RAL 220 70 15 NCS S 2020-B	RAL 200 60 15 NCS S 3020-B10G
RAL 220 90 05 NCS S 1510-B	RAL 280 90 05 NCS S 1005-R80B	RAL 260 70 15 NCS S 2020-R80B	RAL 260 70 05 NCS S 2502-B	RAL 240 70 15 NCS S 202-R90B	RAL 250 60 10 NCS S 3010-R90B	RAL 280 50 15 NCS S 4010-R70B	RAL 260 50 05 NCS S 4502-B

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

RAL 180 50 15 NCS S 4020-B30G	RAL 150 50 10 NCS S 5005-B80G	RAL 180 30 30 NCS S 6020-B50G	RAL 220 40 25 NCS S 4030-B	RAL 240 40 15 NCS S 5020-B	RAL 270 30 20 NCS S 5020-R80B	RAL 280 20 30 NCS S 5040-R70B	RAL 290 40 20 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 NCS S 1005-R10B	RAL 070 90 10 NCS S 1005-Y60R	RAL 070 70 20 NCS S 2010-Y40R	RAL 070 60 20 NCS S 3010-Y20R	RAL 070 40 30 NCS S 5020-Y20R	RAL 070 90 05 NCS S 1005-R10B	RAL 070 80 10 NCS S 2005-Y30R	RAL 050 70 10 NCS S 2010-R10B
RAL 060 60 10 NCS S 3010-Y70R	RAL 050 40 20 NCS S 5010-Y50R	RAL 090 90 05 NCS S 1002-Y	RAL 095 80 20 NCS S 2005-Y10R	RAL 085 90 20 NCS S 1010-Y20R	RAL 100 90 30 NCS S 1015-G60Y	RAL 090 80 20 NCS S 2005-Y20R	RAL 075 70 40 NCS S 2030-Y20R

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

RAL 080 80 50 NCS S 2020-Y30R	RAL 085 80 70 NCS S 2040-Y10R	RAL 070 70 60 NCS S 2040-Y30R	RAL 070 60 30 NCS S 3010-Y40R	RAL 060 40 20 NCS S 5010-Y50R	RAL 060 30 27 NCS S 6030-Y10R	RAL 075 50 20 NCS S 4010-Y30R	RAL 095 70 20 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 NCS S 1002-G50Y	RAL 000 90 00 NCS S 1002-Y50R	RAL 000 80 00 NCS S 2500-N	RAL 000 75 00 NCS S 2002-R50B	RAL 100 70 05 NCS S 3000-N	RAL 100 80 05 NCS S 2002-Y	RAL 200 80 05 NCS S 2005-B50G	RAL 200 70 05 NCS S 3005-B20G
RAL 000 55 00 NCS S 5500-N	RAL 060 90 05 NCS S 1505-Y60R	RAL 060 85 05 NCS S 1505-Y80R	RAL 070 85 05 NCS S 2005-Y30R	RAL 080 80 05 NCS S 2002-Y	RAL 085 90 10 NCS S 1005-Y30R	RAL 085 85 10 NCS S 1505-Y40R	RAL 080 80 10 NCS S 2005-Y40R

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

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

Цветовые решения отделочных материалов фасадов следует принимать в соответствии с п. 1.1., металлических элементов фасадов (кровля, ограждения, двери) – в соответствии с п. 1.2. При этом необходимо соблюдать соотношение основных пастельных цветов фасадных покрытий (не менее 70%) и дополнительных контрастных цветов декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).

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

- цоколь должен выполняться из антивандальных 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 частично не соблюдены.

Из-за искажения отображения материалов на фасадах в сравнении с условными обозначениями не представляется возможным определить соблюдение следующего требования: цоколь и первый этаж должны выполняться из антивандальных материалов (без применения

штукатурки). Необходимо дополнительно представить отдельные листы с развертками фасадов (без отображения окружающей застройки).

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;

- 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 нных 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 соблюдены.

Необходимо представить информацию об организации систем газоснабжения, связи и телекоммуникации (если не предусмотрены, также необходимо указать).

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

Правила благоустройства территории муниципального образования «Лагодовское сельское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утверждённые решением совета депутатов МО Лагодовского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области четвёртого созыва от 28.09.2021 № 57, регулируют вопросы организации освещения территории муниципального образования, включая архитектурную подсветку зданий, строений, сооружений.

3.14. Наружное освещение

3.14.1. Улицы, пешеходные аллеи, мосты, бульвары, площади, набережные, рекреационные территории, территории организации, территории жилых кварталов, микрорайонов, дворов, указатели с наименованием улиц и номерами домов, арки должны освещаться в темное время суток.

Освещение территорий, на которых расположены здания, сооружения и объекты благоустройства, обеспечивается собственниками зданий (помещений в них), сооружений и объектов благоустройства или уполномоченными ими лицами.

Включение и отключение наружного освещения улиц, дорог, площадей и других освещаемых объектов, находящихся на землях общего пользования, производится по графику, утвержденному администрацией поселения, с учетом освещенности.

Требования частично соблюдены.

Необходимо указать на развертках фасадов, как осуществляется освещение главного входа.

Необходимо предусмотреть подсветку информационных конструкций, указать расположение на фасадах адресной таблички с подсветкой.

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 не соблюдены.

Главный фасад здания не ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети. Следует изменить ориентацию здания так, чтобы оно было размещено с учетом существующей или планируемой планировочной структуры застройки.

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 (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 частично не соблюдены.

Следует представить развертки фасадов без окружения, так как не представляется возможность оценить правильность организации некоторых входных групп (должны быть оборудованы навесами и организованы в одной отметке с уровнем земли) и облицовки первого

этажа (должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки)).

При использовании нескольких цветowych/фактурных покрытий на площади одного фасада, такие покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами, поэтому не допускается использование принтов на фасадах.

Отсутствуют сведения об информационных носителях. На развертках фасадов следует указать место расположения адресной таблички.

Заключение

Комитета градостроительной политики Ленинградской области по материалам «Многоэтажный жилой дом со встроенными/ встроенно-пристроенными/ пристроенными общественными помещениями и автостоянкой. Наземная многоуровневая открытая автостоянка на 250 машино-мест с размещением открытых наземных плоскостных автостоянок, частично расположенных в пределах пятна застройки на уровне земли», проектируемого по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье (кадастровый номер земельного участка 47:14:0504001:7719)

В соответствии с правилами землепользования и застройки Аннинского городского поселения, утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29.10.2021 № 139 (ст. 14.5) (с изменениями от 18.08.2023 № 121 (п. 6)), участок расположен в границах территориальной зоны Ж5 – зоны застройки многоэтажными жилыми домами. Основными видами разрешенного использования данной территориальной зоны предусмотрен вид использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 18.08.2023 № 121 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Аннинское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области» (ст. 14.5):

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

Требования частично соблюдены.

Материал «Кирпич лицевой пустотелый серый флэш» не предусмотрен дизайн-кодом МО Аннинское городское поселение.

Необходимо указать процентное соотношение основных и дополнительных цветов (основные цвета – не менее 60% от площади покрытия фасада здания).

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

– использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки,

баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления,

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем,

- использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона,

- использование 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) 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,

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

- не допускается 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 проектировании и 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.

- размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов на просматриваемых с территорий общего пользования (лицевых) фасадах ранее введенных в эксплуатацию

многоквартирных жилых домов выше 1 этажа запрещено. Данный запрет не распространяется в случае внутреннего размещения систем (в том числе внутри лоджий) или предусмотренного проектом/проектом реконструкции здания скрытого размещения (короба/корзины иные защитные конструкции) систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов.

- в иных случаях при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки и декоративные короба/корзины, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

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;

Требования частично соблюдены.

В пояснительной записке отсутствует информация об организации системы телекоммуникации.

Следует указать размещение наружных блоков кондиционеров на поэтажных планах.

Обеспечить видимость корзин для кондиционеров на развертках фасадов, так как часть корзин, местоположение которых обозначено на поэтажных планах, плохо просматриваются на развертках (обратить внимание на корпус 2). Допускается демонстрация размещения с помощью условных обозначений.

Необходимо на визуализациях со стороны двора показать размещение корзин для кондиционеров.

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

В соответствии с п. 4.7. Правила благоустройства предусмотрено:

- номерные знаки жилых и общественных зданий, элементы городской информации и витрины должны освещаться в темное время суток;

- при проектировании наружного освещения должны быть обеспечены: **необходимый уровень освещенности входов**, эстетика дизайна, вандалоустойчивость, высокое качество материалов и технологий,

длительный срок сохранения декоративных и эксплуатационных свойств осветительного оборудования;

Для пешеходных и транспортных коммуникаций в пределах жилой застройки нормируется средняя горизонтальная освещенность:

- настенные светильники (бра, плафоны) для освещения проездов, пешеходных дорожек, площадок - высота размещения не менее 3,0 м;
- настенные светильники для освещения входов, арочных проездов - высота размещения 2,5 м - 3,0 м.

В соответствии с дизайн-кодом Аннинского городского поселения:

1) Подсветка информационных конструкций, размещаемых на зданиях, строениях, сооружениях, должна:

- организовываться для всех типов информационных конструкций;
- организовываться без использования светодинамических и мерцающих эффектов;
- иметь внутреннее (встроенное в конструкцию) освещение без использования внешней подсветки посредством выносного освещения (в том числе подсветки фасада за вывеской);
- иметь нейтральное цветовое решение, соответствующее цветовому решению фасада здания, строения, сооружения (допускается использование теплого и холодного белого света);
- иметь электрооборудование (провода), окрашенные в цвет фасада здания, строения, сооружения;

В случае применения архитектурной подсветки здания необходимо учитывать следующие требования:

2.12. Архитектурная подсветка зданий и витрин.

2.12.1. Архитектурное освещение должно подчеркивать важные архитектурные элементы зданий. Объемные архитектурные элементы с многосторонним обзором должны освещаться с разных положений с выраженным основным направлением потока освещения, углом светового пучка, с учетом плоскости фасада (рис. 24).



Рис. 24

2.12.2. Освещенность при полном охвате здания должна учитывать размеры простенков, глубину выступов, ниш, размещение архитектурных элементов.

2.12.3. Соотношение освещенной части к общей площади фасада не должно превышать 1:3 при ровных фасадах и 1:5 при разноцветных и рельефных фасадах.

2.12.3. Установки архитектурно-художественного освещения не должны производить слепящее действие на водителей транспорта и пешеходов (приборы архитектурного освещения должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия не могли оказаться в поле центрального зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения или экранировались светозащитными устройствами).

2.12.4. Подсветка зданий, строений, сооружений (в том числе витрин) осуществляется белым светом с

коррелированной цветовой температурой (Т_к) в диапазоне 2700 – 5000К.

2.12.5. При обустройстве АХП не допускается засветка окон жилых помещений, а также камер видеонаблюдения.

2.12.6. Светильники АХП, размещаемые на жилых домах, должны иметь защитные экраны и возможность юстировки.

2.12.7. Не допускается применение цветной подсветки фасадов и витрин.

2.12.8. Допустимые виды подсветки витрин:

- освещение по периметру витрины;

- заливающая или акцентирующая подсветка на элемент (элементы) экспозиции и информационного оформления при этом площадь акцентирующего освещения должна составлять не более 20% площади витрины.

2.12.9. Осветительные приборы должны быть установлены таким образом, чтобы их выходные отверстия или отраженные от выставленных товаров блики не попадали в центральное поле зрения водителей и пешеходов, находящихся на расстоянии не менее 1 м от стекла витрины.

2.12.10. Освещение витрины не должно содержать мерцающих, пульсирующих элементов, смены цвета подсветки.

2.13. Праздничная подсветка

2.13.1. Размещение праздничной подсветки на фасадах и витринах зданий на территории МО Аннинское городское поселение допустимо в период с 01 декабря по 1 февраля. В иной период праздничная подсветка должна быть демонтирована или полностью отключена.

Требования соблюдены с замечанием.

Необходимо предусмотреть подсветку номерного знака.

5) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

– здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему,

– 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 жилую улицу.

Требования соблюдены.

6) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– входные группы – входы в здания должны иметь навес в плоскости фасада и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению,

– цоколь – должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов,

– 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),

– окна, лоджии, балконы должны быть остеклены в едином стиле. Проектом многоквартирных жилых домов следует предусматривать остекление всех балконов и лоджий. Остекление лоджий и балконов ранее введенных объектов осуществляется на основании согласованного проекта изменения фасада/проекта реконструкции здания единообразно для всех помещений.

– информационные носители при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила оформления информационных носителей и элементов ориентирующей информации такие объекты должны выполняться в соответствии с данным документом.

– запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.

Требования частично не соблюдены.

На перспективных видах 7-9, 11 представлены неостекленные балконы, что противоречит требованиям.

Входы с бокового фасада многоуровневой автостоянки не оснащены навесами.

РЕЦЕНЗИЯ

на материалы рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:
отдельно стоящий гараж закрытого типа на 438 машиномест
Адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, городской поселок Янино-1, кадастровый номер земельного участка
47:07:1039001:21513
(Квартал 2, участок 21)**Заказчик:** ООО «РАЗВИТИЕ»
Проектная организации: Общество с ограниченной ответственностью БИП

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:

- соответствует требованиям задания на проектирование,
- состав текстовых и графических материалов соответствует требованиям к АГО.

II. Отмеченные достоинства работы

- проектные решения проработаны детально и подробно, чертежи и визуализации отражают всю необходимую информацию
- композиционное решение уместно в существующем контексте (неудачном)
- фасадные решения выполнены аккуратно с вниманием к деталям.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. необходимо сделать визуализации с более отдаленных точек (с бульвара)

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

Рекомендовано согласовать проект

Рецензент: Коган В.Е

26.07.2025

РЕЦЕНЗИЯ

на материалы рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:
отдельно стоящий гараж закрытого типа на 330 машиномест
Адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, городской поселок Янино-1, кадастровый номер земельного участка
47:07:1039001:21514
(Квартал 2, участок 21)**Заказчик:** ООО «РАЗВИТИЕ»
Проектная организации: Общество с ограниченной ответственностью БИП

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:

- соответствует требованиям задания на проектирование,
- состав текстовых и графических материалов соответствует требованиям к АГО.

II. Отмеченные достоинства работы

- проектные решения проработаны детально и подробно, чертежи и визуализации отражают всю необходимую информацию
- композиционное решение уместно в существующем контексте (неудачном)
- архитектурные решения выполнены аккуратно с вниманием к деталям.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. необходимо сделать визуализации с более отдаленных точек (с бульвара)

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

Рекомендовано согласовать проект

Рецензент: Коган В.Е

26.07.2025

РЕЦЕНЗИЯ

на материалы рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:
отдельно стоящий гараж закрытого типа на 238 машиномест
Адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, городской поселок Янино-1, кадастровый номер земельного участка участка 47:07:1039001:27543
(Квартал 2, участок 21)**Заказчик:** ООО «РАЗВИТИЕ»
Проектная организации: Общество с ограниченной ответственностью БИП

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:

- соответствует требованиям задания на проектирование,
- состав текстовых и графических материалов соответствует требованиям к АГО.

II. Отмеченные достоинства работы

- проектные решения проработаны детально и подробно, чертежи и визуализации отражают всю необходимую информацию
- композиционное решение уместно в существующем контексте (неудачном)
- фасадные решения выполнены аккуратно с вниманием к деталям.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. необходимо сделать визуализации с более отдаленных точек (с бульвара)

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

Рекомендовано согласовать проект

Рецензент: Коган В.Е

26.07.2025

РЕЦЕНЗИЯ

на материалы рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:
Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания
жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома
в отдельных помещениях дома.

По адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новосаратовка, земельный
участок с кадастровым номером

47:07:0605001:425, территории планировочного микрорайона 05-07, уч. 1 по ППТ

Заказчик: ООО «РАЗВИТИЕ»

Проектная организации: Общество с ограниченной ответственностью « Архитектурно-
проектная компания»
(ООО «АПК»)

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:

- соответствует требованиям задания на проектирование,
- состав текстовых и графических материалов соответствует требованиям к АГО.

II. Отмеченные достоинства работы

- проектные решения проработаны детально и подробно, чертежи и визуализации отражают всю необходимую информацию
- композиция из трех одинаковых урбан-блоков выглядит уверенно

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. фасадные решения не проработанный в должной степени. Отсутствует разнообразие между разными фасадами урбан-блоков
2. Благоустройство дворов также требует разнообразия

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 с учетом корректировки фасадных решений.

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 с учетом корректировки фасадных решений.

Учитывая необходимость корректировки в первую очередь только цветовой гаммы фасадных решений рекомендуется к доработке без повторного прохождения процедуры КЭС с рассмотрением на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика.

Рецензент: Коган В.Е

26.07.2025

РЕЦЕНЗИЯ

на материалы рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:
Множкквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания
жилой застройки во встроено-присоединенных помещениях множкквартирного дома
в отдельных помещениях дома.

По адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новосаратовка, земельный
участок с кадастровым номером

47:07:0605001:425, территории планировочного микрорайона 05-07, уч. 1 по ППТ

Заказчик: ООО «РАЗВИТИЕ»

Проектная организация: Общество с ограниченной ответственностью « Архитектурно-
проектная компания»
(ООО «АПК»)

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:

- соответствует требованиям задания на проектирование,
- состав текстовых и графических материалов соответствует требованиям к АГО.

II. Отмеченные достоинства работы

- проектные решения проработаны детально и подробно, чертежи и визуализации отражают всю необходимую информацию
- композиция из трех одинаковых урбан-блоков выглядит уверенно

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. фасадные решения не проработанный в должной степени. Отсутствует разнообразие между разными фасадами урбан-блоков
2. Благоустройство дворов также требует разнообразия

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 с учетом корректировки фасадных решений.

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 с учетом корректировки фасадных решений.

Учитывая необходимость корректировки в первую очередь только цветовой гаммы фасадных решений рекомендуется к доработке без повторного прохождения процедуры КЭС с рассмотрением на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика.

Рецензент: Коган В.Е

26.07.2025

РЕЦЕНЗИЯ

на материалы рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:
Общеобразовательная школа на 920 мест по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский
р-н, Лаголовское сельское поселение (47:14:1301004:41)

Заказчик: СЗ Лаголово

Проектная организации: Общество с ограниченной ответственностью СУ 111

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:

- соответствует требованиям задания на проектирование,
- состав текстовых и графических материалов соответствует требованиям к АГО.

II. Отмеченные достоинства работы

- композиция школы (массинг) посажен контрастно по отношению к существующей застройке. Сделана попытка создать выделяющееся архитектурное решение
- соотношение объемов здания в целом удовлетворительное

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. недоработаны фасадные решения (мятые фасады)
2. отсутствуют визуализации с отдаленных ракурсов с учетом застройки
3. входная группа с радиальным нависанием сомнительна

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 с учетом корректировки фасадных решений.

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 с учетом корректировки фасадных решений.

Учитывая необходимость корректировки в первую очередь только цветовой гаммы фасадных решений рекомендуется к доработке без повторного прохождения процедуры КЭС с рассмотрением на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика.

Рецензент: Коган В.Е

26.07.2025

РЕЦЕНЗИЯ

на материалы рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:
Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой.

Наземная многоуровневая открытая автостоянка
на 250 машино-мест.

адрес объекта: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район,
Аннинское городское поселение, кадастровый номер 47:14:0504001:7719

Заказчик: СЗ СТ Новоселье

Проектная организации: ООО «ВиДиСи»

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:

- соответствует требованиям задания на проектирование,
- состав текстовых и графических материалов соответствует требованиям к АГО.

II. Отмеченные достоинства работы

- композиция зданий удовлетворительная
- фасадные материалы предложены из хороших материалов (кирпич, штукатурка)
- присутствует большое многообразие фасадных приёмов
- архитектура парковки уверенная

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. отсутствуют виды с учетом школы и других зданий
2. слишком суетливая и дробная архитектура.
- 3 архитектура башни слишком сложная

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 с учетом корректировки фасадных решений.

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 с учетом корректировки фасадных решений.

Учитывая необходимость корректировки в первую очередь только цветовой гаммы фасадных решений рекомендуется к доработке без повторного прохождения процедуры КЭС с рассмотрением на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика.

Рецензент: Коган В.Е

26.07.2025



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЗАНЕВСКОГО
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ВСЕВОЛОЖСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

д. Заневка, д. 48, Всеволожский район,
Ленинградская область, 195298
телефон: +7 (812) 521-80-03
факс: +7 (812) 521-85-52
e-mail: info@zanevkaorg.ru
http://www.zanevkaorg.ru

ОКПО 04184184 ОГРН 1064703001021

ИНН 4703083745, КПП 470301001

26.06.2025 № **3747-02-03**

на №	1-51-398/2025	от	24.06.2025
вх. №	4560-02-03	от	24.06.2025

Первому заместителю
председателя комитета
градостроительной политики
Ленинградской области -
главный архитектор
Ленинградской области

С.И. Лутченко

dadaeva.la@grtlo.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

администрации Заневского городского поселения Всеволожского
муниципального района Ленинградской области
по документам и материалам, поступившим на рассмотрение
Консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-
градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений
Ленинградской области.

**Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика
объекта: «Отдельно стоящий гараж закрытого типа на 438 машиномест»
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Заневское городское поселение, поселок Янино-1, кадастровый номер
земельного участка 47:07:1039001:21513.**

- Материалы, представленные на рассмотрение, не противоречат
генеральному плану Заневского городского поселения Всеволожского
муниципального района Ленинградской области в части функционального
зонирования.

- Материалы, представленные на рассмотрение, не противоречат
Правилам землепользования и застройки Заневского городского поселения
Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

- Материалы, представленные на рассмотрение, не противоречат
Правилам благоустройства и санитарного содержания территории МО
«Заневское городское поселение», утвержденных решением совета депутатов от

25.02.2020 № 07 (с изменениями от 19.04.2022 № 08, 18.04.2023 № 25, 20.12.2023 № 115).

Администрация Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области **рекомендует к согласованию** представленный проект.

Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Отдельно стоящий гараж закрытого типа на 330 машиномест» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, поселок Янино-1, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:21514.

- Материалы, представленные на рассмотрение, не противоречат генеральному плану Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области в части функционального зонирования.

- Материалы, представленные на рассмотрение, не противоречат Правилам землепользования и застройки Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

- Материалы, представленные на рассмотрение, не противоречат Правилам благоустройства и санитарного содержания территории МО «Заневское городское поселение», утвержденных решением совета депутатов от 25.02.2020 № 07 (с изменениями от 19.04.2022 № 08, 18.04.2023 № 25, 20.12.2023 № 115).

Администрация Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области **рекомендует к согласованию** представленный проект.

Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Отдельно стоящий гараж закрытого типа на 238 машиномест» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, поселок Янино-1, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:27543.

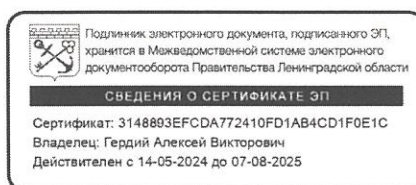
- Материалы, представленные на рассмотрение, не противоречат генеральному плану Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области в части функционального зонирования.

- Материалы, представленные на рассмотрение, не противоречат Правилам землепользования и застройки Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

- Материалы, представленные на рассмотрение, не противоречат Правилам благоустройства и санитарного содержания территории МО «Заневское городское поселение», утвержденных решением совета депутатов от 25.02.2020 № 07 (с изменениями от 19.04.2022 № 08, 18.04.2023 № 25, 20.12.2023 № 115).

Администрация Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области **рекомендует к согласованию** представленный проект.

Глава администрации



А.В. Гердий

Исп. К.В. Шумилина
Т.400-26-12



Российская Федерация
**Администрация
муниципального образования
Аннинское городское поселение
Ломоносовского муниципального района
Ленинградской области**

Ул. Мелиораторов, д. 2, гп. Новоселье,
Ломоносовский район, Ленинградская область, 188507
Тел. / факс: (8-813-76) 59-130, 670-55-71
e-mail: mo-annino@yandex.ru
ma@mo-annino.ru

Первому заместителю председателя
комитета градостроительной политики
Ленинградской области – главному
архитектору Ленинградской области

С. И. Лутченко

26.06.2025 № и-1198/2025

На № 01-51-398/2025 от 24.06.2025

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

администрации МО Аннинское городское поселение
по документам и материалам, поступившим на рассмотрение Консультативно-экспертного совета
по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий,
сооружений Ленинградской области.

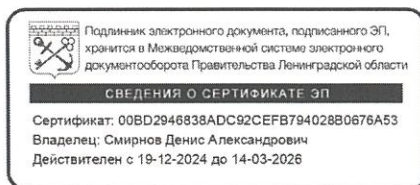
1. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта:
«Многоэтажный жилой дом со встроенными/ встроенно-пристроенными/ пристроенными
общественными помещениями и автостоянкой. Наземная многоуровневая открытая
автостоянка на 250 машино-мест с размещением открытых наземных плоскостных
автостоянок, частично расположенных в пределах пятна застройки на уровне земли» по
адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское
городское поселение, г.п. Новоселье, кадастровый номер земельного участка
47:14:0504001:7719»

1. Общие положения

- Материалы, представленные на рассмотрение, не противоречат материалам Правил землепользования и застройки МО Аннинское городское поселение.
- Материалы, представленные на рассмотрение, не противоречат материалам генерального плана МО Аннинское городское поселение в части функционального зонирования.
- Материалы, представленные на рассмотрение, не противоречат материалам утвержденного проекта планировки территории.

2. Администрация МО Аннинское городское поселение положительно оценивает представленный проект.

Глава администрации



Д.А. Смирнов