

Заключение

**Комитета градостроительной политики Ленинградской области по
материалам архитектурно-градостроительного облика объекта
Многоэтажная отдельно стоящая автостоянка закрытого
типа на 497 м/мест, по адресу: Российская Федерация, Ленинградская
область, Всеволожский муниципальный район, массив «Ковалево»
47:07:1039001:20806**

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 ТД.5.08.7 – зона застройки многоэтажными жилыми домами (ст. 61). Основными видами разрешенного использования данной территориальной зоны предусмотрено размещение многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (код 2.6).

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039001:20805 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.

В альбоме указано, что участок находится в территориальной зоне Ж-4.4. Это неверно, участок находится в территориальной зоне ТД.5.08.7 – зона застройки многоэтажными жилыми домами.

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

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

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства:

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

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

1.1) К отделке фасадов:

Красная цветовая палитра

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



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):



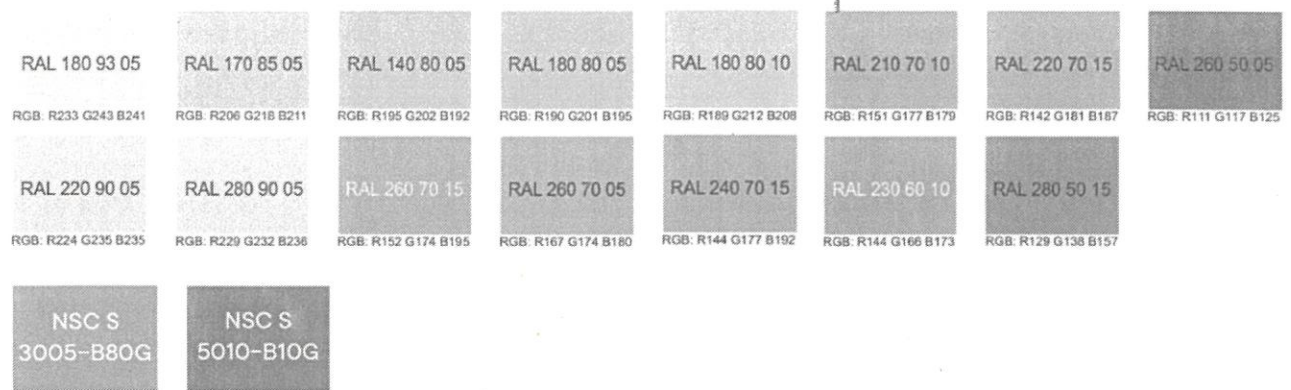
Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



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 60 05 RGB: R200 G199 B190	RAL 200 80 05 RGB: R190 G201 B199	RAL 200 70 05 RGB: R162 G173 B172
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 B182
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 B90	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.

Цветовое решение металлических элементов фасада RAL 7024 не соответствует требованиям.

Цветовое решение фасадных сэндвич-панелей разного профиля и фасадных перфорированных панелей NCS S 3020-G50Y не соответствует требованиям.

Цветовое решение фасадных сэндвич-панелей разного профиля и фасадных перфорированных панелей NCS S 4030-Y30R не соответствует требованиям.

Цветовое решение RAL 7024 материала «Металлические панели», а также стальных дверей не соответствует требованиям.

Темно-серые отделочные материалы цоколя и элементов фасадов не указаны в таблице обозначения материалов отделки. Если же это материал «Металлические панели, окрашенные RAL 7024», то его изображение в таблице не соответствует виду на развертках фасадов.

Цветовое решение витражей с алюминиевым профилем, стальных дверей должно соответствовать пункту 1.2. В пояснительной записке

указано корректное цветовое решение для металлических элементов фасадов – RAL 7015. Необходимо привести сведения из таблицы обозначения материалов отделки в соответствие с пояснительной запиской.

Необходимо указать процентное соотношение основных и дополнительных цветов.

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 соблюдены.

Темно-серые отделочные материалы цоколя и элементов фасадов не указаны в таблице обозначения материалов отделки. Необходимо представить в таблице сведения по всем применяемым в отделке фасадов материалам.

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 частично не соблюдены.

Необходимо отобразить на развертках фасадов размещение систем видеонаблюдения, осветительного оборудования и адресных табличек.

Отсутствует информация об организации системы 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 частично не соблюдены.

Необходимо указать размещение подсветки на развертках фасадов.

В пояснительной записке указано, что архитектурное освещение зданий организовано в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Объект расположен на территории Заневского городского поселения, в ПЗЗ которого уже установлены требования к подсветке фасадов. Следует устранить ошибку.

5) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети с учетом существующей или планируемой планировочной структуры застройки;
- здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, должно органично вписываться в ландшафт и сохранять масштаб и характер существующей застройки;
- здания необходимо размещать с учетом сложившейся линии застройки улицы (квартала);
- дворы жилых домов не должны выходить на улицу;
- ограждение участка (в случае необходимости его установки) должно выполняться в едином стиле общего архитектурного решения и не должно препятствовать визуальному восприятию фасадов здания со стороны территорий общего пользования;
- если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, водного объекта, индивидуальной, блокированной жилой застройки, территории ведения садоводства (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта; при этом застройка должна по высоте носить ступенчатый характер, повышаясь с удалением от объекта в пределах трех линий застройки, высота зданий, строений, сооружений второй и третьей линии застройки должна быть не более 50 % расстояния до объекта;
- высота отдельно стоящих гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, при их размещении на расстоянии 25 метров и менее от окон жилых помещений не должна превышать 13 метров;

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

Требования соблюдены.

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 не соблюдены.

Необходимо оборудовать все входы в здание навесами.

В пояснительной записке отсутствует информация о шрифтах, применяемых в информационных носителях (ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов).

Необходимо указать расположение адресной таблички.

Заключение

**Комитета градостроительной политики Ленинградской области
о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объектов
капитального строительства «Многоквартирная жилая застройка» по
адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок
Романовка, этап 2, кадастровые номера земельных участков:
47:07:0957004:2595, 47:07:0957004:2623, 47:07:0957004:2624,
47:07:0957004:2622**

В соответствии с правилами землепользования и застройки Романовского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденными решением совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 17.08.2012 № 25 (с изменениями), рассматриваемые участки расположены в границах территориальной зоны «Ж 2» – зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Основными видами разрешенного использования данной территориальной зоны предусмотрен вид использования: «Многоквартирные жилые дома», этажность – до 4 эт. Условно-разрешенными видами использования предусмотрен вид использования: «Многоквартирные жилые дома», этажность – до 6 эт. Распоряжением Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 22 июля 2024 года № 276 было предоставлено разрешение на соответствующий условно-разрешенный вид использования земельного участка.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства

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

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

1.1. К отделке фасадов:

В отношении цветовых решений фасадов жилых домов, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, проектируемых в границах одного квартала, микрорайона, допускается применение не более 2-х цветовых палитр, сочетающихся между собой. В качестве дополнительной (третьей) допускается использование серой цветовой палитры.

Красная цветовая палитра

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

RAL 9010 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 5 NCS S 2050-Y90
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-Y70

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 2 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 2 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 1 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 1 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 1 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-B60G	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 00 NCS S 3005-B20R
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 00 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, стеновые панели из профилированного металлического листа):



Требования не соблюдены.

Цветовые решения металлических элементов фасадов (ограждения, двери) корпусов 1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.2, 4.5 не соответствуют требованиям, необходимо скорректировать согласно пункту 1.2.

Цвет материала отделки фасадов корпусов 1.3, 2.1, 4.4, 4.1. 2.3 «Металл» RAL 030 85 08 не соответствует требованиям.

Оттенок металлических элементов фасадов корпусов 1.3, 4.2 RAL 3009 на развертках фасадов отображен неточно.

При корректировке цветовых решений учесть, что в отношении цветовых решений фасадов жилых домов допускается применение не более 2-х цветовых палитр, сочетающихся между собой. В качестве дополнительной (третьей) допускается использование серой цветовой палитры. Требования к цветовым решениям материалов отделки фасадов указаны в пункте 1.1, к металлическим элементам фасадов (кровля, водостоки, ограждения, двери, стеновые панели из профилированного металлического листа) – в пункте 1.2.

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

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

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

– покрытия, полученные на основе лакокрасочных материалов на водной основе (дисперсионные акриловые краски для фасадных работ, дисперсионные силикатные краски, силиконовые краски, золь-силикатные краски, золь-силикатные краски для бетона, известковые краски), при соблюдении требований нормативно-технической документации на проведение окрасочных работ должны обеспечивать срок службы не менее 5 лет в условиях умеренного макроклимата при эксплуатации на открытом воздухе с воздействием любых атмосферных факторов (дождь, ливень, снег,

пыль при сильном ветре) при максимальной температуре 40° С, минимальной температуре -45° С и относительной влажности в пределах от 40% до 95%.

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

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

Не допускается:

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

Требования частично не соблюдены.

Информация о применяемых в отделке материалах не представлена в достаточном объеме. На листах с развертками фасадов необходимо составить таблицы по всем примененным на фасаде (визуально воспринимаемым) материалам отделки и декора (графическое изображение материала, наименование, характеристики), оформленную в соответствии с подпунктом 11 пункта 11 Приложения 1 Порядка рассмотрения консультативно-экспертным советом по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий,

сооружений Ленинградской области архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства.

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

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

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

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

При реконструкции объекта капитального строительства:

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

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

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

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

Не допускается:

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

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

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

Требования частично соблюдены.

Отсутствует информация об организации системы вентиляции воздуха.

Необходимо на развертках и поэтажных планах показать размещения наружных блоков кондиционеров для квартир 1 этажей.

На развертках фасадов рекомендуется условными обозначениями указать места размещения наружных блоков кондиционеров.

Отсутствуют сведения об освещении входных групп и соответствующем оборудовании.

4) К подсветке фасадов объектов капитального строительства

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

– архитектурная подсветка зданий должна включать:

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

Требования частично не соблюдены.

Необходимо предусмотреть архитектурную подсветку зданий, а именно освещение входных групп, рекомендуется разместить архитектурно-художественное освещение на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования (для архитектурных доминант, общественно значимых объектов).

Подсветка информационных знаков предусмотрена (требование соблюдено).

5) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства

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

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

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

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

– дворы жилых домов не должны выходить на улицу;

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

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

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

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

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

Требования не соблюдены.

Спортивная площадка на участке 1.7 обращена к проезду, что является недопустимым, так как дворы жилых домов не должны выходить на улицу.

Необходимо указать расстояние до объектов индивидуальной жилой застройки с восточной стороны от участков. Если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от земельного участка индивидуальной, блокированной жилой застройки (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта.

6) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению;

– входные группы:

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

• входы в здание должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли (кроме зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний);

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

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

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

- 80 % - вдоль улиц городского и районного значения, площадей;
- 40 %-60 % - вдоль улиц в зонах жилой застройки;

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

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

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

Запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций.

Требования не соблюдены.

На развертках фасадов следует более ярко показать навесы, которые организованы над входами в здания.

Цоколь должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания. Необходимо представить информацию о расположении цоколя относительно плоскости стены (западающий, выступающий или в плоскости стены).

Отсутствие остекления у лоджий и балконов является недопустимым. Окна, лоджии, балконы должны быть остеклены в едином стиле.

Отсутствует информация о шрифтах, применяемых в информационных носителях.

Необходимо указать места расположения домовых знаков на фасадах.

Заключение

Комитета градостроительной политики Ленинградской области (далее – Комитет) о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Универсальный склад» 2 очередь, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, дер. Порошкино, квартал 3, земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0719001:939, 47:07:0719001:957, 47:07:0719001:952 (далее – объект); функциональное назначение объекта – универсальный склад; общая площадь – 28,980 кв.м; площадь застройки 205,797 кв.м; этажность объекта – 1/4 этаж (далее – объект)

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29.07.2019 № 49 (далее – правила), рассматриваемый объект планируется к размещению в границах территориальной зоны П1 – Зона размещения промышленных, коммунально-складских объектов и производств IV-V класса опасности (П-1) (ст. 25). Основными видами разрешенного использования земельного участка предусмотрено размещение Складов (Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз) (код 6.9).

Архитектурно-градостроительный облик объекта не соответствует требованиям к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленных в Бугровском городском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области приказом Комитета от 29.07.2019 № 49 с изменениями (статья 25 главы 9 части II пунктом 6):

6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

6.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства (кроме автозаправочных станций в фирменном стиле, производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования):

6.1.1. К отделке фасадов:

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).

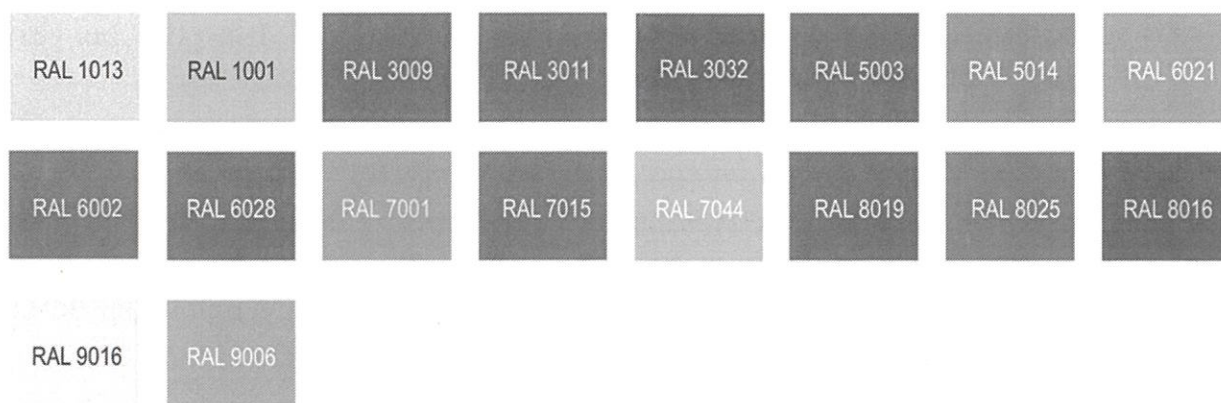
RAL 100 93 05 NCS S 1002-G50Y	RAL 000 90 00 NCS S 1002-Y50R	RAL 000 80 00 NCS S 2500-N	RAL 000 75 00 NCS S 2002-R50B	RAL 100 70 05 NCS S 3000-N	RAL 100 80 05 NCS S 2002-Y	RAL 200 80 05 NCS S 2005-B50G	RAL 200 70 05 NCS S 3005-B20G
RAL 000 55 00 NCS S 5500-N	RAL 060 90 05 NCS S 1505-Y60R	RAL 060 85 05 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%).



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

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



Требования не соблюдены.

Цветовые решения отделочных материалов фасадов «Панель типа «СЭНДВИЧ» с наружной поверхностью из оцинкованной стали не менее 0,5 мм» RAL 5015 и RAL 4010 не соответствуют требованиям, изложенным в пункте 6.1.1.

Цветовые решения наружных дверных блоков и оконных блоков не соответствуют требованиям, изложенным в пункте 6.1.2.

Цветовое решение материала покрытия крылец не соответствует требованиям.

Необходимо указать цветовой решение металлических элементов козырьков. В представленной версии альбома отображение данного материала в ведомости отделки фасада визуально не соответствует отображению на развертках фасадов.

Не указано цветовой решение цоколя.

6.2. 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, производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования);

- 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 (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования).

Требования соблюдены.

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

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

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

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

Не допускается:

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

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

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

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

При реконструкции объекта капитального строительства:

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

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

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

Требования частично соблюдены.

В пояснительной записке отсутствует информация об организации систем газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения (если организация не предусмотрена – прописать).

6.4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства.

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

Требования не соблюдены. Требования к подсветке фасадов объекта необходимо привести в соответствие с Правилами благоустройства территории МО «Бугровское городское поселение».

Следует предусмотреть подсветку входных групп, информационных конструкций.

6.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

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

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

Требования соблюдены.

6.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

входные группы – входы в здания должны быть оборудованы навесами 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 сооружения (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования);

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

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

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

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

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

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

Требования частично не соблюдены.

Входы в здание организованы не в одной отметке с уровнем земли.

На СПОЗУ необходимо показать МАФы, указанные в ведомости МАФов. Рекомендуются сжать размер СПОЗУ без значительной потери качества.

Следует указать место для размещения домового знака и предусмотреть подсветку.

Заключение

**Комитета градостроительной политики Ленинградской области о
согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта
капитального строительства «Многоквартирный дом» по адресу:
Ленинградская область, Ломоносовский район, Низинское сельское
поселение, п. Троицкая гора, кадастровый номер земельного участка:
47:14:0302008:103**

В соответствии с правилами землепользования и застройки Низинского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденных приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 07.11.2023 № 158 (далее – ПЗЗ) участок 47:14:0302008:103 расположен в зоне ТЖС.1 - зоне размещения объектов социально-культурного назначения, образования и здравоохранения в жилой застройке, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории (ст. 21). Основными видами разрешенного использования не предусмотрено размещение малоэтажных жилых домов, однако, в соответствии с Распоряжением Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 18 апреля 2025 года, было предоставлено разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

Документация по планировке территории на данный земельный участок утверждена приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 15.12.2023 № 190:

- участок 47:14:0302008:103 расположен под № 1.21, предусматривает размещение многоквартирного жилого дома.

К представленному альбому есть ряд замечаний. В соответствии с Порядком рассмотрения консультативно-экспертным советом по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области (далее – Совет) архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства, принятого решением Совета, Приложением 1 устанавливаются требования к составу и содержанию документов, обязательных для представления при направлении заявления о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства на территории Ленинградской области.

Необходимо указать дату фотофиксации (не ранее 3 (трех) месяцев до даты подачи заявления АГО) и видовые точки, с которых проведена съемка.

Ситуационная схема должна демонстрировать существующие и планируемые ОКС и УДС. По представленной ситуационной схеме сложно определить, что располагается к югу от рассматриваемой территории.

Большая часть визуализаций демонстрирует объекты на участке 47:14:0302008:101. Необходимо представить визуализации жилого дома на участке 47:14:0302008:103 с указанием видовых точек.

В ПЗЗ утверждены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 07.11.2023 № 158, ст. 21).

1. К цветовым решениям объектов капитального строительства:

К отделке фасадов:

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.

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

RAL 1013	RAL 1001	RAL 3009	RAL 3011	RAL 3032	RAL 5003	RAL 5014	RAL 6021
RAL 6002	RAL 6028	RAL 7001	RAL 7015	RAL 7044	RAL 8019	RAL 8025	RAL 8016
RAL 9016	RAL 9006						

Требования частично соблюдены.

Цветовое решение корзин для установки наружных блоков кондиционирования следует принять в соответствии с перечнем цветов, применяемых к металлическим элементам фасадов. Рекомендуется заменить на цвета RAL 9016 и RAL 1001, близкие к изначальному варианту.

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

— цоколь — должен выполняться из антивандальных негорючих материалов.

Не допускается:

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

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

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

Требования соблюдены с замечанием.

На схемах с развертками фасадов следует представить таблицу по всем примененным на фасаде (визуально воспринимаемым) материалам отделки и декора (графическое отображение материала, наименование, характеристики). Допускается представить ведомость отделочных материалов на л. 22 в сокращенном виде с учетом корректного отображения материалов на фасадах (не только цвет).

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

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

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

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

Не допускается:

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

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

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

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

Требование частично соблюдены.

Необходимо указать, насколько выступает осветительное оборудование от плоскости фасада (указаны только его габариты и высота размещения). Учесть, что 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.

Отсутствует информация об организации систем газоснабжения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения. Если их организация не предусмотрена, представить соответствующую информацию в пояснительной записке.

4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства

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

В соответствии с решением совета депутатов МО Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 15.12.2022 № 72 утверждены правила благоустройства МО Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (далее – правила благоустройства).

Согласно пункту 4.10 правил благоустройства необходимо обустроить освещение центральных входов, входных групп в подъезды многоквартирных домов, арок домов, а также вывесок, информационных указателей, номерных знаков зданий (допускается их изготовление с использованием светоотражающих материалов без дополнительного освещения).

Требования частично соблюдены.

Необходимо предусмотреть подсветку информационных конструкций (адресных табличек).

Необходимо указать, насколько выступает осветительное оборудование от плоскости фасада (указаны только его габариты и высота размещения). Учесть, что 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.

Следует представить визуализацию в темное время суток дома на участке 47:14:0302008:103. В представленном альбоме она отсутствует.

5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

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

Требование частично соблюдены.

В альбоме представлены сведения об ограждении участка, однако оно не отображено на СПОЗУ.

6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

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

Запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.

Требования частично соблюдены.

Рекомендуется указать в пояснительной записке, что все входные группы и запроектировать их в одной отметке с уровнем земли и оборудованы навесами.

Необходимо указать на развертках фасада место размещения адресной таблички. В пояснительной записке представить сведения о применяемых в информационных носителях шрифтах (ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов).

Заключение

Комитета градостроительной политики Ленинградской области о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Отдельно стоящий гараж закрытого типа 390 м/мест» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, 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 предусмотрено «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1). Следует отразить сведения о территориальной зоне в пояснительной записке. Необходимо представление утвержденного ПТТ.

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 (далее – правила благоустройства), утверждённые решением совета депутатов от 14.10.2021 № 20:

– колористическое решение зданий и сооружений рекомендуется проектировать с учетом концепции общего цветового решения застройки улиц и территорий муниципального образования;

— цветовой решение должно соответствовать характеристикам и стилистическому решению фасада, функциональному назначению объекта, окружающей среде, архитектурному стилю в границах планировочного элемента;

— торцы домов (боковые фасады), просматриваемые с улицы стены и перекрытия арочных проездов полностью окрашиваются в цвет главного фасада;

— колористическое решение фасадов зданий, строений, сооружений и их элементов должно осуществляться с учетом общего цветового решения и в соответствии с правилами благоустройства;

— цветовой решение инженерного и технического оборудования фасадов должно соответствовать основной цветовой гамме 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 соблюдены с замечанием.

Следует представить информацию об организации скрытой системы водоотведения.

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 относится 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 соблюдены.

Пояснительную записку рекомендуется дополнить сведениями о подсветке 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 соблюдены.

6) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению;
- входные группы - входы в здания должны быть оборудованы навесами и организованы в одной отметке с уровнем земли, 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 частично соблюдены.

Первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала. Необходимо представить соответствующую информацию.

Необходимо в пояснительной записке представить информацию о положении цоколя относительно плоскости стены (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены).

Входы в здания должны быть оборудованы навесами и организованы в одной отметке с уровнем земли. В пояснительной записке следует отразить информацию об организации навесов над входными группами. На развертках фасадов более ярко отобразить козырьки, организация которых предусмотрена над входами.

Заключение

Комитета градостроительной политики Ленинградской области о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Отдельно стоящий гараж закрытого типа 499 м/мест» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г.п. Янино-1, кадастровый номер земельного участка: 47:07:1039001:26437 (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 **47:07:1039001:26437** 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, 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%):



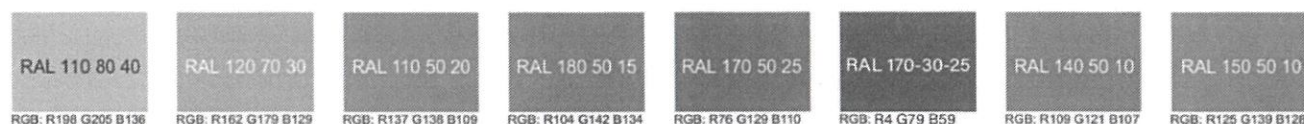
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

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):



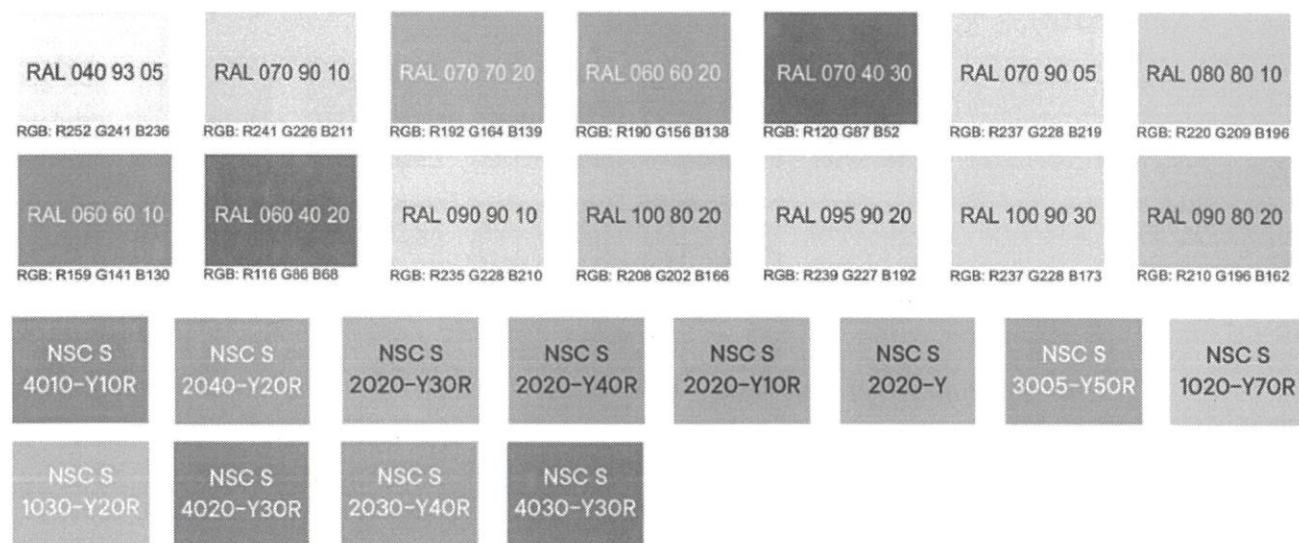
Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



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 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 соблюдены.

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

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

Не допускается:

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;

- использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

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

Требования соблюдены.

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

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

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

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

Не допускается:

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

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

При реконструкции объекта капитального строительства:

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

Требования соблюдены.

Следует представить информацию об организации скрытой системы водоотведения.

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.

Пояснительную записку рекомендуется дополнить сведениями о подсветке информационных конструкций.

5) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

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

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

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

– дворы жилых домов не должны выходить на улицу;

– ограждение участка (в случае необходимости его установки) должно выполняться в едином стиле общего архитектурного решения и не должно

препятствовать визуальному восприятию фасадов здания со стороны территорий общего пользования;

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

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

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

Требования соблюдены.

б) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению;

- входные группы:

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

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

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

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

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

покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;

- окна, лоджии, балконы должны быть остеклены в едином стиле;
- информационные носители: при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.

Запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций.

Требования соблюдены.

Первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала. Необходимо представить соответствующую информацию.

Необходимо в пояснительной записке представить информацию о положении цоколя относительно плоскости стены (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены).

РЕЦЕНЗИЯ

на материалы к **повторному** рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:

«Многоэтажная отдельно стоящая автостоянка закрытого типа на 497 м/мест по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область с кадастровым номером 47:07:1039001:20806

Заказчик: ООО «СЗ «ЛСТ Девелопмент»

Проектная организации: ООО «БалтИнвест-Проект»

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

- Грамотное планировочное решение;

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

- Цветовые решения указаны без учета дизайн-кода сельского поселения Романовка;
- Из-за отсутствия тротуарной части со стороны жилой застройки в ППТ был заложен проход через территорию участка к жилому дому, в представленном проекте эта пешеходная связь не наблюдается;
- Фасадные решения примитивны, имитации скатных кровель излишни;
- Цветовые решения не соответствуют, по мнению рецензента, дизайн-коду;

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:

Необходима доработка

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

Необходима доработка

5. Соответствие АГО ОКС требованиям к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленным градостроительными регламентами и картами градостроительного зонирования правил землепользования и

застройки муниципальных образований Ленинградской области при рассмотрении архитектурных решений ОКС:

Необходима доработка

Учитывая объем отработки замечаний КЭС рекомендуется к доработке без повторного прохождения процедуры КЭС с рассмотрением на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика.

Рецензент: Кораблев А.Е.

18.07.2025

РЕЦЕНЗИЯ

на материалы к **повторному** рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:

«Многоквартирная жилая застройка» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, этап 2, на земельных участках с кадастровыми номерами: 47:07:0957004:2595, 47:07:0957004:2623, 47:07:0957004:2624, 47:07:0957004:2622

Заказчик: ООО «АБ РАТИО»

Проектная организации: ООО «Умбра»

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

1. Современные лаконичные фасады;
2. Грамотное объемно-планировочное решение оформление площади односекционными зданиями;

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. Не соблюден от СЗЗ от детских площадок до м/м
2. Не явна выражена общая высотная политика, которое не соответствует решению ППТ, где переход от 6-х этажных секций к 4-х этажным проходил более плавно. В проекте присутствует зубчатый парапет, из-за которого, по мнению рецензента, общий силуэт застройки ломается.
3. Цветовые решения не соответствуют дизайн-коду

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:

Необходима доработка

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

Необходима доработка

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

Необходима доработка

Учитывая объем отработки замечаний КЭС рекомендуется к доработке без повторного прохождения процедуры КЭС с рассмотрением на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика.

Рецензент: Кораблев А.Е.

18.07.2025

РЕЦЕНЗИЯ

на материалы к **повторному** рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:

3. «Универсальный склад» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское городское поселение, дер. Порошкино, пр. Покровский, земельный участок 4 на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:0719001:939, 47:47:07:0719001:952, 47:07:0719001:957

Заказчик: ООО «ПСТ Девелопмент»

Проектная организации: ООО «Мегастрой»

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

- Многие замечания были устранены

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

- Цветовые решения фасадов представленные во втором варианте после исправления лучше не стали, так как остаются довольно яркими, рекомендуется использовать серые оттенки

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:**

Необходима доработка

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

Необходима доработка

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

Необходима доработка

Учитывая объем отработки замечаний КЭС рекомендуется к доработке без повторного прохождения процедуры КЭС с рассмотрением на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика.

Рецензент: Кораблев А.Е.

18.07.2025

РЕЦЕНЗИЯ

на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:
Многоквартирный дом по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район,
Низинское сельское поселение, п. Троицкая гора, кадастровый номер земельного
участка: 47:14:0302008:103

Заказчик: ООО «СЗ «Троицкая гора»

Проектная организация: ООО «Аргентум»

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

- Проект выполнен качественно, фасады запроектированы в контексте образуемых жилой застройки;

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

- Смущает близкое расположение детской площадки к котельной, на взгляд рецензента, стоит предусмотреть мероприятия позволяющие изолировать площадку;

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

Проект рекомендуется к согласованию архитектурно-градостроительного облика.

РЕЦЕНЗИЯ

на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:
«Отдельно стоящий гараж закрытого типа 390 м/мест» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, кад. № 47:07:0605001:425

Заказчик: ООО «СЗ «Квартал 07»

Проектная организации: ООО «ЦДС-АРХ»

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

- Проект выполнен качественно и оригинально

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

отсутствуют

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

Проект рекомендуется к согласованию архитектурно-градостроительного облика.

РЕЦЕНЗИЯ

на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:
«Отдельно стоящий гараж закрытого типа 499 м/мест» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г.п. Янино-1, кад. №47:07:1039001:26437

Заказчик: ООО «БалтИнвестГрупп»

Проектная организация: ООО «ЦДС-АРХ»

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

- Проект выполнен качественно и оригинально

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе
отсутствуют

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

Проект рекомендуется к согласованию архитектурно-градостроительного облика.

Рецензент: Кораблев А.Е.

18.07.2025



**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

<u>17.07.2025</u>	№	<u>4181-02-03</u>
на №	01-51-	от 16.07.2025
	462/2025	
вх. №	<u>5083-02-03</u>	от <u>16.07.2025</u>

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: «Многэтажная отдельно стоящая автостоянка закрытого типа
на 497 м/мест» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский
муниципальный район, массив «Ковалево», кадастровый номер
земельного участка: 47:07:1039001:20806**

- 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 **не согласовывает** представленный проект, так как архитектурный облик объекта требует доработки.

Замечания и вопросы:

1. Архитектурный облик гаража выглядит наивным, демонстрирует избыточную пластическую насыщенность форм, композиция фасадов отличается дробностью элементов, нарушающей масштабность и визуальную гармонию.

Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Отдельно стоящий гараж закрытого типа 499 м/мест» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г.п. Янино-1, кадастровый номер земельного участка: 47:07:1039001:26437.

- 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